

## NÁJEMNÍ SMLOUVA O PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ č. 20440/23

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, v platném znění

mezi

### Národní divadlo

Se sídlem: Ostrovní 1, 112 30 Praha 1  
zastoupené: Mgr. Zdeňkem Pánkem, vedoucím kanceláře ředitele ND  
bankovní spojení: Česká národní banka, Praha 1, č.ú.: 2832011/0710  
IČ: 00023337, DIČ: CZ00023337  
(dále jen pronajímatel nebo Národní divadlo anebo ND)

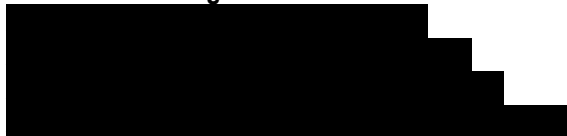
a

### Ing. Vladimír Čapka

adresa: Gerstnerova 658/5, 170 00 Praha 7 - Holešovice  
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s. Praha 4, č.ú.: 120583319/0800  
IČ: 12630713, DIČ: CZ5407170307  
(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. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to konkrétně **v termínu 9. 5. 2023 od 14:00 do 20:00.**
4. Nájemce je oprávněn užít ve sjednané době Předmět nájmu (výše specifikované prostory ND) pro **představení dětské taneční školy Dana Gregorová**, a to za podmínek stanovených touto smlouvou. (dále jen „akce“ nebo představení).
5. **Harmonogram akce:**



## 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 **133.100,-Kč**. Další služby nebudou nájemcem využity.

3. Nájemné včetně služeb spojených s užíváním předmětu nájmu bude zapláceno do 28. 4. 2023 na základě faktury vystavené Pronajímatelem. Fakturu je Pronajímatel povinen vystavit a doručit nájemci také elektronicky na adresu ██████████. 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.

Pro účely zajištění řádného průběhu Akce se Nájemce zavazuje v případě provozní potřeby zajistit vlastním jménem a na vlastní náklad kvalifikované pracovníky pronajímatele, a to nad rámec jejich pracovních povinností od 22:00hod. do 08:00hod. (čímž se myslí noční bourání a stavba, noční svícení představení, údržba jevištních technologií, ostraha objektu, požární a asistenční hlídky. Pracovníci pronajímatele budou honorováni nájemcem na základě dohod o provedení práce, které s nimi uzavře nájemce. Kontaktní osobou je za pronajímatele ██████████

## 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 ██████████
  - informace o akci v programové sekci časopisu Národního divadla.

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: ██████████

prodávát vstupenky na představení dle této smlouvy ve svých pokladnách, na svém webu, prostřednictvím svých smluvních partnerů. Podmínkou prodeje je dodání potřebných podkladů ze strany dětská taneční škola Dana Gregorová, jakými jsou název akce, anotace, fotografie, datum a čas konání, počet a kategorie poskytnutých vstupenek, ceny vstupenek. Nájemce se zavazuje, že detailní podklady dodá nejpozději 5 pracovních dní před zahájením předprodeje. V případě, kdy nájemce nedodá podklady řádně a včas, ND prodej nezahájí, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Kontaktní osobou za pronajímatele je ██████████

Plánek rozložení míst v hledišti, prodej, slevy a cenová pásma jsou nedílnou součástí této smlouvy jako příloha číslo 1.

- i) Název představení – Panenka cestovatelka.
- ii) Termín konání: 9. 5. 2023
- iii) Čas představení: od 18:00
- iv) Textace vstupenek: standardní

- v) Cena vstupenek: jednotná cena pro všechny cenové kategorie 300,- Kč
- vi) Slevy pronajímatele: bez nastavení slev
- vii) Počet vstupenek: celá kapacita hlediště mimo služebních míst pro generálního ředitele ND a Ministerstvo kultury v řadě 8, sedadlo 8, 9, 10, 11 a mimo sedadel 1 a 35 v řadě 6.

Předprodej vstupenek na představení bude zahájen nejpozději 1 měsíc před termínem představení. Na základě vyúčtování, které předloží ND nájemci, **náleží 100 % čisté tržby z prodeje vstupenek z představení nájemci.** Výnos, který náleží nájemci, převede ND na bankovní účet nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy, vždy v termínu do 16. dne následujícího měsíce po termínu představení. Čistou tržbou se rozumí hrubá tržba po odečtení případných prodejních provizí.

