

## NÁJEMNÍ SMLOUVA O PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ č. 22570

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, 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

### THEATER.cz, z.s.

Se sídlem: Karlovo náměstí 559/28, Nové Město, 120 00 Praha

Zastoupený: Mgr. Petrem Štědrněm, předsedou představenstva spolku

bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., pobočka Praha 1, č.ú.: 1946764399/0800

IČ: 66002559, DIČ: CZ66002559

Zapsaný ve spolkovém rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl L, vložka 22311

(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, na pozemcích p. č. 943/1, 2386/12 a 2386/13, k.ú 727181 Nové Město, Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, list vlastnictví č. 341 a to: jeviště, hlediště a jejich zázemí, foyer budovy v 4. NP (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. 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 **od 29. 11. 2023 - 1. 12. 2023.**

5. Nájemce je oprávněn užit ve sjednané době tyto prostory pro **představení Puzení / Gier** (Schauspielhaus Zürich) **v rámci 28. ročníku Pražského divadelního festivalu německého jazyka**. (dále jen „akce“).
6. Podrobný harmonogram celé akce je nedílnou součástí této smlouvy jako Příloha č. 1.
7. 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 pořizováním 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 pořizováním 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.

## **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  
Částka bez DPH..... ██████████ Kč  
21% DPH..... ██████████ Kč  
Částka vč. DPH..... ██████████ Kč
2. Za služby a média spojené s pronájmem - náklady na hledištní provoz, propagaci akce, požární a asistenční hlídku, dodávku el. Energie, úhradu za vodné, stočné a výrobu teplo/chlad uhradí Nájemce pronajímateli.  
Částka bez DPH ..... ██████████ Kč  
21% DPH..... ██████████ Kč  
Částka včetně DPH..... ██████████ Kč  
Celková částka za nájemné a služby spojené s pronájmem včetně DPH je **326.700,-Kč**. Další služby nebudou nájemcem využity.
3. Nájemné včetně služeb spojených s užíváním Předmětu nájmu bude zapláceno 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 milan.neubauer@theater.cz. 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. Pro řádné zajištění účelu pronájmu se Nájemce zavazuje zajistit před konáním akce vlastním jménem a na vlastní náklady kvalifikované pracovníky pronajímatele nad rámec jejich pracovních povinností (čímž se myslí noční bourání a stavba, ostraha objektu, požární a asistenční hlídky. Kontaktní osobou je za pronajímatele pan Jan Veselý vedoucí jevištního provozu NS, tel. 224 901 340 a paní D. Šrámková, produkce NS, tel. 774 913 707.

## **III. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN**

1. ND zajistí propagaci akce na základě podkladů dodaných nájemcem. Propagace se uskuteční v rozsahu činností propagace Nové scény ND.  
- informace o akci v sekci program v rámci webové prezentace ██████████ 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: ██████████
2. Nájemce si zajistí prodej vstupenek se společností GoOut mimo služebních míst pro pronajímatele - místa pro generálního ředitele ND a ministerstvo kultury, která jsou v řadě 8, sedadlo 8 -11.  
Pronajímatel nezajišťuje tisk a prodej vstupenek na akci.
3. Pronajímatel se zavazuje zajistit 10 šaten pro účinkující.

4. Nájemce zajistí, v případě potřeby vjezdu těžkotonážních vozidel nad 3,5t k ND, vyřízení oprávnění k vjezdu u Odboru dopravy Magistrátu hl. m. Prahy [REDACTED]
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.
6. Nájemce je oprávněn provádět změny v Předmětu nájmu jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.
7. 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.
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.
10. Nájemce se zavazuje a je povinen seznámit sebe i všechny další osoby nájemce (včetně osob, které budou provádět záznam a televizní přenos akce), 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: <ftp://infond:infond@90.182.97.247/infond>.
11. 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.
12. Nájemce je povinen v případě, že je při představení používán otevřený oheň, oznámit tuto skutečnost s předstihem pěti pracovních dnů požárnímu a bezpečnostnímu technikovi ND a zažádat o Povolení k provádění otevřených ohňů a pyrotechnických efektů na scénách Národního divadla, a to prostřednictvím příslušného vedoucího zaměstnance ND: [REDACTED]
13. Nájemce se zavazuje užívat 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.
14. 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.
15. 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.
16. 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.
17. Smluvní strany se dohodly, že na smluvní vztah uzavřený mezi nimi na základě této Nájemní smlouvy se neuplatní ustanovení § 1765 a 1766 o možnosti změnou okolností znevýhodněné strany domáhat se vůči druhé straně obnovení jednání o smlouvě a možnosti obrátit se v této věci na soud, § 2230 o užívání předmětu nájmu i po uplynutí nájemní doby, zákona č. 89/2012, Sb., občanský zákoník, v platném znění.
18. 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, a to číslovanými 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 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, přičemž odstoupit lze do 3 dnů od uzavření této smlouvy.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
5. Tato smlouva se podepisuje ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.

V Praze dne

V Praze dne

.....  
THEATER.cz, z.s.  
Mgr. Petr Štědroň  
předseda představenstva spolku

.....  
Národní divadlo  
prof. MgA. Jan Burian  
generální ředitel Národního divadla

Příloha č.1

**K NÁJEMNÍ SMLouvĚ O PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ pod č. 22570  
uzavřené mezi Národním divadlem a THEATER.cz, z.s.**

Harmonogram akce podle čl. I odst. 6 této smlouvy:

středa 29. 11. 2023

████████████████████

čtvrtek 30. 11. 2023

████████████████████████████

████████████████

pátek 1. 12. 2023

████████████████████████████████

████████████████████

████████████████████