

Pronajímatel: Národní divadlo
Ostrovní ul. 1, 112 30 Praha 1
IČ: 00023337
DIČ: CZ00023337
bankovní spojení: Komerční banka a.s. Praha 1
č.úctu: 939 - 931/0100

zastoupené: doc. MgA. Janem Burianem, ředitelem Národního divadla

Nájemce : Kavárna Náprstkova s.r.o.
Náprstkova 10, 110 00 Praha 1
IČ: 27218350
DIČ:CZ27218350
Bankovní spojení: Komerční banka a.s., pobočka Praha 1
č.úctu: 51 - 1018010287/0100

zastoupené: RNDr. Evou Pleškovou, jednatelkou a
Mgr. Janem Lacinou, jednatelem společnosti

1. Právní základ smlouvy

Tato smlouva je uzavřena v souladu s § 2302 a násl. občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. a v souladu se zákonem č.219/2000 Sb., o majetku České republiky (dále jen „ČR“).

Předmětem nájmu jsou prostory v budově vlastněné ČR. Pronajímateli přísluší k této budově právo hospodaření.

Pronajímatel je oprávněn přenechat prostory v budově specifikované v této smlouvě do nájmu. Prostory jsou dle skutkového stavu projektové dokumentace kolaudované jako bufet pro návštěvníky divadla. Nájemce je oprávněn v prostorách provozovat svou podnikatelskou činnost v souladu s kolaudačním rozhodnutím a veškerými právními předpisy vztahujícími se k této podnikatelské činnosti nájemce.

Obě smluvní strany deklarují vůli postupovat společně v případě potřeby řešení nově se vyskytávajících požadavků orgánů státní správy určených ke kontrole předmětu podnikání popsanych v této smlouvě.

Nájemce je podnikatel, jež je oprávněn podnikat rovněž v hostinské činnosti.

2. Předmět a účel nájmu, předmět podnikání

2.1. Pronajímatel přenechává nájemci do dočasného užívání (nájmu) za úplatu (nájemné) tyto prostory:

- sklad, místnost č. 1.03
- sklad, místnost č. 1.08
- bývalá pokladna, místnost č. 1.49
- hygienická kabina, místnost č. 3.35
- foyer 3 NP č. 3.21
- bufet 3 NP, č. 3.40
- místo pro pojízdný pult ve 4 NP č. 4.25

v budově Nové scény Národního divadla, č.p.1393, na parcele č.943/1, zapsané v katastru nemovitostí hlavního města Prahy, k.ú. Nové město (dále jen „budova“) a pronajímatel je za podmínek této smlouvy najímá.

Prostory pronajaté na základě této smlouvy jsou modře vyšrafovány v plánech, jež tvoří přílohu č. 1 této smlouvy. Příloha je nedílnou součástí smlouvy.

Takto specifikované prostory budou dále uváděny ve smlouvě jako „pronajaté prostory“.

Na základě této nájemní smlouvy dále pronajímatel přenechává nájemci do dočasného užívání stávající své zařízení určené k provozování občerstvovacího zařízení a nájemce jej do dočasného užívání přijímá. Toto zařízení (dále jen mobiliář) bude předáno na základě samostatného předávacího protokolu podepsaného oběma smluvními stranami.

2. Pronajaté prostory včetně mobiliáře jsou pronajímány za účelem provozování občerstvovacího zařízení pro veřejnost, pro návštěvníky (diváky) představení uváděných v prostorách Nové scény Národního divadla, a též i pro zaměstnance pronajímatele.
- 2.3. Pronajímatel umožní veřejnosti přístup do pronajatých prostor po celou dobu provozu občerstvovacího zařízení prostřednictvím hlavního vstupu do budovy, výtahu a schodiště do pater, ve kterých je občerstvovací zařízení provozováno.

Veřejnost i návštěvníci mohou používat sociální zařízení umístěného na 3. NP budovy, a to bez poplatku.

