

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO 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 xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

č.ú.: xxxxxxxxxxxxxx

IČ: 00023337, DIČ: CZ00023337

(dále jen Pronajímatel)

a

Light Garden Academy s.r.o.

se sídlem Jaurisova 515/4, 140 00 Praha 4

zastoupená xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

IČ: 08995052, DIČ: CZ08995052

(dále jen Nájemce)

I. PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU

1. Pronajímatel na základě této smlouvy přenechává nájemci do dočasného užívání prostory sloužící podnikání nacházející se v budově Stavovského divadla (dále jen STD), č.p. 540, k.ú. Praha Staré Město, na pozemku p.č. 569, LV č. 146, a to **jeviště s hledištěm** (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, tj. pronajímatele 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 nejcenějším 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 17.2. 2025 od 7:00 do 13:00 hod.
5. Nájemce je oprávněn užít ve sjednané době pronajatý prostor sloužící podnikání za účelem pořízení zvukově obrazových záznamů pro výrobu prvotního záznamu audiovizuálního díla s pracovním názvem „**World Press Photo - dokument vítěze**“ (dále také jen „audiovizuální dílo“, resp. „akce“). Nájemce není oprávněn 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 Nájemcem při plnění účelu 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 Pronajímateli celkové nájemné ve výši xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.
2. Za služby spojené s pronájmem – náklady na elektřinu a výrobu tepla/chladu – uhradí Nájemce za celou dobu nájmu Pronajímateli částku ve výši xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.
3. Celková částka za nájemné a služby spojené s pronájmem včetně DPH je 384.780,- Kč.
4. Nájemné a služby spojené s užíváním předmětu nájmu budou zaplacený v termínu do 5.2.2025 na základě faktury (daňového dokladu) vystavené Pronajímatelem. Faktura bude 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. V případě potřeby prací nad rámec pracovních povinností zaměstnanců pronajímatele, se nájemce zavazuje zajistit si vlastním jménem a na vlastní náklady například formou dohod o provedení práce kvalifikované zaměstnance pronajímatele pro řádné zajištění účelu pronájmu. Kontaktní osoba pro zajištění zaměstnanců Pronajímatele je xx

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 důsledku užívání prostor dle této smlouvy. Nájemce není oprávněn dát pronajaté prostory do podnájmu či umožnit jiným způsobem užívání prostor třetí osobou vyjma pracovníků a dodavatelů (tzn. účinkujících a organizačních pracovníků apod.) Nájemce.
2. Nájemce je oprávněn provádět změny v Předmětu nájmu jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.
3. Pronajímatel prohlašuje, že je Předmět nájmu způsobilý k účelu, který je sjednán touto Smlouvou.
4. 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 STD před vstupem těchto osob do objektu.

5. Nájemce se zavazuje, že pro účely využití audiovizuálního díla nepoužije ochranné známky Pronajímatele.
6. 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.
7. Nájemce se zavazuje, že veškeré jeho jednání v podobě užívání a nakládání se snímky, zvukově obrazovým nebo obrazovým záznamem Předmětu nájmu bude prováděno vždy v souladu s dobrými mravy a současně takovým způsobem, aby nebyla ohrožena dobrá pověst Pronajímatele. V případě, že Nájemce použije (nebo osoby, které jsou s ním za tímto účelem ve smluvním vztahu) audiovizuální dílo v rozporu s dobrými mravy nebo tak, že ohrozí dobrou pověst Pronajímatele, je povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši xxxxxxxx Kč za každé takové porušení. Tento závazek se vztahuje také na jakoukoli třetí osobu, která by Nájemce v budoucnu poskytl či postoupil svolení nebo oprávnění dle odstavce 6. článku III. této smlouvy.
8. Nájemce je povinen se při pořízování audiovizuálního díla v prostorách Pronajímatele řídit přiměřenými pokyny pověřených zaměstnanců Pronajímatele, které nesmí bezdůvodně narušit nebo ohrozit účel pronájmu (Nájemce odpovídá za to, že těmito pokyny se budou řídit i osoby pořizující záznam). Za porušení tohoto závazku je povinen zaplatit ND na jeho výzvu smluvní pokutu ve výši xxxxxxxx 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.
9. Nájemce se zavazuje respektovat zákaz kouření ve všech prostorách ND.
10. Nájemce se zavazuje a je povinen seznámit své zaměstnance a další osoby, jejichž účast na plnění této smlouvy zajišťuje, které se budou pohybovat v době akce 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>.
11. 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 žádat o Povolení k provádění otevřených ohňů a pyrotechnických efektů na scénách Národního divadla, a to prostřednictvím bezpečnostního technika ND: xxx
12. Nájemce se zavazuje vrátit po skončení sjednané doby nájmu Pronajímateli pronajatý prostor ve stavu, v jakém ho převzal s přihlednutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání.
13. 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.
14. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce ani Pronajímatel nejsou oprávněni vypovědět nebo jinak ukončit tuto Smlouvu pouze z důvodu, že se změnil okolností, z nichž Smluvní strany při uzavření této Smlouvy zřejmě vycházely, vyjma skutečnosti, že po Nájemci nelze rozumně požadovat, aby v nájmu pokračoval.
15. 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 obnovy jednání o smlouvě při podstatné změně okolností a dále, že se neuplatní § 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, 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, 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 úkolů, pro něž se ukončuje užívací vztah) a je účinné dnem jeho doručení uživateli. Pronajímatel může okamžitě ukončit užívací vztah do 3 dnů ode dne podpisu této smlouvy smluvními stranami.
5. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu, je-li Nájemce v prodlení s úhradou ceny nájemného nebo služeb spojených s nájmem, nebo pokud Nájemce i přes písemné upozornění užívá Předmět nájmu v rozporu se smlouvou. Vypověď musí být písemná a je účinná dnem jejího doručení druhé smluvní straně.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb.
7. Tato smlouva se podepisuje ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.

V Praze dne 24.1.2025