

Národní divadlo

NÁJEMNÍ SMLOUVA O PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ č. 4852/16

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, v platném znění

mezi

Národní divadlo

Se sídlem Ostrovní 1, 112 30 Praha 1,
zastoupené: prof. MgA. Janem Burianem, ředitelem Národního divadla
bankovní spojení: Česká národní banka, Na Příkopě 28, 115 03 Praha 1
č.ú.: 2832011/0710
IČO: 000 23 337, DIČ: CZ000 23 337
(dále jen Pronajímatel nebo Národní divadlo anebo ND)

a

Česká televize

Se sídlem: Na hřebenech II 1132/4, 147 00, Praha - Podolí
zastoupená: Petrem Dvořákem, generálním ředitelem
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., Praha 4
č.ú.: 1540252/0800
IČO: 00027383, DIČ: CZ00027383
(dále jen Nájemce nebo ČT)

I. PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU

1. Pronajímatel na základě této smlouvy přenechává nájemci k dočasnému užívání následující prostory sloužící podnikání nacházející se
 - v budově Nové scény č.p. 1393, k.ú. Nové Město, na pozemcích p.č. 943/1, 2386/12, 2386/13, Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, list vlastnictví č. 341, a to: [REDACTED]
 - v Provozní budově ND umístěné na parcele č. 941, 2399/11, 2398/4, č.p. 225 [REDACTED]
 - část piazzety Národního divadla, tj. část pozemku parc. č. 942/1, k.ú. Nové město, [REDACTED](dále vše společně jako 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.
3. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to konkrétně od 27.9.2016 do 2.10.2016.
4. Nájemce je oprávněn užít ve sjednané době pronajatý prostor za účelem uspořádání 53. Mezinárodního festivalu Zlatá Praha, jehož je pořadatelem (dále jen jako festival nebo akce).

- Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele užívat Předmět nájmu k jinému než ke smluvenému účelu. Harmonogram Akce je nedílnou součástí smlouvy jako příloha č.1.
5. Nájemce prohlašuje, že odpovídá za splnění veškerých případných povinností vůči autorům a výkonným umělcům, které vyplývají z autorského zákona, neboť je pořadatelem akce. Pronajímatel nenese jakoukoliv odpovědnost za případná porušení autorských práv či práv s autorskými právy souvisejícími, ke kterým by došlo v době a v rámci sjednaného pronájmu.
 6. Vybrané části Akce budou Nájemcem přenášeny přímým televizním přenosem nebo bude z nich Nájemcem pořízen televizní záznam. Nájemce je povinen vypořádat veškeré povinnosti vč. odměn vyplývající z autorského zákona, které souvisí s televizním přenosem či záznamem akce.
 7. Nájemce se zavazuje užít pronajaté prostory pouze pro účel sjednaný touto smlouvou a vrátit neprodleně po skončení sjednané doby nájmu pronajímateli tyto prostory ve stavu, v jakém je převzal, s ohledem na běžné opotřebení, o čemž bude sepsán předávací protokol.

II. VÝŠE A SPLATNOST NÁJEMNÉHO A SLUŽEB SPOJENÝCH S NÁJMEM

1. Za pronájem Předmětu nájmu dle čl. I. této smlouvy uhradí Nájemce Pronajímateli nájemné ve výši
[REDAKCE]
2. 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
[REDAKCE]
Celková částka za nájemné a služby spojené s pronájmem včetně DPH je **417.450,-Kč**. Další služby nebudou nájemcem využity.
3. Nájemné včetně služeb spojených s užíváním předmětu nájmu bude zapláceno na základě faktury vystavené Pronajímatelem. Splatnost nájemného a služeb spojených s pronájmem je 30 dní ode dne doručení faktury nájemci. Fakturu pronajímatel vystaví a doručí nájemci do 14 dnů od podpisu této smlouvy. 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.
4. Nájemce se zavazuje uhradit provozní náklady spojené s Akcí: ve spolupráci s firmou O2 Telefonica zajištění požadovaného datového připojení- pokrytí celé budovy ND, včetně zkušebny, kavárny, piazzety (10000 otevřený port). Na základě skutečných nákladů, po odsouhlasení obou smluvních stran, vystaví ND fakturu-daňový doklad se splatností 30 dnů ode dne doručení Nájemci. Datum uskutečnění zdanitelného plnění bude datum vystavení faktury. Datem úhrady je den, kdy bude částka připsána na účet ND. Bude-li Nájemce v prodlení s úhradou faktury, bude ND účtovat úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády č. 351/2013 Sb., a to za každý i započatý den prodlení.

III. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. ND se zavazuje k odpovídající prezentaci programu Akce na svém webu a sociálních sítích. Kontaktní osobou je: [REDAKCE]
2. Nájemce se zavazuje dodat ND propagační materiály vztahující se k Akci v dostatečném předstihu a v dostatečném množství, aby mohly být použity pro propagaci Akce dle této smlouvy. Nájemce se zavazuje uvést v tištěných materiálech k Akci, respektive v programu k Akci: "ve spolupráci s ND.", a logo ND. Způsob uvedení se nájemce zavazuje konzultovat s pověřenou kontaktní osobou: [REDAKCE]
3. ND se zavazuje zajistit předprodej vstupenek na následující představení:
[REDAKCE]

[REDAKCE]

[REDAKCE]

[REDAKCE]

Tržba za prodané vstupenky na výše uvedená představení náleží nájemci a bude uhrazena pronajmatelem převodem na bankovní účet nájemce uvedený v této smlouvě v termínu do 15. dne následujícího měsíce.

4. ND zajistí potřebný jevištní a hledištní personál v rámci pracovní doby těchto zaměstnanců ND. Pro účely zajištění řádného průběhu Akce se Nájemce zavazuje v případě provozní potřeby zajistit vlastním jménem a na vlastní náklady (např. formou dohod o provedení práce) kvalifikované pracovníky pronajmatele, a to nad rámec jejich pracovních povinností od 22:00hod. do 08:00hod. /jevištní technika, ostraha objektu, hledištní personál, požární a asistenční hlídky/. Kontaktní osobou je za pronajmatele [REDAKCE]
5. Nájemce se zavazuje zajistit si na své náklady jevištní, osvětlovací a zvukovou techniku, která není v ND k dispozici.
6. ND se zavazuje zajistit ohlášení – zábor veřejného prostranství na Městské části Praha 1 a uhradit příslušné náklady se záborem piazzety spočívající v hodnotě správního poplatku.
7. Nájemce se zavazuje dodat harmonogram akce na piazzetě a náskres půdorysu potřebný pro zábor akce do 30.6.2016. Náskres půdorysu podléhá schválení ND. Nájemce se zavazuje zajistit veškeré povinnosti, které budou stanoveny v rozhodnutí MČ Praha 1 nebo dalších úřadů, na základě kterých bude Akce na piazzetě povolena, tím se míní zejména zajistit a uhradit měření hladiny hluku apod. (v případě použití zesilovacího zvukového zařízení v rámci Akce).
8. Nájemce bere na vědomí a zavazuje se dodržovat max. únosnost pochozí žulové podložkové dlažby na piazzetě, která činí 200 kg / m². Zároveň se zavazuje, že svým konáním nepoškodí hydroizolační souvrství pod touto dlažbou.
9. Nájemce bude respektovat zákaz vjezdu na piazzetu ND pro všechna motorová vozidla a ostatní vozidla s hmotností převyšující výše uvedenou únosnost žulové dlažby. Nájemce dále odpovídá za veškeré sankce uložené Nájemci nebo ND ze strany MČ Praha 1, Magistrátu hl.m.Prahy či dalších orgánů státní správy a samosprávy, které budou uloženy v souvislosti s pořádáním Akce, a zavazuje se tyto sankce neprodleně na základě výzvy úřadů nebo ND uhradit.
10. Nájemce se zavazuje, že svým konáním nebude rušit představení v objektu historické budovy ND a Nové scény. Případné škody vzniklé porušením tohoto ustanovení uhradí na vlastní náklady.
11. 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.
12. Nájemce se zavazuje užívat prostory pouze za účelem, který je sjednán v této smlouvě.
13. 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 pronajmateli 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.
14. Nájemce je oprávněn provádět změny v Předmětu nájmu jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.
 15. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je způsobilý k účelu, který je sjednán touto smlouvou, a zavazuje se jej ve stavu způsobilosti udržovat po celou dobu nájmu. Nájemce se se stavem Předmětu nájmu seznámil a nevznáší k němu ke dni uzavření této smlouvy žádné připomínky.
 16. 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 instruktáží o požární ochraně a bezpečnosti práce, která je dostupná na webové stránce: [REDACTED]. 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.
 17. 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.
 18. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce ani Pronajímatel nejsou oprávněni vypovědět nebo jinak ukončit tuto Nájemní smlouvu pouze z důvodu, že se změni 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.
 19. 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.
 20. 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.