- 2.4. O předání pronajatých prostor a mobiliáře bude sepsán předávací protokol a budou k němu připojeny podpisy těchto osob:
za pronajímatele: RNDr. Eva Plešková, Mgr. Jan Lacina
za nájemce: Ing. Waldemar Wanatowicz, ved. HS NS pl. Věra Polková
Protokol bude rovněž obsahovat výrobní čísla a stavy jednotlivých měřidel dále zmiňovaných v této smlouvě.
- 2.5. Předmětem podnikání nájemce v pronajatých prostorách – v provozovně - bude hostinská činnost, v jejím rámci bude zajišťovat provoz občerstvovacích zařízení a cateringových služeb za podmínek dále v této smlouvě uvedených a při dodržení všech relevantních hygienických právních předpisů a norem. Nájemce a pronajímatel se dohodli na zkušebním nekuřáckém režimu v pronajatých prostorách do 30.9.2014. Dne 1.10.2014 na společném jednání bude zkušební nekuřácký režim vyhodnocena a bude rozhodnuto o dalším postupu.

3. Nájemné a úhrady za služby

- 3.1. Nájemce bude platit pronajímateli nájemné za pronajaté prostory ve výši 33.000,- Kč (slovy třicettřítisícikorunčeských) spolu s 21% DPH z této částky ve výši 6.930,- Kč (slovy šesttisícdevětsetšestřicetkorunčeských) za jeden kalendářní měsíc, celkem tedy nájemné za pronajaté prostory včetně DPH za jeden kalendářní měsíc činí 39.930,-Kč (slovy třicetdevětsetšestřicetkorunčeských), nájemné za mobiliář bude nájemce platit ve výši 500,- Kč (slovy pětsetkorunčeských) spolu s 21% DPH z této částky ve výši 105,-Kč (slovy stopětkorunčeských) za jeden kalendářní měsíc, celkem tedy nájemné za mobiliář včetně DPH za jeden kalendářní měsíc činí 605,-Kč (slovy šestsetpětikorunčeských)
- 3.2. Smluvní strany se dále dohodly na následujících slevách. Pokud nájemce nebude moci užívat (z důvodu na straně pronajímatele) pronajaté prostory na III. patře budovy v konkrétním kalendářním dni, poskytne pronajímatel nájemci slevu z nájemného za těchto podmínek:
- za první započatou hodinu výluky v užívání částku ve výši 260,-Kč (slovy dvě sta šedesát korunčeských) spolu s 21% DPH z této částky ve výši 54,-Kč (slovy padesátčtyřikorunčeských) celkem tedy sleva za první započatou hodinu výluky provozu včetně DPH činí 314,-Kč (slovy třicetčtyřkorunčeských).
 - za druhou započatou hodinu výluky v užívání částku ve výši 500,-Kč (slovy pětset korunčeských) spolu s 21% DPH z této částky ve výši 105,-Kč (slovy jedno stopět korunčeských), celkem tedy sleva za druhou započatou hodinu výluky provozu včetně DPH činí 605,-Kč (slovy šestsetpětikorunčeských).
 - za třetí a každou další započatou hodinu výluky v užívání částku ve výši 850,-Kč (slovy osmset padesátkorunčeských) spolu s 21% DPH z této částky ve výši 178,-Kč (slovy jednošestdesátosmikorunčeských) celkem tedy sleva za třetí započatou hodinu výluky provozu včetně DPH činí 1.028,-Kč (slovy jedentisíc dvacetosmikorunčeských).
- Evidenci těchto hodin v konkrétním dnu povede nájemce a zavazuje se je nahlásit nejpozději následující kalendářní den pronajímateli na emailovou adresu: w.wanatowicz@narodni-divadlo.cz. Pronajímatel se zavazuje o tyto slevy snížit konečnou měsíční úhradu a tyto slevy uvést ve faktuře.
- 3.3. Nájemce se zavazuje hradit nájemné a za odvoz odpadků (bod 3.11 smlouvy) bezhotovostním bankovním převodem na číslo účtu pronajímatele uvedené v záhlaví této smlouvy (neuvede-li pronajímatel na faktuře účet jiný) na základě faktur vystavených v souladu s obecně závaznými právními předpisy pronajímatelem. Splatnost faktury se sjednává na 14. den od data jejího doručení na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy. Faktura bude pronajímatelem vystavena nejpozději k 10.

pracovnímu dni následujícího kalendářního měsíce. Datum zdanitelného plnění je datum vystavení faktury.

