

# SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

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 a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění

## CONTRACT ON LEASE OF PREMISES SERVING FOR BUSINESS PURPOSES

concluded in accordance with the provisions of Section 2302 et seq. of Act No. 89/2012, the Civil Code, as amended by later regulations, pursuant to Act No. 219/2000, on the property of the Czech Republic, as amended

mezi smluvními stranami /between

### Národní divadlo

Adresa/Address: Ostrovní 1, 112 30 Praha 1, Czech Republic

Zastoupený/Represented by: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Bankovní spojení/Bank: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Číslo účtu/Account No.: xxxxxxxxxxxxxxxx

IČ/Reg. No.: 000 23 337, DIČ/Tax Reg. No.: CZ000 23 337

(dale jen Pronajímatel nebo ND/hereinafter referred to as the "Lessor", the "National Theatre" or the "ND")

a/and

### Classical Movements

Adresa/Address: 711 Princess Street, Alexandria, Virginia 22314, USA

Zastoupený/Represented by: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Bankovní spojení/Bank: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Číslo účtu/Account No.: xxxxxxxxxxxxxxxx

Název účtu/Account Name: xxxxxxxx

ABAxxxxxxxxxxxxx

SWIFT: xxxxxxxxxxxxxxxx

IČ/USTax ID: xxxxxxxxxxxxxxxx

(dale jen Nájemce/hereinafter referred to as the "Lessee")

## I. PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU/ SUBJECT AND PURPOSE OF LEASE

1. Pronajímatel na základě této smlouvy přenechává nájemci do dočasného užívání následující prostory sloužící podnikání: prostory nacházející se v historické budově Stavovského divadla (dále jen STD), č.p. 540, na pozemku p.č. 569 Staré Město, Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, LV č. 146 a to **jeviště a jeho zázemí, hlediště a jeho zázemí, zkušebnu v 5.patře a podloubí**, dále prostory v provozní budově „A „Národního divadla (dále také „PB“), č.p. 225, na parcele č. 941 a č. 2398/4, k.ú. Nové město , LV č. 341 a to **zkušebny č. 202, 203, 302, 342 a 510**, vše vlastnické právo Česká republika s příslušností hospodaření pro Národní divadlo (Předmět nájmu).
1. On the basis of this Contract, the Lessor lets to the Lessee for temporary use the following premises serving for business purposes, situated in the building of the Estates Theatre (hereinafter referred to as the "STD"), Description No. 540, Land Register Office on Plot No. 569, Staré Město, Land Register Office for the City of

Prague, Title No. 146: **the stage and its rear area, the auditorium and its rear area, arcade, rehearsal room** premises, situated in the building of the administrative building "A" National Theatre, Description No. 225, Land Register Office Nové město, on Plot No. 941 and No. 2398/4, Land Register Office for the City of Prague, Title No. 341, **rehearsal rooms No.202, No.203, No.302, No.342 and No.510** (the "Subject of Lease").

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. 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.

2. The Lessor declares that it is entitled to manage the Subject of Lease, which is the property of the Czech Republic, and is also entitled to let the property for use to legal or natural persons pursuant to Section 27, Clause 1 of Act No. 219/2000, on the property of the Czech Republic, as amended. The Lessor does not temporarily need the Subject of Lease so as to fulfil its tasks.

3. Nájem hlediště a jeviště se sjednává na dobu určitou, v termínu od 9.7. do 14.7. 2024, každý den od 8:00 do 23:00hod. takto:

9.7.- technické zkoušky

10.7. – technické zkoušky

11.7. – představení Figarova svatba od 19:00hod

12.7. – představení Don Giovanni od 19:00hod

13.7. – představení Figarova svatba od 19:00hod

14.7. – představení Don Giovanni od.19:00hod.

Nájem zkušeben č. 202, č.203, č.302, č.342, č.510 v provozní budově "A" a zkušebny v 5.patře STD se sjednává na dobu určitou v termínu od 2.7. do 9.7.2024, každý den od 9:00 do 21:00hod.

3. The lease of the stage and the auditorium has been agreed for a definite period of time, to wit, from July 9 to July 14 2024, each day 8:00am – 11:00pm.

9 July – technical rehearsals

10 July - technical rehearsals

11 July – Le nozze di Figaro at 7.00PM

12 July – Don Giovanni at 7.00PM

13 July – Le nozze di Figaro at 7.00PM

14 July – Don Giovanni at 7.00PM

The lease of the rehearsal rooms No.202, No.203, No.302, No.342, No.510 in the administration building "A" and Estates Theatre rehearsal room from July 2 to July 9 2024, each day 9:00am - 9:00pm.

