

NÁJEMNÍ SMLOUVA O PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ č. 23618

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: ČNB, č.ú.: 2832011/0710
IČ: 00023337, DIČ: CZ00023337
(dále jen „Pronajímatel“ nebo „Národní divadlo“ anebo „ND“)

a

KW Creative s.r.o.

se sídlem: Na Občínách 959/2, Nový Hradec Králové, 500 09 Hradec Králové
zastoupené: Karolína Kabelka, jednatelka
bankovní spojení: 2702072796/2010 Fiobanka
IČ: 13951777
(dále jen „Nájemce“)
(společně také „Smluvní strany“)

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, 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: **foyer v 4. NP Nové scény Národního divadla**. (dále 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 České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů. 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. 011/2019 a § 14 odst. 7 a § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.
3. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to konkrétně na den **1. 3. 2024 v době od 10:00 do 2. 3. 2024 do 5:00 hodin**.

Harmonogram akce:





4. Nájemce je oprávněn užit ve sjednané době pronajatý prostor za účelem uspořádání „design plesu SOBJE“ v prostoru foyer Nové scény (dále také jen „Akce“). Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele užívat Předmět nájmu k jinému než ke smlouvenému účelu.
5. Nájemce prohlašuje, že odpovídá za splnění veškerých případných povinností vůči autorům a výkonným umělcům, které vyplývají ze zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů, vzniklých v souvislosti s Akcí, a to ve vztahu k jednotlivým autorským dílům (zejm. obrazy), které budou během doby nájmu vystavené v Předmětu nájmu. Pronajímatel nenese jakoukoliv odpovědnost za případná porušení autorských práv či práv s autorskými právy souvisejícími, ke kterým by došlo související s Akcí v době a v rámci sjednaného pronájmu.
6. 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. Nacházejí se v historickém centru Prahy, které je rovněž památkově chráněné a je zařazené na Seznam světového dědictví UNESCO. Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu se zvýšenou opatrností a se zřetelem k jeho mimořádné hodnotě.

II. VÝŠE A SPLATNOST NÁJEMNÉHO A SLUŽEB SPOJENÝCH S NÁJMEM

1. Za pronájem Předmětu nájmu dle čl. I. 1 této Smlouvy uhradí Nájemce Pronajímateli nájemné ve výši [REDACTED] zvýšenou o 21% DPH, tj. [REDACTED] Kč. Částka za nájemné vč. DPH činí [REDACTED] Kč.
2. Za služby spojené s pronájmem - elektřinu a dodávku tepla/chlad, vodu, úklid – uhradí Nájemce za celou dobu nájmu Pronajímateli částku ve výši [REDACTED] Kč zvýšenou o 21% DPH tj. [REDACTED] Kč. Částka za služby spojené s pronájmem vč. DPH činí [REDACTED] Kč.
3. Celková částka za nájemné a služby spojené s pronájmem včetně DPH činí **72.000,- Kč**. Další služby nebudou Nájemcem využity.
4. Nájemné včetně služeb spojených s užíváním Předmětu nájmu bude zapláceno na základě faktury vystavené Pronajímatelem. Termín splatnosti nájemného je do 10 dnů od doručení faktury nájemci. Fakturu je Pronajímatel povinen vystavit a doručit nájemci 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.

III. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. 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.
2. Nájemce je oprávněn provádět změny v Předmětu nájmu jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.

3. Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu je způsobilý k účelu, který je sjednán touto Smlouvou.
4. 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]
5. Nájemce se zavazuje, že svým konáním nebude přerušovat provoz pokladny ND v přízemí Nové scény dne 1. 3. 2024 od 9:00 do 18:00.
6. 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.
7. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce ani Pronajímatel nejsou oprávněni vypovědět nebo jinak ukončit tuto Smlouvu pouze z důvodu, že se změnil okolnosti, z nichž Smluvní strany při uzavření této Smlouvy zřejmě vycházely, vyjma skutečnosti, že po Nájemci nelze rozumně požadovat, aby v nájmu pokračoval.
8. Mimořádné požadavky nad rámec pracovní doby zaměstnanců ND budou honorovány přímo pracovníkům ND na základě dohod o provedení práce, které s nimi nájemce uzavře.
9. Smluvní strany tímto vylučují použití § 1740 odst. 3 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), který stanoví, že smlouva je uzavřena i tehdy, kdy nedojde k úplné shodě projevů vůle smluvních stran.
10. Smluvní strany se dohodly, že na smluvní vztah uzavřený mezi nimi na základě této Smlouvy se neuplatní ustanovení § 1765, 1766, § 2230 občanského zákoníku, která upravují užívání předmětu nájmu i po uplynutí nájemní doby.
11. Nájemce je povinen respektovat zákaz vjezdu na chodník před Novou scénou a na náměstí Václava Havla ND pro všechna motorová vozidla s tím, že v případě porušení tohoto zákazu nahradí pronajímateli náklady na odstranění případně vzniklé škody.
12. Nájemce je povinen si zajistit u veřejných orgánů příslušná povolení (veřejná hudební produkce, zábor veřejného prostranství) v souvislosti s provedením akce, jsou-li taková povolení vyžadována právními předpisy. Dojde-li v důsledku nedodržení této povinnosti ke škodě na straně ND, nájemce ji neprodleně pronajímateli uhradí.
13. 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 10.000 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.
14. Nájemce nese odpovědnost za případné porušení autorských práv a práv výkonných umělců dle autorského zákona, které by vzniklo v souvislosti s pořizováním zvukově obrazového záznamu/obrazového záznamu/fotografií dle této smlouvy. Nájemce bere výslovně na vědomí, že není oprávněn pořizovat v rámci užití prostor dle této smlouvy jakékoliv audio, video či audiovizuální záznamy a fotografie zkoušek či představení inscenací, scénických dekorací, kostýmů a jiných autorských děl, případně uměleckých výkonů, vztahujících se k inscenacím ND, a dále dalších autorských děl či předmětů práva duševního vlastnictví (vyjma způsobů povolených platnou legislativou).
Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět v případě, že objednatel poruší povinnost stanovenou touto smlouvou. Výpověď musí být písemná s uvedením jejího důvodu a je účinná dnem jejího doručení druhé smluvní straně.
15. Nájemce se zavazuje, že se při fotografování/natáčení v prostorách: **foyer Nové scény ve 4. NP** bude řídit pokyny pověřených osob Pronajímatele.

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).

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.

V. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Kontaktní osoby:

Pronajímatel: [REDACTED]

Nájemce: [REDACTED]

Tato Smlouva může být doplňována nebo měněna pouze písemnou formou, dodatky podepsanými za obě Smluvní strany osobami oprávněnými k takovému úkonu.

2. Smlouva se uzavírá dle příslušných ustanovení občanského zákoníku. 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.

3. Pronajímatel je oprávněn 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. Pronajímatel může okamžitě ukončit užívací vztah do 10 dnů ode dne podpisu této smlouvy smluvními stranami.

4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.

5. Tato Smlouva se podepisuje ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom.

V Praze dne

V Praze dne

.....
Karolína Kabelka
KW Creative s.r.o
jednatelka

.....
Národní divadlo
Mgr. Zdeněk Pánek
vedoucí kanceláře ředitele ND