- 3.4. Pronajímatel je oprávněn nájemné každoročně zvýšit o výši inflace dle průměrného ročního indexu růstu spotřebitelských cen (ISC) Českého statistického úřadu za uplynulý kalendářní rok. Toto zvýšení bude účinné prvním dnem období, na které pronajímatel vystaví fakturu, ve které bude uvedena takto zvýšená částka. O zvýšení nájemného informuje pronajímatel nájemce písemně vždy do 31. března příslušného roku.
- 3.5. Bude-li nájemce v prodlení s úhradou nájemného podle ustanovení této smlouvy, zavazuje se zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z neuhrazené platby za každý den prodlení.
- 3.6. Pronajímatel bude poskytovat nájemci elektřinu v souladu s energetickým zákonem č. 458/2000 Sb. § 3 odst. 3, v platném znění prostřednictvím vlastního odběrného zařízení. Poskytnuté množství elektřiny bude měřeno samostatným elektroměrem v.č.20006117 a naměřené množství bude vyúčtováno nájemci vždy k poslednímu dni každého kalendářního čtvrtletí v průměrné ceně elektřiny, za kterou ji pronajímatel v daném období nakoupil. Za služby související s provozem a údržbou odběrného a rozvodného zařízení bude nájemci účtována smluvní měsíční cena ve výši 250,-Kč bez DPH. K této ceně bude připočtena DPH v sazbě platné k datu uskutečnění zdanitelného plnění. Splatnost této ceny bude vždy k poslednímu dni každého kalendářního čtvrtletí na základě fakturace pronajímatele. Datum uskutečnění zdanitelného plnění bude poslední den každého kalendářního čtvrtletí.
- 3.7. Smluvní strany se dohodly, že dodávka pitné vody (SUV) a teplé užitkové vody (TUV) bude měřena podružnými vodoměry osazenými samostatně pro SUV dřez (v.č. BA 037257-10), TUV dřez (v.č. BA 047938-10) a pro myčku (v.č.99039090). Naměřené množství bude vyúčtováno za cenu, za kterou jí dodavatel poskytuje v příslušném fakturovaném období pronajímateli. Úhrada bude účtována vždy k poslednímu dni každého kalendářního čtvrtletí. Splatnost faktury se sjednává na 14. den od data jejího doručení na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy.
- 3.8. Smluvní strany sjednávají, že před započítáním výluky z provozu provede nájemce odečtení a zaznamenání stavů na elektroměrech a vodoměrech a tyto stavy nahlásí na emailovou adresu pronajímatele s.friedrichova@narodni-divadlo.cz Po skončení výluky provede opětovné odečtení a zaznamenání stavů na těchto měřidlech. Zjištěné stavy opět nahlásí na shora uvedenou adresu. Pokud bude během výluky provozu nájemce zjištěno čerpání elektrické energie a nebo vody, pronajímatel o tyto zjištěné hodnoty sníží částky fakturované nájemci za příslušné období.
- 3.9. Pronajímatel bude poskytovat nájemci teplo/chlad rovněž v souladu s energetickým zákonem č. 458/2000 Sb. § 3 odst. 3, v platném znění prostřednictvím vlastního rozvodného zařízení. Poskytnuté množství a cena za teplo/chlad včetně přípravy TUV je stanoveno odborným výpočtem z ročních nákladů na pronajatý prostor v průměrné ceně dodavatele elektřiny a plynu ve výši 12 733,- Kč bez DPH za kalendářní čtvrtletí. K této ceně bude připočtena DPH v sazbě platné k datu uskutečnění zdanitelného plnění. Splatnost této ceny bude vždy k poslednímu dni každého kalendářního čtvrtletí na základě fakturace pronajímatele. Datum uskutečnění zdanitelného plnění bude poslední den každého kalendářního čtvrtletí.
- 3.10. Nájemce bude zajišťovat denní úklid pronajatých prostor mimo pravidelného mytí oken, tak aby jejich stav odpovídal úrovni Nové scény Národního divadla.
- 3.11. Pronajímatel bude zajišťovat odvoz odpadků prostřednictvím svého smluvního dodavatele. Smluvní strany se dohodly, že za tuto službu bude nájemce pronajímateli hradit částku ve výši 16 800,- Kč bez DPH za rok., tj. 1.400,-Kč bez DPH za měsíc. K částce bude připočtena aktuální sazba DPH. Částka ve výši 1.400,-kč bez DPH za měsíc bude pronajímatelem vyúčtována měsíčně spolu s nájemným.
- 3.12. Pokud dojde ke změně zákona o DPH, bude účtováno ve výši dle předpisů platných v době zdanitelného plnění.
- 3.13. Za účelem vyloučení jakýchkoliv pochybností smluvní strany konstatují, že v nájmu ani v jiných úhradách placených nájemcem nejsou ceny zboží prodávané v pronajatých prostorách nájemcem.

