

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]

bankovní spojení: Česká národní banka

[REDACTED]

IČ: 000 23 337, DIČ: CZ000 23 337

(dále jen Pronajímatel nebo Národní divadlo anebo ND)

a

Chapiteau, s.r.o.

se sídlem Hoštálkova 9, 169 00 Praha 6

zastoupené: [REDACTED]

IČ: 25745352, DIČ: CZ25745352.

(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, na pozemku p.č. 569 Staré Město, Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, list vlastnictví č. 146 a to **jeviště a jeho zázemí, hlediště 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, a to konkrétně v termínu 15.4.2018, 11:00-16:30hod.
4. Nájemce je oprávněn užít ve sjednané době pronajatý prostor sloužící k podnikání za účelem pořízení zvukově obrazového záznamu s pracovním názvem „Mezinárodní festival DIVADLO“ (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 nenese 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 nájemce ke škodě na straně ND, je nájemce povinen poskytovateli tuto škodu uhradit.

II. VÝŠE A SPLATNOST NÁJEMNÉHO A SLUŽEB SPOJENÝCH S NÁJMEM

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

Za služby spojené s pronájemem - náklady na elektřinu a výrobu tepla/chladu – uhradí Nájemce Pronajímateli částku ve výši [REDACTED]

3. Celková částka za nájemné a služby spojené s pronájemem včetně DPH je [REDACTED].
4. Nájemné včetně služeb spojených s užíváním předmětu nájmu bude zapláceno na základě faktury vystavené Pronajímatelem, a to nejpozději do 14. 4.2018.
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 je pan [REDACTED]

III. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. Nájemce se zavazuje užívat prostory pouze za účelem, který je sjednán v této smlouvě.
2. 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 či umožnit jiným způsobem užívání prostor třetí osobou.
3. Nájemce je oprávněn provádět změny v Předmětu nájmu jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.
4. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je způsobilý k účelu, který je sjednán touto smlouvou.
5. Nájemce se zavazuje respektovat zákaz kouření ve všech prostorách STD.
6. 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“.
7. 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 zažádat o Povolení k provádění otevřených ohňů a pyrotechnických efektů na scénách Národního divadla, a to prostřednictvím bezpečnostního technika ND: [REDACTED].

8. Nájemce se zavazuje vrátit Pronajímateli pronajatý prostor ve stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání.
9. Nájemce je povinen se při pořizování zvukově-obrazového záznamu (viz čl. I/4 smlouvy) v prostorách pronajímatele řídit pokyny pověřených zaměstnanců pronajímatele. Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu [REDAKCE] 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.
10. 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.
11. 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.
12. 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.
13. 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.
14. Nájemce se zavazuje, že předmětný zvukově obrazový záznam nepoužije v rozporu s dobrými mravy. Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu [REDAKCE],- Kč za každé užití předmětného zvukově obrazového záznamu v rozporu s dobrými mravy.

IV. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Kontaktní osoby
Národní divadlo: [REDAKCE]
[REDAKCE]
Chapiteau: [REDAKCE]
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 nájmem 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 dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č.340/2015 Sb. Smlouvu v registru smluv uveřejní ND.
5. Tato smlouva se podepisuje ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.
