č.j. ND/7399/600300/2023

****

**I. Smluvní strany**

**Národní divadlo**

se sídlem: Ostrovní 1, 112 30 Praha 1  
IČ: 00023337

DIČ: CZ00023337

Zastoupené: Ing. Václavem Pelouchem, ředitelem technicko-provozní správy

(dále jen „Pronajímatel“ nebo „Národní divadlo“ anebo „ND“)

a

**Nadace Dagmar a Václava Havlových VIZE 97**

se sídlem: Voršilská 10, 110 00 Praha 1

IČ: 66002940

DIČ: CZ66002940

Zastoupené: Dagmar Havlovou, předsedkyní správní rady

Spisová značka: N 17 vedená u Městského soudu v Praze

(dále jen Uživatel)

uzavírají dnešního dne ve vzájemném konsenzu tuto

**Nájemní smlouvu** **č. 22822**

podle 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 České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění

**II. Předmět a účel nájmu**

* 1. Pronajímatel přenechává Nájemci do dočasného užívání (nájmu) **1/2 respektive 1/3 II. nádvoří a 2/3 III.** **nádvoří přiléhající ke kostelu sv. Anny** dle specifikace čl. II, bodu 2.3. Toto prostranství - nádvoří se nachází v budově č. p. 211 na pozemkové parcele č. 171/1 a 172 v k. ú. Staré Město, v areálu provozní budovy Národního divadla - Anenský klášter (dále také jen „AA“), na adrese Anenské nám. 211/2, 110 00 Praha 1 (dále také jen „Pronajaté prostory“ či „Předmět nájmu“). Nájemce je oprávněn užít ve sjednané době tyto prostory pro zřízení zázemí pro pořádání akce v kostele sv. Anny.
  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 České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění. Pronajímatel dočasně nepotřebuje Předmět nájmu k plnění svých úkolů. Podpisem této smlouvy příslušný vedoucí zaměstnanec ND rozhodl o dočasné nepotřebnosti Předmětu nájmu, a to na základě Podpisového řádu ND č. 011/19 a § 14 odst. 7 a § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.
  3. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to konkrétně:

**7.11.2023 od 06:00 hod. do 8.11.2023 do 06:00 hod.**

**2/3 III. nádvoří (pro parkování vozidel a stavbu stanu cateringu akce „Nadační fond nezávislé žurnalistiky – slavnostní večer pro partnery“ při respektování stavebních činností - nenarušení provozu stavby)**

**11.11.2023 od 06:00 hod. do 12.11.2023 do 06:00 hod.**

**1/2 II. a 2/3 III. nádvoří (pro parkování vozidel a stavbu stanu cateringu akce „výroční setkání partnerské společnosti VGD“ při respektování stavebních činností - nenarušení provozu stavby)**

**18.11.2023 od 06:00 hod. do 19.11.2023 do 06:00 hod.**

**1/3 II. a 2/3 III. nádvoří (pro parkování vozidel a stavbu stanu cateringu akce „výroční setkání Advokátní kancelář Felix“ při respektování stavebních činností - nenarušení provozu stavby)**

* 1. Nájemce je oprávněn užít ve sjednané době Pronajaté prostory za účelem zázemí pro pořádání akce v kostele sv. Anny. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele užívat Předmět nájmu k jinému než ke smluvenému účelu.
  2. Předmětem této smlouvy není dodávka energií (elektřiny, vody, tepla apod.) ani poskytování jiných služeb (úklid, likvidace odpadu, ostraha apod.).

**III. Výše a splatnost nájemného a služeb spojených s nájmem**

* 1. Za pronájem Předmětu nájmu v rozsahu dle čl. II., uhradí Nájemce nájemné ve výši:

**Cena celkem 52.320,- Kč bez DPH + DPH v zákonem stanovené výši**

Nájemné bude zaplaceno na základě faktury vystavené Pronajímatelem.

* 1. Pronajímatel je povinen nejpozději ke dni vzniku nájmu podle této smlouvy předat Pronajaté prostory Nájemci ve stavu způsobilém ke sjednanému užívání, v tomto stavu je udržovat.
  2. Bude-li Nájemce v prodlení s úhradou faktury, bude Pronajímatel účtovat úrok z prodlení z dlužné částky ve výši stanové nařízením vlády č. 351/2013 Sb., a to za každý i započatý den prodlení.