IV. 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 delším než 15 dnů s úhradou ceny nájemného nebo služeb spojených s nájmem nebo pokud nájemce i přes předchozí výzvu pronajímatele užívá předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem nájmu. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět i bez uvedení důvodu, a to nejpозději 10 dnů před zahájením sjednané doby nájmu [REDACTED]. Výpověď musí být písemná a je účinná dnem jejího doručení druhé smluvní straně. Pronajímatel je dále oprávněn odstoupit od této smlouvy, potřebuje-li pronajatý nebytový prostor k plnění svých úkolů. Odstoupení musí být písemné s uvedením úkolů, pro něž se odstupuje, a je účinné dnem jeho doručení nájemci s tím, že mu musí být doručeno nejpозději do 90 dnů přede dnem konání festivalu.
4. Smluvní strany se dohodly, že obsah této smlouvy se považuje za důvěrný, stejně jako veškeré informace, které vejdu ve známost smluvních stran v souvislosti s jednáním o uzavření této smlouvy, při jejím plnění a v souvislosti s ním, a žádná ze smluvních stran není bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany oprávněna dané informace sdělovat třetím osobám, a to ani po ukončení plnění této smlouvy či

ukončení této smlouvy, s výjimkou informací: (i) s nimiž se smluvní strana seznámila nezávisle na druhé smluvní straně; (ii) které ČT sama sděluje třetím osobám v souvislosti s přípravou, výrobou, distribucí a/nebo propagací svého programového obsahu, k němuž se vztahuje tato smlouva, a/nebo v souvislosti se svou propagací (s výjimkou informací označených Pronajímatelem jako jeho obchodní tajemství); (iii) které smluvní strana poskytne nebo uveřejní na základě právního předpisu nebo vykonatelného rozhodnutí soudu či správního orgánu; a (iv) které smluvní strana poskytne svým odborným poradcům a/nebo jiným spolupracovníkům vázaným zákonnou a/nebo smluvní povinností mlčenlivosti. Pro případ, že tato smlouva podléhá nebo by v budoucnu podléhala (např. v důsledku přijetí dodatku) povinnosti uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv“), smluvní strany ve vzájemné shodě označily v jejich stejnopisech žlutou barvou informace, které budou znečitelněny v souladu se zákonem o registru smluv. Takto bylo označeno zejména, nikoli však výlučně, obchodní tajemství, jehož utajení smluvní strany odpovídajícím způsobem zajišťují. Na informace, které v této smlouvě nejsou označeny žlutou barvou, se povinnost mlčenlivosti dle tohoto odstavce nevztahuje. Tuto smlouvu je oprávněna postupem podle zákona o registru smluv uveřejnit pouze ČT, a to v době do 80 dnů od jejího uzavření. Nedojde-li v této době k uveřejnění této smlouvy ze strany ČT, pak je k jejímu uveřejnění postupem podle zákona o registru smluv oprávněna kterákoli smluvní strana.

5. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
6. Tato smlouva se podepisuje ve 4 vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou.

V Praze dne - 2 -09- 2016

V Praze dne 2. 9. 2016

Ceska televize
Petr Dvořák
generální ředitel



Národní divadlo
prof. MgA. Jan Burian
ředitel