4. Nájemce je oprávněn užit ve sjednané době pronajatý prostor sloužící k podnikání za účelem nastudování a uspořádání představení opery „Don Giovanni“ a „Figarova svatba“ (dále také jen „akce“). Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele užívat Předmět nájmu k jinému než ke smlouvenému účelu.
4. The Lessee is entitled to make use at the agreed time of the leased premises serving for business purposes to give the performances titled “Don Giovanni” and “Le nozze di Figaro” (hereinafter also referred to as the “Event”). The Lessee is not entitled without receiving the prior written consent of the Lessor to make use of the Subject of Lease for other than the agreed purpose.
5. Smluvní strany prohlašují, že předmětem této Smlouvy je výhradně pronájem výše uvedených prostor Pronajímatele za podmínek uvedených v této Smlouvě. Pronajímatel nenese žádnou odpovědnost za jednání Nájemce, kterým by došlo v souvislosti s pronájmem těchto prostor k porušení jakýchkoli práv třetích osob. Dojde-li ke vzniku škody na straně Pronajímatele, a to v souvislosti s pronájmem prostor dle této Smlouvy, je Nájemce povinen vzniklou škodu uhradit.
5. The Contracting Parties declare that the subject of this Agreement is exclusively the lease of the above-mentioned premises of the Lessor under the conditions specified in this Agreement. The Lessor shall not be liable for the Lessee’s actions that would violate any rights of third parties in connection with the lease of these premises. If the lease of premises under this Agreement leads to any damage on the part of the Lessor, the Lessee is obliged to compensate this damage..

## **II. VÝŠE A SPLATNOST NÁJEMNÉHO A SLUŽEB SPOJENÝCH S NÁJMEM/LEVEL AND MATURITY OF RENTAL AND SERVICES CONNECTED WITH THE LEASE**

1. Za pronájem Předmětu nájmu dle čl. I. 1 této smlouvy uhradí Nájemce Pronajímateli nájemné ve výši xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
1. The Lessee shall pay the Lessor for renting the Subject of Lease under Article I, Clause 1 of this Contract the total rental amounting to CZK xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
2. Za služby spojené s pronájmem - náklady na elektřinu a výrobu tepla/chladu – uhradí Nájemce Pronajímateli částku ve výši xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
2. The Lessee shall pay the Lessor for the services connected with the lease – costs for electricity and heating/cooling – for the entire time of the lease the amount of CZK xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
3. Celková částka za nájemné a služby spojené s pronájmem včetně DPH je 1.813 790,-Kč.
3. The total amount for the rental and services connected with the lease, including VAT, is CZK 1,813 790.
4. Nájemné včetně služeb spojených s užíváním předmětu nájmu bude zapláceno nejpozději do 14.6.2024 na základě faktury vystavené Pronajímatelem.  
Fakturu pronajímatel vystaví a doručí nájemci po 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. The rental, including the amount for the services connected with the use of the Subject of Lease, shall be paid no later than by June 14 2024 on the basis of an invoice made out by the Lessor. The Lessor shall make out the invoice and deliver it to the Lessee after the signing of this contract. The date of taxable supplies shall be identical with the date on which the invoice was made out. The payment date is considered the day on which



4. The Lessee reserves the right not to put selected seats, for instance for the needs of VIP visitors, on sale. The Lessee shall deliver to the Lessor a list of seats not included in the ticket sales at least two working days prior to the launch of the ticket sales. The contact person for the Lessee is xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
5. Tržby z prodeje vstupenek (prodaných prostřednictvím pronajímatele) náleží nájemci. Tržby budou nájemci uhrazeny do 21.8.2024 na jeho účet po odečtení provizí.
5. The revenues from the tickets sold through the Lessor shall belong to the Lessee. The Lessor shall pay the revenues to the Lessee by August 21 2024 through bank transfer to its account after deducting the commission.
6. Pronajímatel se zavazuje spolu s pronájmem prostor zajistit také po dobu představení výše uvedených inscenací po dohodě s Nájemcem, maximálně však v rozsahu dle obvyklých zvyklostí provoz bufetu (občerstvovací zařízení) pro návštěvníky představení.
6. Along with the lease of the premises and following agreement with the Lessee, the Lessor undertakes throughout the duration of the Event, yet within the scope according to the usual practices, to secure the operation of the refreshment facilities for the Event visitors.
7. 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 podnájomu či umožnit jiným způsobem užívání prostor třetí osobou.
7. The Lessee undertakes to use the premises in a manner that shall prevent the occurrence of possible damage to the interior facilities of the premises. The Lessee acknowledges that it shall bear liability for damage (to health of persons and property) that may incur to the Lessor and third parties in connection with the use of the premises under this Contract. The Lessee is not entitled to let the leased premises to third parties or make it possible for third parties to use the premises in another manner.
8. Nájemce je oprávněn provádět změny v Předmětu nájmu jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.
8. The Lessee is not entitled to carry out changes to the Subject of Lease without receiving the prior written consent of the Lessor.
9. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je způsobilý k účelu, který je sjednán touto smlouvou.
9. The Lessor declares that the Subject of Lease is in a condition appropriate for the purpose agreed under this Contract.
10. Nájemce předloží pronajímateli kompletní seznam osob, které se budou v rámci pronájmu pohybovat v pronajatých prostorách ( tzn. účinkujících a organizačních pracovníků apod.), a to předáním seznamu na vrátnici Stavovského divadla před vstupem těchto osob do objektu.
10. Lessee shall submit to the Lessor a complete list of the persons who during the time of the lease shall be present at the leased premises (i.e. the performing artists and the organisational staff, etc.); the Lessee shall hand over the list at the porter's lodge of the Estates Theatre prior to these persons entering the building.
11. Nájemce je povinen oznámit Pronajímateli, že do Předmětu nájmu vnese věci umělecké hodnoty či jiné věci zvláštní hodnoty. V tomto případě bere na vědomí a souhlasí s tím, že tyto věci je povinen si pojistit sám na své vlastní náklady, neboť případný vznik škody na těchto věcech nelze hradit ze strany Pronajímatele v rámci odpovědnosti za škodu způsobenou uživateli přenechaných prostor.

