

NÁJEMNÍ SMLOUVA O PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ č. 21805/23

uzavřená dle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012, občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a v souladu se zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku ČR a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění mezi

Národní divadlo

se sídlem Ostrovní 1, 112 30 Praha 1,
zastoupené: prof. MgA. Janem Burianem, generálním ředitelem Národního divadla
bankovní spojení: Česká národní banka, Praha 1
č.ú.: 2832011/0710
IČ: 00023337, DIČ: CZ00023337
(dále jen Pronajímatel nebo Národní divadlo anebo ND)

a

David Pospíšil

místo podnikání: Za Hanspaulkou 856/5, 160 00 Praha 6 - Dejvice
číslo účtu: 579086383/0300
IČ: 61453480, DIČ: CZ6509031276
(dále jen Nájemce)

I. PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU

1. Pronajímatel na základě této smlouvy přenechává nájemci k dočasnému užívání prostor sloužící podnikání nacházející se v budově Nové scény č.p. 1393, k.ú 727181 Nové Město na pozemku p.č 943/1, 2386/12, 2386/13, Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, list vlastnictví č. 341 a to: [REDACTED] Předmět nájmu).
2. Pronajímatel prohlašuje, že mu přísluší právo hospodařit s Předmětem nájmu, jenž je majetkem České republiky, včetně oprávnění přenechat takový majetek do užívání právnické nebo fyzické osobě v souladu s § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku ČR, v platném znění. Pronajímatel dočasně nepotřebuje předmět nájmu k plnění svých úkolů. Podpisem této smlouvy příslušný vedoucí zaměstnanec ND rozhodl o dočasné nepotřebnosti přenechaných prostor, a to na základě Podpisového řádu ND č. 011/2019 a § 14 odst. 7 a § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.
3. Nájemce bere na vědomí, že všechny budovy ND z historického i architektonického hlediska patří k nejcennějším objektům v České republice a jsou památkově chráněné zákonem, a to včetně mnohých vnitřních i vnějších prvků a vybavení. Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu se zvýšenou opatrností a se zřetelem k jeho mimořádné hodnotě.
4. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to konkrétně v období: **2. 7. od 7:30 do 22:00 6. 7. 2023**
5. Nájemce je oprávněn užívat ve sjednané době pronajatý prostor za účelem uspořádání XXVII. ročníku mezinárodního tanečního festivalu - soutěže **NEW PRAGUE DANCE FESTIVAL – COMPETITION 2023**, jehož je pořadatelem (dále jen jako festival nebo akce).
6. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele užívat Předmět nájmu k jinému než ke smlouvenému účelu.

Harmonogram akce:

30. 6.	[REDACTED]
2. 7.	[REDACTED]
3. 7.	[REDACTED]
4. 7.	[REDACTED]
5. 7.	[REDACTED]
6. 7.	[REDACTED]
6. 7.	[REDACTED]

- Nájemce prohlašuje, že odpovídá za splnění veškerých případných povinností vůči autorům či výkonným umělcům, které vyplývají ze zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů, jejichž díla či výkony budou užity v rámci Akce. (v souvislosti s pořízováním zvukového, zvukově obrazového záznamu/obrazového záznamu/fotografií dle této smlouvy) Pronajímatel nenese jakoukoliv odpovědnost za případná porušení autorských práv či práv s autorskými právy souvisejícími, ke kterým by došlo v souvislosti s Akcí (s pořízováním zvukového, zvukově obrazového záznamu/obrazového záznamu/fotografií dle této smlouvy), v době a v rámci sjednané doby užívání. Nájemce je zároveň odpovědný za vyplacení případných poplatků kolektivním správcům jako OSA, Intergram, DILIA aj. Dojde-li v důsledku porušení uvedených povinností uživatele ke škodě na straně ND, tj. Pronajímatele, je Nájemce povinen ND tuto škodu uhradit.
- Po dobu nájmu uvedenou v čl. I, odst.3 je nájemce na svou odpovědnost oprávněn ponechat své věci užívané k realizaci zkoušek a představení (kulisy, rekvizity, kostýmy apod.) na jevišti, v šatnách a baletním sále Nové scény.
- Nájemce se zavazuje užít pronajaté prostory pouze pro účel sjednaný touto smlouvou a vrátit neprodleně po skončení sjednané doby nájmu tj. dne 6. 7. 2023 pronajímateli tyto prostory ve stavu, v jakém je převzal s ohledem na běžné opotřebení.