4. Práva a povinnosti smluvních stran

- 4.1. Nájemce se zavazuje pronajaté prostory používat pouze k účelům uvedeným v článku 2. této smlouvy.
- 4.2. Nájemce je oprávněn provozovat občerstvovací zařízení pro veřejnost ve 3. NP budovy v jím stanovené provozní době zpravidla od 9,00 hod do 24,00 hod sedm dnů v týdnu a zavazuje se zajišťovat občerstvovací zařízení ve 4. NP budovy určené zejména pro návštěvníky představení vždy nejméně 45 min před začátkem každého představení nebo jiné akce a během přestávek dle divadelního fermanu, který je denně k dispozici v kanceláři Spisového protokolu pronajimatele a dále ve vrátnici Nové scény a bude pronajimatelem zasílán nájemci na e-mail: s předstihem 60dnů.
- Pronajímatel souhlasí s tím, aby nájemce provozoval občerstvovací zařízení i po 24,00 hodině. Nájemce se zavazuje informovat pronajímatele o provozní době přesahující 24. hodinu s jednoměsíčním předstihem.
 - Nájemce si zajistí na vlastní náklady vhodnou formou osobu pro výkon služby v informačním centru Nové scény, a to vždy od skončení divadelního představení do odchodu posledního návštěvníka kavárny. V den, kdy není divadelní představení, je nájemce povinen tuto osobu zajistit vždy od 18.00 hodin a v době divadelních prázdnin Nové scény na celou otevírací dobu provozu kavárny vždy do odchodu posledního návštěvníka kavárny.
 - Nájemce se zavazuje zajistit personální obsazení obsluhy občerstvovacích zařízení v dostatečném počtu a kvalitě tak, aby byla zajištěna obvyklá úroveň komfortu pro návštěvníky divadla. Případné spory bude řešit stanovena komise sestávající se ze 2 zástupců kavárny, 2 zástupců Činohry a 1 zástupce TPS, která by měl zhruba 2x ročně zhodnotit funkci kavárny, sortiment apod.
- 4.3. Nájemce bude zajišťovat a hradit drobné opravy zařízení (mobiiliáře) a náklady spojené s běžnou údržbou ve smyslu § 5 a 6 nařízení vlády č. 258/1995 Sb., v posledním platném znění. Ostatní případy budou hrazeny dle charakteru případu z pojistných událostí obou stran.
- 4.4. Nájemce se dále zavazuje vybavit pronajaté prostory na své náklady dalším mobiliářem a provést úpravy, dle bližší specifikace a rozpočtu schváleného pronajímatelem. Tento mobiliář bude specifikován v protokolu a podepsán oběma smluvními stranami. Nájemce je povinen konzultovat veškeré úpravy pronajatých prostor předem s pronajímatelem, vč. výtvarného řešení, ceny pořízení apod. s tím, že konečná studie či projekt podléhá předchozímu písemnému souhlasu pronajimatele. Veškeré vybavení a mobiliář pořízený nájemcem dle tohoto bodu smlouvy zůstává po skončení platnosti této smlouvy ve vlastnictví nájemce .
Nájemce se zavazuje odvézt a uskladnit na své náklady mobiliář specifikovaný v protokolu před začátkem rekonstrukce.
- 4.5. Zaměstnanci včetně herců ND obdrží klubové průkazy, které je budou opravňovat ke slevě z účtovaných cen ve výši 20% . Slevu lze uplatnit na konzumaci učiněnou pouze jednou osobou, tzn. že slevu nelze uplatnit na úhradu zboží a služeb konzumovaných jinou osobou než držitelem klubového průkazu.
- 4.6. Nájemce bude po předchozí dohodě s pronajímatelem zajišťovat ve svém oboru působnosti v pronajatých prostorách další akce pořádané pronajímatelem nebo třetími osobami. Nájemce poskytne pronajímateli slevu z konečné kalkulované ceny dle dohody, minimálně však ve výši 10%. O pořádání těchto akcí (např. premiérové recepce zajišťované sponzorsky, zadaná představení, apod.) bude nájemce informován pronajímatelem se 14ti denním předstihem. V těchto případech je nájemce povinen strpět přítomnost třetích osob v pronajatých prostorách, avšak pronajímatel odpovídá nájemci za škody, které mu způsobí třetí osoby.
- 4.7. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli, že se v pronajatých prostorách nacházejí věci umělecké hodnoty či jiné věci zvláštní hodnoty. Pronajímatel nenes odpovědnost za škodu na těchto vnesených věcech. Nájemce nenes jakoukoliv odpovědnost za škodu vzniklou na věcech uložených do šatny umístěné ve 3. NP podlaží, provozovatelem této šatny je pronajímatel.
- 4.8. Sortiment zboží a maximální prodejní ceny za zboží a služby nabízené ve IV. patře v rámci občerstvení diváků představení budou obvyklé pro divadelní zařízení s obdobným provozem. Pronajímatel je

