

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCIHO PODNIKÁNÍ

uzavřená dle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku, 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

mezi smluvními stranami

Národní divadlo

se sídlem Ostrovní 1, 112 30 Praha 1,
zastoupené xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
č.ú.: xxxxxxxxxxxxxxxx
IČ: 000 23 337, DIČ: CZ000 23 337
(dále jen Pronajímatel)

a

Pražský smíšený sbor, z.s.

se sídlem Karla Engliše 3211/3, 150 00 Praha 5-Smíchov
zastoupený xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.
č.ú. xxxxxxxxxxxxxxxx
IČ: 00565296
(dále také jen Nájemce)

I. PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU

1. Pronajímatel přenechává Nájemci do dočasného užívání na základě této smlouvy prostory sloužící k podnikání nacházející se 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, obec hl.m. Praha, vše vlastnické právo Česká republika s příslušností hospodaření pro Národní divadlo, Ostrovní 1, 112 30 Praha 1 a to **zkušebnu č. 440** (dále také jen 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 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. 1.
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. 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 každé pondělí a čtvrtek v termínu od 2.9. 2024 do 26.6.2025, vždy od 19:00 do 21:00hod.
5. Nájemce je oprávněn užit ve sjednané době Předmět nájmu za účelem zkoušky souboru (dále také jen „akce“). Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele užívat Předmět nájmu k jinému než ke smluvenému účelu.
6. 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 důsledku užívání prostor dle této Smlouvy, je Nájemce povinen vzniklou škodu uhradit.

7. 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.
Nájemce dále 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. Pronajímatel nenese jakoukoliv odpovědnost za případná porušení autorských práv či práv s autorskými právy souvisejícími, ke kterým by došlo v souvislosti s Akcí, 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 Pronajímateli tuto škodu uhradit.

II. VÝŠE A SPLATNOST NÁJEMNÉHO A SLUŽEB SPOJENÝCH S NÁJMEM

1. Za pronájem Předmětu nájmu dle čl. I. bodu 1. této smlouvy uhradí Nájemce za celou dobu nájmu Pronajímateli nájemné ve výši xx
2. Za služby spojené s pronájmem - náklady na elektřinu a výrobu tepla/chladu – uhradí Nájemce za celou dobu nájmu Pronajímateli částku ve výši xx
3. Celková částka za nájemné a služby spojené s pronájmem včetně DPH je 154.880,-Kč.
4. Nájemné včetně služeb spojených s užíváním předmětu nájmu bude zapláceno na základě faktury vystavené Pronajímatelem takto:
 - a) v termínu do 26.8.2024 částka 75.000,- Kč + DPH 21%
 - b) v termínu do 3.2.2025 částka 53.000,- Kč + DPH 21%Faktury budou mít náležitosti daňového dokladu podle ustanovení § 29 zákona č.235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.
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.
5. 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.

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. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je způsobilý k účelu, který je sjednán touto smlouvou.
4. Nájemce se zavazuje respektovat zákaz kouření ve všech prostorách ND.
5. 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

<https://www.narodni-divadlo.cz/cs/dokumenty-o-divadle>.

6. Nájemce se zavazuje pronajatý prostor vrátit po skončení sjednané doby nájmu Pronajímateli ve stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání.
7. 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, takže smluvní strany vylučují použití § 2315 občanského zákonu.
8. Uživatel se zavazuje předložit ND seznam jeho osob, které se budou pohybovat v prostorách ND (tzn. účinkujících, organizačních pracovníků apod.), a to předáním seznamu na vrátnici provozní budovy ND před vstupem těchto osob do budovy.
9. Nájemce není oprávněn jakkoliv přemísťovat klavír umístěný v pronajaté místnosti. Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu xxxxxxx Kč v případě, že dojde k takové manipulaci.
10. 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.
11. 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.
12. Smluvní strany se dohodly, že na smluvní vztah uzavřený mezi nimi na základě této Nájemní smlouvy se neuplatní ustanovení § 1765 a § 1766 občanského zákoníku o možnosti smluvní strany domáhat se vůči druhé straně obnovení jednání o smlouvě při podstatné změně okolností a dále § 2230 o užívání předmětu nájmu i po uplynutí nájemní doby.

IV. 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. 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 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).

VI. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Kontaktní osoby
Pronajímatel: xx
Nájemce: xx
2. Tato smlouva může být doplňována nebo měněna pouze písemnou formou, dodatky podepsanými za obě smluvní strany

osobami oprávněnými k takovému úkonu.

3. Smlouva se uzavírá dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, není-li touto smlouvou stanoveno jinak. Smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran.
4. Pronajímatel je oprávněn okamžitě ukončit předmětný užívací vztah, potřebuje-li přenechané prostory k plnění úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti. Okamžité ukončení užívacího vztahu musí být písemné (s uvedením důvodů, pro něž se ukončuje užívací vztah) a je účinné dnem jeho doručení uživateli. Pronajímatel může okamžitě ukončit užívací vztah do 5 dnů ode dne podpisu této smlouvy smluvními stranami.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb.
6. Tato smlouva se podepisuje ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.

V Praze dne 24.5.2024