

č. j. 3 720/18

Česká televize

IČO: 00027383

a

Národní divadlo

IČO: 00023337

NÁJEMNÍ SMLOUVA O PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

č. sml. 9716/18

č. sml. ČT: 1090313/212

Předmět smlouvy: přenechání nájemci k dočasnému užívání prostory sloužící podnikání

Cena, případně hodnota: 470.000,- Kč

Datum uzavření: 25 -07- 2018

NÁJEMNÍ SMLOUVA O 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: prof. MgA. Janem Burianem, ředitelem Národního divadla
bankovní spojení: Česká národní banka, Praha 1
č.ú.: [REDACTED]
IČO: 00023337, DIČ: CZ00023337
(dále jen Pronajímatel nebo Národní divadlo anebo ND)

a

Česká televize

se sídlem: Kavčí hory, Na hřebenech II 1132/4, 140 70 Praha 4
zřízená zákonem č. 483/1991 Sb. o České televizi, nezapisuje se do obchodního rejstříku
zastoupená: [REDACTED] výkonným ředitelem ČT Art
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., Praha 4
č.ú.: [REDACTED]
IČO: 00027383, DIČ: CZ00027383
(dále jen Nájemce nebo ČT)

I. PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU

1. Pronajímatel na základě této smlouvy přenechává Nájemci k dočasnému užívání následující prostory sloužící podnikání nacházející se
 - a) v budově Nové scény č.p. 1393, k.ú. Nové Město, na pozemcích p.č. 943/1, 2386/12, 2386/13, Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, list vlastnictví č. 341, a to: [REDACTED]
 - b) v Provozní budově B ND umístěné na parcele č. 944/2, list vlastnictví 341 č.p.1435 [REDACTED]
 - c) část náměstí Václava Havla (piazzety) Národního divadla, tj. část pozemku parc. č. 942/1, k.ú. Nové město, a to v rozsahu max. 200 m².
(dále vše společně jako 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 nájem prostor uvedených v odst. 1. písm. a) a b) tohoto článku od **18. (8,00 hod.) do 22. 9. 2018 (24,00 hod)** a nájem prostor uvedených v odst. 1. písm. c) tohoto článku od **17. (8,00 hod.) do 22. 9. 2018 (24,00 hod.)**.
4. Nájemce je oprávněn užit ve sjednané době pronajatý prostor za účelem uspořádání **55. Mezinárodního festivalu Zlatá Praha**, jehož je pořadatelem (dále jen jako festival nebo Akce).
5. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele užívat Předmět nájmu k jinému než ke smluvenému účelu. Harmonogram Akce dodá Nájemce Pronajímateli nejpozději do 30. 6. 2018.
6. Nájemce prohlašuje, že odpovídá za splnění veškerých případných povinností vůči autorům a výkonným umělcům, které vyplývají z autorského zákona, neboť je pořadatelem akce. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že (i) Pronajímatel nenese jakoukoliv odpovědnost za případná porušení autorských práv či práv s autorskými právy souvisejícími, ke kterým by došlo v době a v rámci sjednaného pronájmu, a (ii) pouze Nájemce je odpovědný za vyplacení případných poplatků kolektivním správcům.
7. Vybrané části Akce budou Nájemcem přenášeny přímým televizním přenosem nebo bude z nich Nájemcem pořízen televizní záznam. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že Nájemce je povinen vypořádat veškeré povinnosti vč. odměn vyplývající z autorského zákona, které souvisí s televizním přenosem či záznamem akce.
8. Nájemce se zavazuje užit pronajaté prostory pouze pro účel sjednaný touto smlouvou a vrátit neprodleně po skončení sjednané doby nájmu Pronajímateli tyto prostory ve stavu, v jakém je převzal, s ohledem na běžné opotřebení, o čemž bude sepsán předávací protokol.

I. VÝŠE A SPLATNOST NÁJEMNÉHO A SLUŽEB SPOJENÝCH S NÁJMEM

1. Za pronájem Předmětu nájmu dle čl. I. odst. 1 písm. a) a b) uhradí Nájemce Pronajímateli nájemné ve výši

[REDAKCE]
Za služby a média spojené s výše uvedeným pronájmem - náklady na hledištní provoz, propagaci Akce, požární a asistenční hlídku, dodávku el. energie, za vodné a stočné a výrobu teplo/chlad

2. Za pronájem Předmětu nájmu dle čl. I. odst. 1 písm. c) uhradí Nájemce Pronajímateli nájemné ve výši

[REDAKCE]
Za služby a média spojené s výše uvedeným pronájmem - dodávku el. energie, vodné, stočné, propagaci Akce

3. Celková částka za nájemné a služby spojené s pronájmem bez DPH je 470.000,- Kč a včetně DPH je **568.700,- Kč**. Další služby nebudou Nájemcem využity.
4. Nájemné včetně služeb spojených s užíváním Předmětu nájmu bude zapláceno na základě faktury vystavené Pronajímatelem. Splatnost nájemného a služeb spojených s pronájmem je 30 dní ode dne doručení faktury Nájemci. Fakturu Pronajímatel vystaví a doručí Nájemci do 14 dnů od 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.

