

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

uzavřená dle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „**Občanský zákoník**“) a v souladu se zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku ČR a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění (dále jen „**Zákon o majetku ČR**“)

(dále jen „**Smlouva**“)

mezi smluvními stranami

Národní divadlo

se sídlem Ostrovní 225/1, 110 00 Praha 1 – Nové Město

zastoupené xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

č.ú.: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

IČO: 00023337, DIČ: CZ00023337

(dále jen „**Pronajímatel**“ nebo „**ND**“)

A

Smetanova Litomyšl, o.p.s.

se sídlem Jiráskova 133, 570 01 Litomyšl

zastoupená xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

IČ: 25918206, DIČ: CZ25918206

(dále jen „**Nájemce**“)

I. PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU

1. Pronajímatel na základě Smlouvy přenechává Nájemci do dočasného užívání následující prostory sloužící podnikání nacházející se v provozní budově Státní opery (dále jen PB) č. p. 57 v ulici Legerova 57/75, Praha 1, která je součástí pozemku parc. č. 2237, k.ú. Vinohrady, zapsané na LV č. 2560, obec hl. m. Praha, a to **Orchestrální zkušebnu a Univerzální zkušebnu** (dále 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 o majetku ČR. Pronajímatel dočasně nepotřebuje Předmět nájmu k plnění svých úkolů. Podpisem 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 o majetku ČR.
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 takto: **Univerzální zkušebnu** v termínech 14.4.2025 14:00-20:00, 3.5. 2025 10:00-20:00, 29.5.2025 10:00-20:00, 31.5. 17:00-21:00, 2.6. 10:00-20:00, 3.6. 2025 10:00-20:00, 10.6. 10:00-16:00, 13.6. 10:00-20:00 a **Orchestrální zkušebnu** v termínech 17.5.2025 12:00-21:00 a 18.5.2025 10:00-14:00. od 9:00 do 24:00 (začátek akce ve 20:00).
5. Nájemce je oprávněn užit ve sjednané době pronajatý prostor sloužící k podnikání za účelem **zkoušek souboru** (dále také jen „**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 dle Smlouvy k porušení jakýchkoli práv třetích osob. Dojde-li ke vzniku škody na straně Pronajímatele, a to v souvislosti s pronájmem prostor dle 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. Nájemce je zároveň odpovědný za vyplacení případných poplatků kolektivním správcům jako OSA, Intergram, DILIA aj. Dojde-li v důsledku porušení uvedených povinností Nájemce ke škodě na straně ND, tj. Pronajímatele, je Nájemce povinen Pronajímateli tuto škodu uhradit.

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

II. VÝŠE A SPLATNOST NÁJEMNÉHO A SLUŽEB SPOJENÝCH S NÁJMEM

1. Za pronájem Předmětu nájmu dle čl. I. bodu 1 Smlouvy uhradí Nájemce Pronajímateli nájemné ve výši xx
2. Za služby spojené s pronájmem, tj. náklady na elektřinu a výrobu tepla/chladu, uhradí Nájemce Pronajímateli částku ve výši xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.
3. Celková částka za nájemné a služby spojené s pronájmem včetně DPH je 84.397,50 Kč.
4. Nájemné a služby spojené s užíváním Předmětu nájmu budou zaplacený do 14 dnů od doručení faktury (daňového dokladu) 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.
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.

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 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 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 PB před vstupem těchto osob do objektu.
4. Nájemce se zavazuje respektovat zákaz kouření ve všech prostorách budov 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 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 požádat o Povolení k provádění otevřených ohňů a pyrotechnických efektů na scénách Národního divadla, a to prostřednictvím bezpečnostního technika ND:

3

3. Smlouva se uzavírá dle příslušných ustanovení Občanského zákoníku, není-li Smlouvou stanoveno jinak. Smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran.
4. Pronajímatel je oprávněn vypovědět Smlouvu, bude-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 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 Nájemci. Pronajímatel může okamžitě ukončit užívací vztah do 5 dnů ode dne podpisu Smlouvy smluvními stranami.
5. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
6. Smluvní strany se dohodly, že zákonnou povinnost dle § 5 odst. 2 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) splní Pronajímatel.
7. Smlouva se uzavírá v písemné formě. Je vyhotovena v listinné podobě ve dvou (2) stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran.

V Praze dne 7.4.2025