

NÁJEMNÍ SMLOUVA O PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ č. 26614

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 225/1, 110 00 Praha 1 - Nové Město
zastoupené: prof. MgA. Janem Burianem, generálním ředitelem ND
bankovní spojení: Česká národní banka, Na Příkopě 28, Praha 1
č.ú.: 2832011/0710
IČO: 00023337, DIČ: CZ00023337
(dále jen pronajímatel nebo Národní divadlo anebo ND)

a

Taneční centrum Praha – konzervatoř, z. ú.

adresa: Údolní 212/1, 147 00 Praha 4 – Braník
zastoupené: PhDr. Vlastou Schneiderovou, ředitelkou konzervatoře
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., název účtu: Taneční centrum Praha
číslo účtu: 19 - 331 951 0217/ 0100
IČ: 251 06 121
(dále jen „nájemce“)

I. PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU

1. Pronajímatel na základě této smlouvy přenechává nájemci k dočasnému užívání prostor 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: [REDACTED] (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, v platném znění. Pronajímatel dočasně nepotřebuje předmět nájmu k plnění svých úkolů.
3. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to konkrétně **v termínu 6. 4. 2025** [REDACTED]
4. Nájemce je oprávněn užít ve sjednané době Předmět nájmu (výše specifikované prostory ND) pro **představení Dům tanečního umění na Nové scéně ND**, a to za podmínek stanovených touto smlouvou.
(dále jen „akce“ nebo představení).
5. 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.

6. Nájemce dále bere na vědomí, že Předmět nájmu je v době konání akce ve stavu před celkovou rekonstrukcí. Některé technologie a zařízení jsou již zastaralé a mohou být postupně vyřazovány z provozu. Nájemce i Pronajímatel vyvinou maximální snahu, aby realizaci akce (ve stavbě dekorace apod.) přizpůsobili aktuálním technickým možnostem a případným omezením.

7. **Harmonogram akce:**

5. 4. [REDACTED]

6. 4.

[REDACTED]

Technický rider je nedílnou součástí této smlouvy jako Příloha číslo 1.

II. VÝŠE A SPLATNOST NÁJEMNÉHO A SLUŽEB SPOJENÝCH S NÁJMEM

1. Za pronájem Předmětu nájmu dle čl. I. této smlouvy uhradí Nájemce Pronajímateli nájemné ve výši

Částka bez DPH..... [REDACTED] Kč

21% DPH..... [REDACTED] Kč

Částka vč. DPH..... [REDACTED] Kč

2. Za služby a média spojené s pronájmem - náklady na hledištní provoz, náklady na propagaci, nastavení prodejního systému a související úkony, požární a asistenční hlídku, dodávku el. Energie, úhradu za vodné, stočné a výrobu teplo/chlad uhradí Nájemce pronajímateli.

Částka bez DPH [REDACTED] Kč

21% DPH..... [REDACTED] Kč

Částka včetně DPH..... [REDACTED] Kč

Celková částka za nájemné a služby spojené s pronájmem včetně DPH je **152.622,-Kč**. Další služby nebudou nájemcem využity.

3. 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.

4. Pro účely zajištění řádného průběhu Akce se Nájemce zavazuje v případě provozní potřeby zajistit vlastním jménem a na vlastní náklad kvalifikované pracovníky pronajímatele, a to nad rámec jejich pracovních povinností od 22:00hod. do 08:00hod. (čímž se myslí noční bourání a stavba, noční svícení představení, údržba jevištních technologií, ostraha objektu, požární a asistenční hlídky. Pracovníci pronajímatele budou honorováni nájemcem na základě dohod o provedení práce, které s nimi uzavře nájemce. Kontaktní osobou je za pronajímatele pan [REDACTED].

III. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. ND zajistí propagaci akce na základě podkladů dodaných nájemcem. Propagace se uskuteční v rozsahu činností propagace Nové scény ND

- informace o akci v sekci program v rámci webové prezentace www.narodni-divadlo.cz

Nad rámec těchto forem propagace lze s pověřenou kontaktní osobou domluvit další možnosti propagace, mezi nimi umístění propagačních letáků a plakátů k akci v prostorách Nové scény, dle aktuálních možností pronajímatele. Kontaktní osobou je: [REDACTED]

2. ND se zavazuje prodávat vstupenky na představení dle této smlouvy ve svých pokladnách, na svém webu, prostřednictvím svých smluvních partnerů. Podmínkou prodeje je dodání potřebných podkladů ze strany Mezinárodního centra tance, jakými jsou název akce, anotace, fotografie, datum a čas konání, počet a kategorie poskytnutých vstupenek, ceny vstupenek. Nájemce se zavazuje, že detailní podklady dodá nejpozději 5 pracovních dní před zahájením předprodeje. V případě, kdy nájemce nedodá podklady řádně a včas, ND prodej nezahájí, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Kontaktní osobou za pronajímatele je [redacted] vedoucí oddělení Hromadného prodeje Obchodního odboru ND, tel. [redacted] nebo [redacted] manažerka pro firemní zákazníky z oddělení Hromadného prodeje [redacted]

Plánek rozložení míst v hledišti, prodej, slevy a cenová pásma jsou nedílnou součástí této smlouvy jako Příloha číslo 2.

- i) Název představení – Dům tanečního umění
- ii) Termín konání: 6. 4. 2025
- iii) Čas představení: od 19:00
- iv) Textace vstupenek: standardní
- v) Cena vstupenek: 2 cenové kategorie 690 Kč pro sedadla střed, 590 Kč pro sedadla bok vpravo a bok vlevo
- vi) Čestné vstupenky: celkem 49ks z toho 16ks v řadě 5, sedadlo 9 až 24 a 33ks řada 13 sedadla 1 až 18, řada 14 sedadla 1 až 7, řada 15 sedadla 1 až 7.
- vii) Slevy pronajímatele: ano
- viii) Počet vstupenek: celá kapacita hlediště mimo služebních míst pro generálního ředitele ND a Ministerstvo kultury v řadě 8, sedadlo 8, 9, 10, 11 a mimo sedadel 1 a 35.

Předprodej vstupenek na představení bude zahájen nejpozději 1 měsíc před termínem představení. Na základě vyúčtování, které předloží ND nájemci, **náleží 100 % čisté tržby z prodeje vstupenek z představení nájemci.** Výnos, který náleží nájemci, převede ND na bankovní účet nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy, vždy v termínu do 16. dne následujícího měsíce po termínu představení. Čistou tržbou se rozumí hrubá tržba po odečtení případných prodejních provizí.

- 3. Pronajímatel se zavazuje zajistit 10 šaten pro účinkující.
- 4. ND zajistí potřebný jevištní a hledištní personál v rámci pracovní doby těchto zaměstnanců ND.
- 5. Nájemce se zavazuje na své náklady a svým jménem zajistit představení na Nové scéně Národního divadla dle podmínek stanovených touto smlouvou, tj. zajistit a uhradit provedení všech představení uměleckým tělesem nájemce.
- 6. Nájemce se zavazuje zajistit na své náklady přípravu a uvést představení včetně zajištění účinkujících, tj. souboru či jednotlivých výkonných umělců, kostýmů, dekorací, rekvizit, přepravy, veškerých odměn, pojištění a stravného výkonných umělců a příp. dalších osob podílejících se na představení, a dále zajistit na své náklady inspicienta (pokud jej těleso či soubor vyžaduje). Dále se zavazuje zajistit a uhradit přepravu účinkujících a dalších jím zajišťovaných osob a výše uvedených věcí.
- 7. Nájemce se zavazuje zajistit si na své náklady jevištní, osvětlovací, projekční a zvukovou techniku, která není v ND k dispozici.
- 8. Nájemce se zavazuje a je povinen zajistit řádnou úhradu všech autorských odměn včetně licencí (příp. odměn formou tantiemy) a jiných poplatků včetně práv kolektivně spravovaných spojených s uvedením inscenací na jevišti Nové scény. V případě užití audiozáznamu či audiovizuálního záznamu je nájemce povinen nahlásit užití těchto záznamů kol. správcům OSA, DILIA a Intergram a uhradit příslušné poplatky s užitím spojené. ND nenese odpovědnost za případná porušení práv autorských a dalších práv vyplývajících z autorského zákona a vázících se k provedení inscenací na jevišti Nové scény dle této smlouvy. Nájemce prohlašuje, že má všechna potřebná práva a oprávnění uvést výše uvedená představení inscenace v plném rozsahu s použitím scény, kostýmů, hudby, které jsou potřeba dle autorskoprávních předpisů pro provedení představení na nejvyšší možné profesionální úrovni.
- 9. 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 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.