2. Pronajímatel se zavazuje zajistit 10 šaten pro účinkující.
  3. ND zajistí potřebný jevištní a hledištní personál v rámci pracovní doby těchto zaměstnanců ND.
  4. Nájemce se zavazuje na své náklady a svým jménem zajistit představení na Nové scéně Národního divadla dle podmínek stanovených touto smlouvou, tj. zajistit a uhradit provedení všech představení uměleckým tělesem nájemce.
  5. Nájemce se zavazuje zajistit na své náklady přípravu a uvést představení včetně zajištění účinkujících, tj. souboru či jednotlivých výkonných umělců, kostýmů, dekorací, rekvizit, přepravy, veškerých odměn, pojištění a stravného výkonných umělců a příp. dalších osob podílejících se na představení, a dále zajistit na své náklady inspicienta (pokud jej těleso či soubor vyžaduje). Dále se zavazuje zajistit a uhradit přepravu účinkujících a dalších jím zajišťovaných osob a výše uvedených věcí.
  6. Nájemce se zavazuje zajistit si na své náklady jevištní, osvětlovací, projekční a zvukovou techniku, která není v ND k dispozici.
  7. Nájemce se zavazuje a je povinen zajistit řádnou úhradu všech autorských odměn včetně licencí (příp. odměn formou tantiemy) a jiných poplatků včetně práv kolektivně spravovaných spojených s uvedením inscenací na jevišti Nové scény. V případě užití audiozáznamu či audiovizuálního záznamu je nájemce povinen nahlásit užití těchto záznamů kol. správcům OSA, DILIA a Intergram a uhradit příslušné poplatky s užitím spojené. ND nenes odpovědnost za případná porušení práv autorských a dalších práv vyplývajících z autorského zákona a vázících se k provedení inscenací na jevišti Nové scény dle této smlouvy. Nájemce prohlašuje, že má všechna potřebná práva a oprávnění uvést výše uvedená představení inscenace v plném rozsahu s použitím scény, kostýmů, hudby, které jsou potřeba dle autorskoprávních předpisů pro provedení představení na nejvyšší možné profesionální úrovni.
  8. Nájemce prohlašuje, že kostýmy a dekorace užití v představení inscenace splňují požadavky příslušných bezpečnostních a protipožárních norem platných v rámci EU. Nájemce je povinen v případě, že je při představení používán otevřený oheň, oznámit tuto skutečnost 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]
- K žádosti je povinen předložit atest o nehořlavé úpravě použitých dekorací a textilií a vyjádření požárního technika hostujícího souboru, případně certifikát vystavený odbornou osobou, se stanovením konkrétních bezpečnostních opatření k požadovanému efektu, včetně patřičného proškolení účinkujících.
- V případě dodatečných opatření, stanovených požárním a bezpečnostním technikem ND, je hostující soubor povinen přizpůsobit efekt předpisům platným v ND.
9. Nájemce zajistí, v případě potřeby vjezdu těžkotonážních vozidel nad 3,5t k ND, vyřízení oprávnění k vjezdu u Odboru dopravy Magistrátu hl. m. Prahy.
  10. 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.
  11. Nájemce je oprávněn provádět změny v Předmětu nájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
  12. Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu je způsobilý k účelu, který je sjednán touto smlouvou.
  13. Nájemce se zavazuje respektovat zákaz kouření ve všech prostorách Nové scény ND.
  14. Nájemce se zavazuje a je povinen seznámit se 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 [REDACTED]. Zároveň je Přílohou č. 2 této smlouvy.

15. 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.

16. 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.

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 změnila okolnost, 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 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.

#### **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. a s tímto uveřejněním souhlasí. Zaslání smlouvy do registru smluv zajistí ND, tj. pronajímatel, neprodleně po podpisu smlouvy. ND 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]

[REDACTED]

Nájemce:

[REDACTED]

[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

.....

Ing. Vladimír Čapka

.....

Národní divadlo  
Mgr. Zdeněk Pánek  
vedoucí kanceláře ředitele ND