II. VÝŠE A SPLATNOST NÁJEMNÉHO A SLUŽEB SPOJENÝCH S NÁJMEM

- Za pronájem Předmětu nájmu dle čl. I. této smlouvy uhradí Nájemce Pronajímateli nájemné ve výši
Částka bez DPH..... [REDACTED] Kč
21% DPH..... [REDACTED] Kč
Částka vč. DPH..... [REDACTED] Kč
- Za služby spojené s pronájmem - náklady na hledištní provoz, propagaci akce, požární a asistenční hlídku, dodávku el. energie, za vodné a stočné a výrobu teplo/chlad
Částka bez DPH [REDACTED] Kč
21% DPH..... [REDACTED] Kč
Částka včetně DPH..... [REDACTED] Kč
Celková částka za nájemné a služby spojené s pronájmem včetně DPH je **477.647,-Kč**. Další služby nebudou nájemcem využity.
- Nájemné včetně služeb spojených s užíváním Předmětu nájmu bude zaplaceno na základě faktury vystavené Pronajímatelem. Termín splatnosti nájemného je do 14 dnů od doručení faktury nájemci. Fakturu je Pronajímatel povinen vystavit a doručit nájemci také elektronicky na adresu [REDACTED]. Datum uskutečnění zdanitelného plnění bude datum vystavení faktury. Datem úhrady je den, kdy bude nájemné připsáno na účet Pronajímatele. Bude-li Nájemce v prodlení s úhradou faktury, bude Pronajímatel účtovat úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády č. 351/2013 Sb., a to za každý i započatý den prodlení.
- Nájemce se zavazuje zajistit si vlastním jménem formou dohod o provedení práce kvalifikované zaměstnance jevištního provozu Nové scény Národního divadla pro přípravu volného jeviště před začátkem samotného pronájmu a pro řádné zajištění účelu pronájmu. Kontaktní osobou je za pronajímatele [REDACTED]

III. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. ND zajistí propagaci akce na základě podkladů dodaných nájemcem. Propagace se uskuteční v rozsahu činnosti propagace Nové scény ND - informace o akci v sekci program v rámci webové prezentace www.narodni-divadlo.cz. Nad rámec těchto forem propagace lze s pověřenou kontaktní osobou domluvit další možnosti propagace, mezi nimi umístění propagačních letáků a plakátů k akci v prostorách Nové scény, dle aktuálních možností pronajímatele. Kontaktní osobou je:
[REDAKCE]
2. Pronajímatel nezajišťuje tisk a prodej vstupenek na Festival.
3. Nájemce zajistí, v případě potřeby vjezdu těžkotonážních vozidel nad 3,5 t k ND, vyřízení oprávnění k vjezdu u Odboru dopravy Magistrátu hl.m. Prahy
[REDAKCE]
4. Nájemce se zavazuje užívat prostory pouze za účelem, který je sjednán v této smlouvě.
5. Nájemce se zavazuje užívat prostory tak, aby se předcházelo případným škodám na vnitřním vybavení prostor. Nájemce bere na vědomí, že je odpovědný za škodu (na zdraví a majetku), která pronajímateli a třetím osobám vznikne v souvislosti s užíváním prostor dle této smlouvy. Nájemce není oprávněn dát pronajaté prostory do podnájmu či umožnit jiným způsobem užívání prostor třetí osobou.
6. Nájemce se zavazuje dbát renomé ND. Nájemce se zavazuje nepoškozovat dobré jméno a pověst ND, jakož i ostatních osob, které s ND spolupracují. Nájemce se dále zavazuje zachovávat mlčenlivost o činnosti ND v rozsahu, v němž jde o informace ještě po právu nezveřejněné, a to zejména vůči zástupcům médií. Tyto závazky trvají i po skončení nájemního vztahu. Za porušení těchto závazků je Nájemce povinen zaplatit ND na jeho výzvu smluvní pokutu ve výši 50 000 Kč za každé porušení uvedené povinnosti. Smluvní pokuta je splatná okamžikem doručení výzvy oprávněné Smluvní strany k zaplacení smluvní pokuty druhé Smluvní straně. Smluvní strany vylučují použití ustanovení § 2050 Občanského zákoníku, a to tak, že ND má vždy nárok na náhradu škody i nemajetkové újmy za porušení závazku, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje, a to v rozsahu ve kterém vzniklá škoda či újma přesahuje smluvní pokutu.
7. Nájemce je oprávněn provádět změny v Předmětu nájmu jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.
8. Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu je způsobilý k účelu, který je sjednán touto smlouvou.
9. Nájemce se zavazuje respektovat zákaz kouření ve všech prostorách Nové scény ND. Nájemce se zavazuje a je povinen seznámit sebe i všechny další osoby nájemce, které se budou pohybovat v době pronájmu v objektech ND, se vstupní instrukcí o požární ochraně a bezpečnosti práce, která je dostupná na webové stránce: [REDAKCE] jméno: [REDAKCE] heslo: [REDAKCE] (pro vstup na stránku) Nájemce předloží Pronajímateli kompletní seznam osob, které se budou v rámci pronájmu pohybovat v pronajatých prostorách, a to předáním seznamu na vrátnici budovy Nové scény před vstupem těchto osob do objektu. Nájemce se zavazuje užít pronajatý prostor pouze pro účel sjednaný touto smlouvou a vrátit po skončení sjednané doby nájmu Pronajímateli tento prostor ve stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání.
10. Nájemce se zavazuje v případě potřeby uhradit pronajímateli náklady na mimořádný úklid pronajatých prostor po skončení akce (festivalu). Nezbytnost provedení mimořádného úklidu stanovuje pronajímatel, a to po zjištění stavu pronajatých prostor po ukončení akce (festivalu). Náklady na mimořádný úklid uhradí nájemce na základě faktury, kterou vystaví smluvní dodavatel úklidových služeb - společností Hondl Global services, a.s..
11. Smluvní strany se dále dohodly, že bude-li tato Nájemní smlouva ukončena výpovědí ze strany Pronajímatele (ať už z jakéhokoliv důvodu), nemá Nájemce právo na náhradu za případnou výhodu Pronajímatele, nebo nového nájemce Prostor, kterou by získali převzetím zákaznické základny vybudované Nájemcem.
12. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce ani Pronajímatel nejsou oprávněni vypovědět nebo jinak ukončit tuto Nájemní smlouvu pouze z důvodu, že se změní okolnosti, z nichž Smluvní strany při uzavření této Nájemní smlouvy zřejmě vycházely do té míry, že po Nájemci nelze rozumně požadovat, aby v nájmu pokračoval.
13. Smluvní strany tímto vylučují použití § 1740 odst. 3 občanského zákoníku, který stanoví, že smlouva je uzavřena i tehdy, kdy nedojde k úplné shodě projevů vůle smluvních stran.
14. Smluvní strany se dohodly, že na smluvní vztah uzavřený mezi nimi na základě této Nájemní smlouvy se neuplatní ustanovení § 1765, 1766 o možnosti podstatnou změnou okolností znevýhodněné strany domáhat se vůči druhé straně obnovení jednání o smlouvě, § 2230 o užívání předmětu nájmu i po uplynutí nájemní doby zákona č. 89/2012, Sb., občanský zákoník, v platném znění.