**IV. Práva a povinnosti smluvních stran**

* 1. Nájemce se zavazuje Pronajaté prostory používat pouze k účelům uvedeným v článku II. této smlouvy.
  2. Nájemce je povinen oznámit Pronajímateli, že do Pronajatých prostor vnesl věci umělecké hodnoty či jiné věci zvláštní hodnoty. V tomto případě bere na vědomí, že tyto věci je povinen si pojistit sám na své vlastní náklady, neboť škodu nelze nahradit ze strany Pronajímatele v rámci odpovědnosti za škodu způsobenou Nájemci z pronajímání prostor.
  3. Pronajímatel odevzdává Předmět nájmu Nájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu nájmu a je povinen jej v tomto způsobilém stavu svým nákladem udržovat.
  4. Nájemce a jeho pracovníci jsou povinni seznámit se s vstupní instruktáží o požární ochraně a bezpečnosti práce, která je dostupná na webové stránce Národního divadla: <ftp://90.182.97.247/infond> (Uživ. jméno: infond / Heslo: infond)
  5. Pronajímatel nenese odpovědnost za škody na zdraví a majetku Nájemce ani třetích osob, které vzniknou v souvislosti s činností Nájemce dle této smlouvy.
  6. Nájemce odpovídá za škody, které způsobí Pronajímateli nebo třetím osobám v souvislosti s nájmem Pronajatých prostor podle příslušných ustanovení občanského zákoníku o náhradě škody.
  7. Nájemce není oprávněn dát Pronajaté prostory do podnájmu.
  8. Nájemce je povinen si předem zajistit příslušná povolení správních orgánů k záboru veřejného prostranství (tj. předmětných Pronajatých prostor), či k užití zvukové produkce na veřejném prostranství, je-li to příslušnými obecně závaznými právními předpisy vyžadováno. Nájemce současně prohlašuje, že odpovídá za splnění veškerých případných povinností vůči autorům a výkonným umělcům, které vyplývají z autorského zákona (z. č. 121/2000 Sb.). Pronajímatel nenese jakoukoliv odpovědnost za případná porušení autorských práv či práv s autorskými právy souvisejících, ke kterým by došlo zvukovou nebo zvukově obrazovou produkcí v době a v rámci sjednaného užívání Předmětu nájmu. Dojde-li v důsledku nedodržení těchto povinností ke škodě na straně ND, Nájemce ji neprodleně ND uhradí.
  9. Pokud Nájemce bude v Předmětu nájmu instalovat prozatímní elektrická zařízení a dočasné elektrické instalace, je Nájemce povinen provést na těchto zařízeních výchozí revizi a předložit Pronajímateli na vyzvání jejich revizní zprávy.
  10. Nájemce si je povinen zajistit na své riziko a náklady požární ochranu, bezpečnost práce, ostrahu a zdravotní asistenci v souvislosti s pořádáním veřejné akce, v souladu s platnou legislativou.
  11. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v případě, že je Nájemce v prodlení s úhradou nájemného. V případě výpovědi dle předchozí věty může Pronajímatel požadovat od Nájemce náhradu škody. Výpověď musí být písemná a je účinná dnem jejího doručení druhé smluvní straně.
  12. V případě, že se vyskytne jakákoliv překážka bránící v řádném užívání Předmětu nájmu, je Nájemce bezodkladně po vzniku této překážky povinen informovat Pronajímatele prostřednictvím kontaktní osoby uvedené v čl. VI., odst. 6.2. Pokud tak Nájemce neučiní, nelze realizaci pronájmu následně reklamovat.
  13. 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. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 2314 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, o možnosti vypovídané strany vznést námitky proti výpovědi, se neuplatní.
  14. Smluvní strany tímto vylučují pro použití § 1740 odst. 3 občanského zákoníku, který stanoví, že smlouva je uzavřena i tehdy, kdy nedojde k úplné shodě projevů vůle smluvních stran.