oprávněn jednou za ½ roku písemně sdělit nájemci stanovisko ke kvalitě/ceně jím nabízeného zboží. Nájemce je povinen do 5 dnů odpovědět pronajímateli, a to s návrhem realizace okamžité nápravy došlo-li k výtce,

- 4.9. Nájemce se zavazuje uzavřít pojištění odpovědnosti z provozování činnosti dle této smlouvy u Generali Pojišťovny a.s. a toto pojištění udržovat po celou dobu trvání této nájemní smlouvy. Příslušný doklad o sjednaném pojištění předloží nájemce před podpisem této smlouvy pronajímateli.
- 4.10. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, jinak odpovídá za vzniklé škody. Nájemce je povinen zajišťovat a hradit náklady spojené s vybavením pronajatého prostoru, který do pronajatého prostoru pořídil.
- 4.11. Nájemce není oprávněn dát pronajaté prostory a pronajatý mobiliář do podnájmu či jiným způsobem umožnit třetí osobě užívání pronajatých prostor a pronajatého mobiliáře bez souhlasu pronajímatele.
- 4.12. Nájemce je oprávněn umístit viditelně na prodejní místa své označení s uvedením odpovědného zástupce nájemce. Toto označení a jeho umístění musí být předem odsouhlaseno pronajímatelem.
- 4.13. Pronajímatel se zavazuje nejpozději ke dni účinnosti této smlouvy odevzdat nájemci pronajatý prostor ve stavu způsobilém ke sjednanému užívání a v tomto stavu jej udržovat a zabezpečovat plnění dodávek služeb souvisejících s užíváním nebytových prostor. Nájemce prohlašuje, že pronajatý prostor je způsobilý k užití k účelům dle této smlouvy.
- 4.14. Pronajímatel je oprávněn v prostorách, které jsou předmětem pronájmu provozovat vlastní aktivity (např. divadelní představení, prohlídky, výstavy), které však nesmí narušit provoz nájemce a ohrozit jeho majetek vnesený do pronajatých prostor. Pokud v důsledku dojde k výluce z provozu, poskytne pronajímatel nájemci slevu dle čl. 3 odst. 3.2. této smlouvy.
- 4.15. Pronajímatel se zavazuje bez předchozí dohody s nájemcem nevstupovat do uzamčených prostor bufetů a skladů nájemce.
- 4.16. Pronajímatel se zavazuje umožnit příchod a odchod pracovníků nájemce uvedených v seznamu přes vrátnici Nové scény a vybavit je čipovými kartami pro externí pracovníky, které jsou nepřenosné. Seznam osob bude uložen na vrátnici. Nájemce odpovídá za jeho aktualizaci.
- 4.17. Zásoby a obaly je nájemce oprávněn umístit v prostorách označených jako sklad – místnosti č. 1.03, 1.08 a 2.12a
