

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 225/1, 110 00 Praha 1 – Nové Město

zastoupené xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

č.ú.: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

IČ: 00023337, DIČ: CZ00023337

(dále jen Pronajímatel)

a

Generali Česká pojišťovna, a.s.

se sídlem Spálená 75/16, 110 00 Praha 1 Nové Město

zastoupená xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

IČ: 45272956, DIČ: CZ699001273

(dále jen Nájemce)

I. PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU

1. Pronajímatel se na základě této Smlouvy zavazuje přenechat Nájemci k dočasnému užívání prostor nacházející se v historické budově Národního divadla (dále také jen „HB“), č.p. 223, na parcele č.951, k.ú. 727181 Nové město, Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, list vlastnictví č. 341 a to „**Hlavní foyer**“ na **1.balkoně** (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. č. 011/19 a § 14 odst. 7 a § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb. .
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 v termínu **22.11.2024** od 15:00 hod. do 18:00 hod. a od 21:30 hod. do 23:30 hod. (po skončení čínoherního představení „Kytice“).
5. Nájemce je oprávněn užít ve sjednané době pronajatý prostor sloužící k podnikání za účelem příprav a uspořádání společenského setkání (dále také „akce“). Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele užívat Předmět nájmu k jinému než ke smluvenému účelu.
6. 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.

7. Smluvní strany prohlašují, že předmětem této Smlouvy je výhradně pronájem výše uvedených prostor Pronajímatele za podmínek uvedených v této Smlouvě.

II. VÝŠE A SPLATNOST NÁJEMNÉHO A SLUŽEB SPOJENÝCH S NÁJMEM

1. Za pronájem Předmětu nájmu dle čl. I. bodu 1 této smlouvy uhradí Nájemce Pronajímateli celkové nájemné ve výši xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
2. Za služby spojené s pronájmem - náklady na elektřinu a výrobu tepla/chladu – uhradí Nájemce za celou dobu nájmu Pronajímateli částku ve výši xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
3. Celková částka za nájemné a služby spojené s pronájmem včetně DPH je 142.780,-Kč.
4. Celková částka nájemného a služeb spojených s užíváním předmětu nájmu bude zaplacená do 14 dnů od doručení faktury (daňového dokladu) Pronajímatelem Nájemci.
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, pokud škoda nebude způsobena porušením povinností Pronajímatele. 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 se zavazuje respektovat zákaz kouření ve všech prostorách budovy Národního divadla.
4. Nájemce pro potřeby akce nebude pořizovat audio-vizuální záznamy a nepoužije ochranné známky 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 instrukcí 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 vrátit po skončení sjednané doby nájmu Pronajímateli pronajatý prostor ve stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání.
7. Nájemce se zavazuje dbát renomé ND. Nájemce se zavazuje nepoškodovat 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 xxxxxxxxx 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.

8. 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.
9. 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 § 2311 a § 2230 o užívání předmětu nájmu i po uplynutí nájemní doby.
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.
11. Smluvní strany se dohodly, že § 2314 občanského zákoníku se na nájemní vztah založený touto smlouvou nepoužije.

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, 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).

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, není-li touto smlouvou stanoveno jinak. Smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v

registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb.

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

V Praze dne 22.11.2024