  15. Smluvní strany se dohodly, že na smluvní vztah uzavřený mezi nimi na základě této Nájemní smlouvy se neuplatní ustanovení §§ 1765 a 1766 o možnosti dotčené strany domáhat se obnovení jednání o smlouvě, dojde-li k podstatné změněn okolností, § 2311 o skončení nájmu bytu, § 2315 o náhradě za převzetí zákaznické základny a § 2230 o užívání věci Nájemcem i po uplynutí nájemní doby zákona č. 89/2012, Sb., občanský zákoník, v platném znění.
  16. Nájemní vztah dle této smlouvy skončí i v případě, že by užívání pokračovalo i po dni, kdy měl nájemní vztah skončit.
  17. Nájemce **nezamezí** svou činností po celou dobu pronájmu příjezdovou cestu na IV. nádvoří (část u komína).
  18. Nájemce bere na vědomí, že v příjezdové a přístupové cestě do prostor přenechaných do dočasného užívání probíhá rekonstrukce fasád a je využívána zhotovitelem rekonstrukce jako staveniště se všemi souvisejícími aspekty.
  19. V případě, kdy Nájemce nebo osoby pověřené Nájemcem budou chtít využít přístupových cest přes staveniště, je nutné si vyžádat přístup od zhotovitele stavby (Václav Čech, stavbyvedoucí; xxxxx), kdy jim přístup může být umožněn při splnění všech bezpečnostních opatření z toho vyplývajících. O této skutečnosti bude Nájemce informovat všechny své návštěvníky, dodavatele apod., kteří budou vyžadovat přístup přes staveniště, a zkoordinuje postup se zhotovitelem stavby.
  20. Po ukončení nájmu je Nájemce povinen vrátit Pronajímateli Pronajaté prostory čisté a uklizené a ve stavu, v jakém je převzal.
  21. Nájemce je povinen zajistit dodržování následujících pravidel pro parkování automobilů v době přípravy akce:
* Zásobování se vejde na pronajatou plochu v rámci doby nájmu.
* Pokud ne, ND toleruje na každém nádvoří současně 1 auto s přítomností řidiče, nebo opatřené za oknem telefonickým kontaktem na řidiče, který musí být připraven na výzvu okamžitě odjet. Je třeba postupný nájezd automobilů koordinovat vlastní ostrahou.
* Dokud neodjede auto dle předcházejícího bodu, není možno vpustit další.
  1. Nájemce je povinen zajistit omezení vjezdu vozidel, která by z rozměrových důvodů mohla poškodit průjezdný profil bran. Max. výška vozidla na III. nádvoří je 3m a max. výška vozidla na II. nádvoří je 2,2m.
  2. Nájemce je povinen zajistit, aby se vybavení při vykládce neopíralo o fasádní prvky.
  3. Nájemce je povinen zajistit průchodnost všech dveří a únikových cest v plném rozsahu.
  4. Nájemce musí zajistit v případě pronájmu II. nebo III. nádvoří pevné zábrany nebo trvalou ochranu tak, aby se hosté z pronajatého prostoru na II. nádvoří nebo průchodu na WC nemohli z bezpečnostních důvodů dostat do uzavřeného prostoru ND.
  5. Pro přístup k II. nádvoří je nutné každou osobu (i v autech) zapsat na vrátnici AA proti předloženému dokladu. V případě chybějícího dokladu nemůže být vpuštěna.
  6. Nájemce je povinen zajistit, aby při zavážení materiálu na II. nádvoří v době 9:00 - 18:00 hod. v průjezdu za vrátnicí (mezi baletními sály) nebyly použity hlučné dopravní prostředky (rudly apod.), které by hlukem rušily zkoušky baletu na přilehlých sálech. Ze stejného důvodu je potřeba na těchto místech nezvyšovat hlas při komunikaci a zabezpečit volný průchod mezi jednotlivými stranami u průjezdu na II. nádvoří.
  7. Nájemce je povinen zabezpečit vzhledem k hotelovému provozu areálu noční klid v době 0:00 - 7:00 hod.
  8. Nájemce je dále povinen:
     1. Vyklidit stany, uvolnit plochu III. nádvoří a příjezdové komunikace do 8.11.2023 do 06:00.
     2. Vyklidit stany, uvolnit plochu II. a III. nádvoří a příjezdové komunikace do 12.11.2023 do 06:00.
     3. Vyklidit stany, uvolnit plochu II. a III. nádvoří a příjezdové komunikace do 19.11.2023 do 06:00.
  9. Nájemce se zavazuje dbát renomé ND, 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.