10. Nájemce prohlašuje, že kostýmy a dekorace užívané v představení inscenace splňují požadavky příslušných bezpečnostních a protipožárních norem platných v rámci EU. Nájemce je povinen v případě, že je při představení používán otevřený oheň, oznámit tuto skutečnost požárnímu a bezpečnostnímu technikovi ND a požádat o Povolení k provádění otevřených ohňů a pyrotechnických efektů na scénách Národního divadla, a to prostřednictvím příslušného vedoucího zaměstnance ND: pan [REDACTED]

K žádosti je povinen předložit atest o nehořlavé úpravě použitých dekorací a textilií a vyjádření požárního technika hostujícího souboru, případně certifikát vystavený odbornou osobou, se stanovením konkrétních bezpečnostních opatření k požadovanému efektu, včetně patřičného proškolení účinkujících.

V případě dodatečných opatření, stanovených požárním a bezpečnostním technikem ND, je hostující soubor povinen přizpůsobit efekt předpisům platným v ND.

11. Nájemce zajistí, v případě potřeby vjezdu těžkotonážních vozidel nad 3,5t k ND, vyřízení oprávnění k vjezdu u Odboru dopravy Magistrátu hl. m. Prahy.

12. 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.

13. Nájemce je oprávněn provádět změny v Předmětu nájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

14. Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu je způsobilý k účelu, který je sjednán touto smlouvou.

15. Nájemce se zavazuje respektovat zákaz kouření ve všech prostorách Nové scény ND.

16. Nájemce se zavazuje a je povinen seznámit se 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: [REDACTED]

17. Nájemce předloží Pronajímateli kompletní seznam osob, které se budou v rámci pronájmu pohybovat v pronajatých prostorách, a to předáním seznamu na vrátnici budovy Nové scény před vstupem těchto osob do objektu.

18. 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.

19. 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.

20. Smluvní strany se dohodly, že nájemce ani pronajímatel nejsou oprávněni vypovědět nebo jinak ukončit tuto Nájemní smlouvu pouze z důvodu, že se změní okolnosti, z nichž Smluvní strany při uzavření této Nájemní smlouvy zřejmě vycházely do té míry, že po Nájemci nelze rozumně požadovat, aby v nájmu pokračoval.

21. Smluvní strany tímto vylučují použití § 1740 odst. 3 občanského zákoníku, který stanoví, že smlouva je uzavřena i tehdy, kdy nedojde k úplné shodě projevů vůle smluvních stran.

22. Smluvní strany se dohodly, že na smluvní vztah uzavřený mezi nimi na základě této Nájemní smlouvy se neuplatní ustanovení § 1765 a 1766 o možnosti změnou okolností znevýhodněné strany domáhat se vůči druhé straně obnovení jednání o smlouvě a možnosti obrátit se v této věci na soud, § 2230 o užívání předmětu nájmu i po uplynutí nájemní doby, zákona č. 89/2012, Sb., občanský zákoník, v platném znění.

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 registrace smlouvy obdrží obě smluvní strany zároveň).

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.

VI. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Kontaktní osoby:

Národní divadlo:

[REDACTED]

Nájemce:

[REDACTED]

2. Tato smlouva může být doplňována nebo měněna pouze písemnou formou, a to číslovanými dodatky podepsanými za obě smluvní strany osobami oprávněnými k takovému úkonu.

3. Smlouva se uzavírá dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012, 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. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy, potřebuje-li pronajatý nebytový prostor k plnění svých úkolů. Odstoupení musí být písemné s uvedením úkolů, pro něž se odstupuje, a je účinné dnem jeho doručení nájemci, přičemž odstoupit lze do 3 dnů od uzavření této smlouvy.

4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

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

V Praze dne

V Praze dne

.....
Taneční centrum Praha – konzervatoř, z. ú.
PhDr. Vlasta Schneiderová
ředitelka

.....
Národní divadlo
prof. MgA. Jan Burian
generální ředitel