

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

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 1, 112 30 Praha 1,
zastoupené: [REDACTED]

IČO: 000 23 337, DIČ: CZ000 23 337

(dále jen Pronajímatel nebo Národní divadlo anebo ND)

a

NEW WAVE location s.r.o.

se sídlem Chvalova 1091/7, 130 00 Praha 3

IČ: 28914058 DIČ: CZ28914058

(dále jen Nájemce)

I. PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU

1. Pronajímatel na základě této smlouvy přenechává nájemci do dočasného užívání následující prostory sloužící podnikání nacházející se v historické budově Stavovského divadla (dále jen STD), č.p. 540 Staré Město, k.ú. Nové město, na pozemku p.č. 569 Staré Město, Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, list vlastnictví č. 146 a to: jeviště a jeho zázemí (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. Podpisem této smlouvy příslušný vedoucí zaměstnanec ND rozhodl o dočasné nepotřebnosti předmětu nájmu, a to na základě Podpisového řádu ND č. 009/15 a § 14 odst. 7 a § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.
3. Nájem se sjednává na dobu určitou v termínu 5.11. 2017, 12:00-15:00hod.
4. Nájemce je oprávněn užit ve sjednané době pronajatý prostor sloužící k podnikání za účelem pořízení zvukově obrazového záznamu s pracovním názvem „TV spot pro společnost České dráhy“ (dále také jen „akce“). Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele užívat Předmět nájmu k jinému než ke smluvenému účelu.
5. Nájemce prohlašuje, že odpovídá za splnění veškerých případných povinností vůči autorům či výkonným umělcům (které vyplývají z autorského zákona), jejichž díla či výkony budou užity v rámci předmětného zvukově obrazového záznamu. Pronajímatel neneser jakoukoliv odpovědnost za případná porušení

autorských práv či práv s autorskými právy souvisejícími, ke kterým by došlo v době a v rámci sjednané doby užívání. Nájemce je zároveň odpovědný za vyplacení případných poplatků kolektivním správcům jako je OSA, Intergram, DILIA aj. Dojde-li v důsledku porušení uvedených povinností uživatele ke škodě na straně ND, je nájemce povinen poskytovateli tuto škodu uhradit.

II. VÝŠE A SPLATNOST NÁJEMNÉHO A SLUŽEB SPOJENÝCH S NÁJMEM

1. Za pronájem Předmětu nájmu dle čl. I. 1 této smlouvy uhradí Nájemce Pronajímateli nájemné ve výši 114.000,- Kč zvýšené o 21% DPH tj. 23.940,-Kč. Částka za nájemné vč. DPH je 137.940,-Kč.
2. Za služby spojené s pronájmem - náklady na elektřinu a výrobu tepla/chladu – uhradí Nájemce Pronajímateli částku ve výši 6.000,- Kč zvýšenou o 21% DPH tj. 1.260,-Kč. Částka za služby spojené s pronájmem vč. DPH je 7.260,-Kč.
3. Celková částka za nájemné a služby spojené s pronájmem včetně DPH je 145.200,-Kč.
4. Nájemné včetně služeb spojených s užíváním předmětu nájmu bude zapláceno nejpozději do 3.11. 2017 na základě faktury (daňového dokladu) vystavené Pronajímatelem.
Fakturu pronajímatel vystaví a doručí nájemci po podpisu této smlouvy. 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.

■ 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 osobou za pronajímatele ■

■ p.hozak@narodni-divadlo.cz

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 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 Stavovského divadla před vstupem těchto osob do objektu.
4. Nájemce se zavazuje respektovat zákaz kouření ve všech prostorách STD.
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 <ftp://90.182.97.247/infond>, jméno a heslo pro vstup na stránku je oboje „infond“.

■ Nájemce je povinen v případě, že je při akci používán otevřený oheň, oznámit tuto skutečnost s předstihem tří pracovních dnů požárnímu a bezpečnostnímu technikovi ND a zažádat o Povolení k provádění otevřených

ohňů a pyrotechnických efektů na scénách Národního divadla, a to prostřednictvím bezpečnostního technika

7. Nájemce se zavazuje vrátit po skončení sjednané doby nájmu Pronajímateli tento prostor ve stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání.
8. Nájemce je povinen se při pořizování zvukově-obrazového záznamu v prostorách pronajímatele řídit pokyny pověřených zaměstnanců pronajímatele. Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu 10.000 Kč za každý jednotlivý případ porušení této povinnosti. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody vzniklé v příčinné souvislosti s porušením smluvní povinnosti, za jejíž nedodržení jsou smluvní pokuta vymáhány a účtovány; tímto tedy strany vylučují použití ustanovení § 2050 NOZ.
9. 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 zákoníku.
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.
13. Nájemce se zavazuje, že předmětný zvukově obrazový záznam nepoužije v rozporu s dobrými mravy. Nájemce (nebo osoby, které jsou s ním za tímto účelem ve smluvním vztahu) je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu 50.000,- Kč za každé užití předmětného zvukově obrazového záznamu v rozporu s dobrými mravy.

IV. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Kontaktní osoby

r.pusztai@narodni-divadlo.cz

p.stibrny@narodni-divadlo.cz

p.hozak@narodni-divadlo.cz

michal@newwavelocation.cz

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 řídí právním řádem České republiky a to zejména dle příslušných ustanovení zákona č.89/2012, občanský zákoník České republiky není-li touto smlouvou stanoveno jinak. 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 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.

4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
5. Tato smlouva se podepisuje ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.

V Praze dne

V Praze dne

.....
[Redacted signature area]