- 4.18. V případě, že se bude konat představení i v době divadelních prázdnin (červenec a srpen), zavazuje se nájemce zajistit provoz občerstvovacího zařízení a cateringových služeb pro návštěvníky (diváky) představení za předpokladu, že mu to pronajímatel oznámí na emailovou adresu michal@cafenona.cz 5 týdnů předem.
- 4.19. Pronajímatel je oprávněn omezit provoz občerstvovacího zařízení z důvodů:
- (i) technické odstávky (plánované revize technických zařízení) v době divadelních prázdnin (červenec, srpen). Termíny odstávek technického zařízení budou nájemci písemně sděleny nejpozději do 31.5. každého kalendářního roku. Odstávka VZT bude max. do 14 dní, el. proudu do 48 hodin, pitné vody do 36 hodin. Výše uvedené termíny odstávek se nevztahují na případné havárie.
 - (ii) provozní odstávky v trvání maximálně 4 hodin v kalendářním dni konané maximálně desetkrát v kalendářním roce. Přesný termín odstávky se zavazuje nahlásit nájemci na emailovou adresu michal@cafenona.cz nejméně dva kalendářní měsíce předem,
 - (iii) konání divadelního představení v prostorách 4 NP Nové scény s maximální četností dvaceti představení v kalendářním roce. Přesné termíny představení se zavazuje nahlásit nájemci na emailovou adresu michal@cafenona.cz nejméně dva kalendářní měsíce předem,

Pronajímatel poskytne v případě omezení provozu z důvodů dle bodu (ii) a (iii) tohoto článku smlouvy nájemci slevu z nájmu ve výši dle čl. 3. odst. 3.2.

- 4.20 Pronajímatel se zavazuje nájemci oznámit repertoár, resp.dny, kdy se uskuteční představení s dvouměsíčním předstihem. Nájemce je v těchto dnech povinen provozovat občerstvovací zařízení před a o přestávce divadelního představení. Repertoár bude nájemci předán vždy s 3 měsíčním předstihem.
- 4.21 Pronajímatel zajišťuje a odpovídá za požární ochranu a ostrahu areálu. Nájemce a jeho pracovníci jsou povinni dodržovat požární a bezpečnostní předpisy, se kterými byly protokolárně seznámeni a pokyny příslušných odpovědných pracovníků pronajímatele. Protokol o proškolení zaměstnanců nájemce bude tvořit přílohu č.2.
- 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: <http://infond.infond@90.182.97.147/infond>
- 4.22 Nájemce se zavazuje při skončení nájemní smlouvy odevzdat pronajaté prostory pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