**V. Smluvní pokuty, sankce**

* 1. V případě, že Nájemce zamezí průjezd na IV. nádvoří dle bodu 4.17, je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč za každý takový jednotlivý případ.
  2. V případě, že Nájemce nevrátí Pronajímateli Pronajaté prostory čisté a uklizené ve stavu, v jakém je převzal dle bodu 4.20, je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní jednorázovou pokutu ve výši 5000,- Kč.
  3. V případě, že Nájemce nezajistí koordinovaný návoz vybavení dle bodu 4.21, je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč za každý takový jednotlivý případ.
  4. V případě, že Nájemce nezajistí omezení vjezdu vozidel, které by z rozměrových důvodů mohly poškodit průjezdný profil bran dle bodu 4.22, je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5000,- Kč za každý takový jednotlivý případ.
  5. V případě, že Nájemce nezajistí, aby se při vykládce neopíralo vybavení o fasádní prvky dle bodu 4.23, je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5000,- Kč za každý takový jednotlivý případ/za každou jednotlivou věc opřenou o fasádu.
  6. V případě, že Nájemce nezajistí průchodnost všech dveří a únikových cest v plném rozsahu dle bodu 4.24, je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5000,- Kč za každý takový jednotlivý případ.
  7. V případě, že Nájemce nezajistí v případě pronájmu II. nebo III. nádvoří pevné zábrany nebo trvalou ochranu tak, aby se hosté z pronajatého prostoru na II. nádvoří nebo průchodu na WC nemohli z bezpečnostních důvodů dostat do uzavřeného prostoru ND dle bodu 4.25, je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní jednorázovou pokutu ve výši 5000,- Kč.
  8. V případě, že Nájemce nezajistí, aby při zavážení materiálu na II. nádvoří v době 9:00 -18:00 hod. v průjezdu za vrátnicí (mezi baletními sály) nebyly použity hlučné dopravní prostředky (rudly apod.), které by hlukem rušily zkoušky baletu na přilehlých sálech, nebo se bude hlučně chovat obsluha nebo personál anebo se nezajistí průchodnost dle bodu 4.27, je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1000,-Kč za každý takový jednotlivý případ.
  9. V případě, že Nájemce nezajistí noční klid v době 0:00 - 7:00 hod. dle bodu 4.28, je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní jednorázovou pokutu ve výši 5000,- Kč.
  10. V případě, že Nájemce nezajistí další smluvní povinnosti dle bodu 4.29, je povinen uhradit Pronajímateli smluvní jednorázovou pokutu ve výši 5000,- Kč.
  11. Zaplacením smluvní pokuty a úroku z prodlení není dotčeno právo oprávněné strany   
      na náhradu škody vzniklé v příčinné souvislosti s porušením smluvní povinnosti, za jejíž nedodržení jsou smluvní pokuta nebo úrok z prodlení vymáhány a účtovány; tímto tedy strany vylučují použití ustanovení § 2050 občanského zákoníku.

**VI. Závěrečná ustanovení**

* 1. Veškeré změny a dodatky k této smlouvě mohou být sjednány pouze po vzájemné dohodě, a to jen písemně formou očíslovaného dodatku.
  2. Kontaktní osoby ve věcech technických:

za Pronajímatele: Marek Kůst, tel.: xxxxxx.

za Nájemce: **Jakub Doležal**, tel.: **xxxxxx.**

* 1. Smlouva se uzavírá dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012, občanský zákoník, v platném znění. Smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu, je-li to zákonem povoleno, a v případech stanovených touto smlouvou. Pronajímatel je oprávněn (do 5 dnů před počátkem doby nájmu) okamžitě ukončit předmětný užívací vztah, potřebuje-li Předmět nájmu 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 Nájemci.
  2. Smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích, po jednom pro každou ze smluvních stran.
  3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.
  4. Smlouva se uzavírá na dobu určitou do naplnění jejího předmětu a vyrovnání závazků ze smlouvy.

Příloha č. 1 – Žádost o pronájem

V Praze dne ……………………… V Praze dne ………………………

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Nadace Dagmar a Václava Havlových VIZE 97 Národní divadlo**

Dagmar Havlová Ing. Václav Pelouch

předsedkyně správní rady ředitel technicko-provozní správy