15. Nájemce je povinen respektovat zákaz vjezdu na chodník před Novou scénou a na náměstí Václava Havla pro všechna motorová vozidla s tím, že v případě porušení tohoto zákazu nahradí pronajímateli náklady na odstranění případně vzniklé škody.

IV. UVEŘEJNĚNÍ V REGISTRU SMLUV

Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva ke své účinnosti vyžaduje uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., zákona o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) a s tímto uveřejněním souhlasí. Zaslání smlouvy do registru smluv zajistí Pronajímatel, neprodleně po podpisu smlouvy. Pronajímatel se současně zavazuje informovat druhou smluvní stranu o provedení registrace tak, že zašle druhé straně kopii potvrzení správce registru smluv o uveřejnění smlouvy bez zbytečného odkladu poté, kdy sama potvrzení obdrží, popř. již v průvodním formuláři vyplní příslušnou kolonku s ID datové schránky druhé smluvní strany (v takovém případě potvrzení od správce registru smluv o provedení registrace smlouvy obdrží obě smluvní strany zároveň).

V. VIS MAIOR

Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy do jejich smluvního vztahu založeného touto smlouvou zasáhne vyšší moc, nebudou po sobě vzájemně vyžadovat poskytnutí plnění dle této smlouvy, ani náhrady škod, a v případě, že plnění bylo mezi smluvními stranami poskytnuto, byť částečně, dojde k navrácení plnění, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Za vyšší moc se považují nedostatečně pojištěné a náhlé události v životním prostředí, nehody, výbuchy, požáry, katastrofy, válka, válečné činy, opatření vládních orgánů a orgánů veřejné moci, nové nebo pozměněné právní předpisy, smrt či jiné události srovnatelné s nimi.

VI. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Kontaktní osoby:
Národní divadlo: [REDACTED]
Nájemce: [REDACTED]
2. Tato smlouva může být doplňována nebo měněna pouze písemnou formou, dodatky podepsanými za obě smluvní strany osobami oprávněnými k takovému úkonu.
3. Smlouva se uzavírá dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012, občanský zákoník. Smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu, je-li nájemce v prodlení s úhradou ceny nájemného nebo služeb spojených s nájmem, nebo pokud nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou. Výpověď musí být písemná a je účinná dnem jejího doručení druhé smluvní straně. Pronajímatel je oprávněn okamžitě ukončit předmětný užívací vztah, potřebuje-li přenechané prostory k plnění úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti. Okamžité ukončení užívacího vztahu musí být písemné (s uvedením úkolů, pro něž se ukončuje užívací vztah) a je účinné dnem jeho doručení uživateli. Pronajímatel může okamžitě ukončit užívací vztah do 5 dnů ode dne podpisu této smlouvy smluvními stranami.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb..
5. Tato smlouva se podepisuje ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.

v Praze dne

v Praze dne

.....
David Pospíšil

.....
Národní divadlo
prof. MgA. Jan Burian
generální ředitel ND