5. Doba nájmu a platnosti smlouvy, ukončení nájmu

- 5.1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem 1.8.2014
- 5.2. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1.8.2014 do 31.7.2018. Pokud v této době proběhne rekonstrukce, nájemce přerušuje po dobu rekonstrukce provoz Kavárny NONA bez nároku na odstupné. Smluvní strany se dohodly na tom, že shora uvedená doba se prodlouží o dobu, po kterou rekonstrukce bude probíhat. Pronajímatel se zavazuje oznámit zahájení rekonstrukčních prací nájemci nejpozději 12 měsíců před započítáním rekonstrukce. Případné úpravy nájemní smlouvy budou řešeny dohodou smluvních stran.
- 5.3. Pronajímané prostory budou předány nájemci dne 31.7.2014, a to na základě písemného předávacího protokolu podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 5.4. Pronajímatel může tuto smlouvu vypovědět z těchto důvodů: a) nájemce je v prodlení s úhradou nájemného nebo ceny služeb spojených s nájmem, b) nájemce užívá nebytový prostor v rozporu se smlouvou, c) nájemce, který na základě smlouvy má poskytovat pronajímateli na úhradu nájemného určité služby, tyto služby neposkytuje řádně a včas, d) nájemce nebo osoby, které s ním užívají pronajatý prostor, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek, e) nájemce přenechá pronajatý prostor nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele nebo f) nájemce změnil v pronajatém prostoru předmět podnikání bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Výpovědní doba se pro tyto případy sjednává v délce dvou kalendářních měsíců a počíná běžet prvním dnem následujícího kalendářního měsíce po doručení výpovědi, za podmínky, že pronajímatel nájemci písemně vytkl jednání, pro které je oprávněn dát nájemci výpověď a nájemce na výtku doručenou mu doporučeným dopisem na shora uvedenou adresu neodpověděl a závadový stav neodstranil ve lhůtě 14 dnů od data přijetí vytkacího dopisu.
- 5.5. Pronajímatel může tuto smlouvu vypovědět, pokud vznikne potřeba využití pronajatých nebytových prostor pro plnění úkolů pronajímatele (tj. pro činnosti pronajímatele stanovené Statutem Národního divadla) s odkazem na § 27 zákona č. 219/2000 Sb.. Výpovědní doba se pro tento případ sjednává v délce dvanácti kalendářních měsíců a počíná běžet prvním dnem následujícího kalendářního měsíce po doručení výpovědi.

6. Závěrečná ustanovení

- 6.1. Smluvní strany se dohodly, že v rámci vzájemné spolupráce mohou uzavírat i další samostatné smlouvy iniciované ze strany nájemce, jejichž předmětem mohou být realizace představení či kulturních akcí v prostorách Nové scény.
- 6.2. Smluvní strany prohlašují, že se před podepsáním této smlouvy podrobně seznámily s jejím obsahem, že smlouva vyjadřuje přesně, určitě a srozumitelně jejich svobodnou vůli a že jim nejsou známy žádné skutečnosti, které by bránily jejímu uzavření.
- 6.3. Veškeré změny a dodatky k této smlouvě mohou být sjednány pouze po vzájemné dohodě a to jen písemnou formou.

4. Pro tento smluvní vztah platí obecně závazné právní předpisy, zejména občanský zákoník č. 89/2012 Sb. a zákon č.219/2000 Sb., o majetku státu. Smluvní strany se 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 pronajatých prostor, kterou by získali převzetím zákaznické základny vybudované nájemcem, takže smluvní strany vylučují použití § 2315 občanského zákoníku.
- 6.5. 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.
- 6.6. 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.
- 6.7. Smluvní strany se dohodly, že na smluvní vztah uzavřený mezi nimi na základě této 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.
- 6.8. Smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích, po jednom výtisku pro každou ze smluvních stran.

Přílohy:

- Příloha č. 1 - specifikace pronajatých prostor
 Příloha č. 2 - protokol o proškolení
 Příloha č. 3 - mobiliář nájemce
 Příloha č. 4 - základní ceny sortimentu

V Praze dne [redacted]

V Praze dne [redacted]

Kavárna Náprstkova s.r.o.

[redacted]

RNDr. Eva Plešková
jednatelka

[redacted]

Mgr. Jan Lacina
jednatel

[redacted]

Národní divadlo

[redacted]
doc. MgA. Jan Burian
ředitel Národního divadla

[redacted]