11. The Lessee is obliged to notify the Lessor whenever they store things of artistic value or other things of special value in the leased object. In this case, the Lessee acknowledges and agrees to an obligation to insure these items at their own expense, as any damage to these items cannot be covered by the Lessor under liability for damage caused to the user of the space provided.
12. Nájemce se zavazuje respektovat zákaz kouření ve všech prostorách STD.  
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 xxxxxxxxxxxxxx, jméno a heslo pro vstup na stránku je xxxxxxxxxxxxxx
12. The Lessee undertakes to respect the ban on smoking in all premises of the Estates Theatre.  
The Lessee undertakes and is obliged to familiarise itself and all persons of the Lessee who during the time of the lease shall be present at the National Theatre premises with the introductory instructions on fire protection and safety at work, which are available at xxxxxxxx, name and password xxxxxxxxxxx
13. Nájemce je povinen v případě, že je při akci 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 bezpečnostního technika ND: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
13. In the event that open fire is used during the Event, the Lessee is obliged to inform the fire-protection and safety technician of the National Theatre of this fact five working day in advance and ask for permission for the use of open fire and pyrotechnical effects on the National Theatre stages from the National Theatre safety technician: Vladimír Václavík, e-mail: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
14. Nájemce se zavazuje vrátit po skončení sjednané doby nájmu Pronajímateli pronajatý prostor ve stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebením při řádném užívání.
14. After the expiration of the agreed time of lease, the Lessee undertakes to return the premises to the Lessor in the condition in which it took them over, taking account of common wear and tear.
15. 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 výhodou Pronajímatele, nebo nového nájemce předmětu nájmu, kterou by získali převzetím zákaznické základny vybudované Nájemcem, takže smluvní strany vylučují použití § 2315 občanského zákoníku
15. The contracting parties have also agreed that in the event that this Contract of Lease is terminated by means of notice of cancellation on the part of the Lessor (for any reason), the Lessee shall not be entitled to receive compensation for possible advantage of the Lessor, or a new lessee of the Subject of Lease, which they would acquire as a result of taking over the customer basis built by the Lessee; therefore, Section 2315 of the Civil Code shall not apply.
16. 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. Smluvní strany se dohodly, že § 2314 občanského zákoníku se na nájemní vztah založený touto smlouvou nepoužije.
16. The contracting parties have also agreed that neither the Lessee nor the Lessor is entitled to repudiate or otherwise terminate this Contract on Lease solely on the grounds of change in the circumstances which the contracting parties evidently drew upon when concluding this Contract to such a degree that the Lessee cannot be reasonably required to continue in the lease. The contracting parties have agreed that the



which the relationship is terminated) and is in effect from the day of its delivery to the Lessee xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx). The Lessor may immediately terminate the lease within 3 days from the date of signing this contract by the parties. In the event of an unjustified case of termination of the lease agreement, the landlord shall bear the administrative costs associated with the termination of the lease.

4. 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, epidemie, smrt či jiné události srovnatelné s nimi.
4. The Contracting Parties agree that in the event of force majeure in the contractual relationship established by this Agreement, they shall not claim performance under this Agreement or damages. In the event that performance has been provided between the Contracting Parties, even in part, it will be reimbursed unless the Parties agree otherwise. Force majeure can include insufficiently insured and sudden environmental events, accidents, explosions, fires, disasters, war, acts of war, measures taken by the government and public authorities, new or amended legislation, epidemic, death, or other comparable events.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb.
5. This contract shall come into force and effect on the day of its signing by both contracting parties and its entry in the register of contracts pursuant of Act 340/2015.
6. Tato smlouva se podepisuje ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.
6. This contract has been drawn up in two counterparts that shall be signed by both contracting parties and each contracting party shall receive one copy.

datum/dated 11.4.2024