Faktura musí splňovat náležitosti daňového dokladu podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o DPH“). V případech, kdy může ČT vzniknout ručení za nezaplacenou DPH ve smyslu zákona o DPH, je ČT bez dalšího oprávněna odvést za Pronajímatele DPH z fakturované ceny plnění přímo příslušnému správci daně ve smyslu zákona o DPH (tj. na účet správce daně). Tímto postupem zanikne ČT její smluvní závazek zaplatit Pronajímateli částku odpovídající DPH. O takové úhradě bude ČT informovat Pronajímatele bez zbytečného odkladu, nejpozději do dvou pracovních dnů od jejího provedení.

Využije-li Pronajímatel možnosti zaslat ČT fakturu elektronickou poštou, je povinen ji zaslat v PDF formátu ze své e-mailové adresy na e-mailovou adresu ČT *faktury@ceskatelevize.cz*. Za den doručení faktury ČT se považuje den doručení na e-mailovou adresu ČT, což je zároveň považováno za souhlas s využitím této formy komunikace. Stejný způsob elektronického doručení se použije i v případě, kdy nebude faktura obsahovat stanovené náležitosti a/nebo v ní budou uvedeny nesprávné a/nebo neúplné údaje, a také v případě zaslání opravné faktury.

Pokud nebude faktura obsahovat náležitosti stanovené právními předpisy a/nebo touto smlouvou a/nebo v ní budou uvedeny nesprávné a/nebo neúplné údaje, je ČT oprávněna vrátit takovou fakturu Pronajímateli k opravě, a to i opakovaně. V takovém případě se přeruší běh lhůty splatnosti a nová lhůta splatnosti započne běžet dnem doručení řádně opravené faktury ČT.

III. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. ND se zavazuje k odpovídající prezentaci programu Akce na svém webu a sociálních sítích. Kontaktní osobou je: [REDACTED]
2. Nájemce se zavazuje dodat ND propagační materiály vztahující se k Akci v dostatečném předstihu a v dostatečném množství, aby mohly být použity pro propagaci Akce dle této smlouvy. Nájemce se zavazuje uvést v tištěných materiálech k Akci, respektive v programu k Akci: "ve spolupráci s ND.", a logo ND. Způsob uvedení se Nájemce zavazuje konzultovat s pověřenou kontaktní osobou: [REDACTED]
3. ND se zavazuje zajistit předprodej vstupenek na následující představení: [REDACTED]

Nájemce si vyhrazuje právo změnit při přípravě harmonogramu Akce výše uvedené údaje (zejména, názvy představení a text na vstupence). Případnou změnu je Nájemce povinen oznámit písemně a/nebo mailem Pronajímateli nejpozději do 30.6.2018.

Tržba za prodané vstupenky na výše uvedená představení náleží Nájemci. Pronajímatel vystaví a zašle nejpozději do 10. dne následujícího měsíce Nájemci vyúčtování prodaných vstupenek a uhradí je převodem na bankovní účet Nájemce uvedený v této smlouvě v termínu vždy do 15. dne následujícího měsíce.

4. ND zajistí potřebný jevištní a hledištní personál v rámci pracovní doby těchto zaměstnanců ND. Pro účely zajištění řádného průběhu Akce se Nájemce zavazuje v případě provozní potřeby zajistit vlastním jménem a na vlastní náklady (např. formou dohod o provedení práce) kvalifikované pracovníky Pronajímatele, a to nad rámec jejich pracovních povinností od 22 do 8 hod. /jevištní technika, ostraha objektu, hledištní personál, požární a asistenční hlídky/. Kontaktní osobou je za Pronajímatele pan [REDACTED]
5. Nájemce se zavazuje zajistit si na své náklady jevištní, osvětlovací a zvukovou techniku, která není v ND k dispozici.
6. ND se zavazuje zajistit ohlášení – zábor veřejného prostranství na Městské části Praha 1 a uhradit příslušné náklady spojené se záborem nám. Václava Havla, zejm. správní poplatek.
7. Nájemce se zavazuje dodat harmonogram akce na nám. Václava Havla a nákres půdorysu potřebný pro zábor akce do 30.6.2018. Nákres půdorysu podléhá schválení ND, který však nebude odmítnut bez vážného a rozumného důvodu. Nájemce se zavazuje zajistit veškeré povinnosti, které budou stanoveny v rozhodnutí MČ Praha 1 nebo dalších úřadů, na základě kterých bude Akce na nám. Václava Havla povolena, tím se míní zejména zajistit a uhradit měření hladiny hluku apod. (v případě použití zesilovacího zvukového zařízení v rámci Akce).
8. Nájemce bere na vědomí a zavazuje se dodržovat max. únosnost pochozí žulové podložkové dlažby na nám. Václava Havla, která činí 200 kg / m². Zároveň se zavazuje, že svým konáním nepoškodí hydroizolační souvrství pod touto dlažbou.
9. Nájemce bude respektovat zákaz vjezdu na nám. Václava Havla pro všechna motorová vozidla a ostatní vozidla s hmotností převyšující výše uvedenou únosnost žulové dlažby. Nájemce dále odpovídá za veškeré sankce uložené Nájemci nebo ND ze strany MČ Praha 1, Magistrátu hl.m.Prahy či dalších orgánů státní správy a samosprávy, které budou uloženy v souvislosti s pořádáním Akce, a zavazuje se tyto sankce neprodleně na základě výzvy úřadů nebo ND uhradit.
10. Nájemce se zavazuje, že svým konáním nebude rušit představení v objektu historické budovy ND a Nové scény. Případné škody vzniklé porušením tohoto ustanovení uhradí na vlastní náklady.
11. Nájemce zajistí, v případě potřeby vjezdu těžkotonážních vozidel nad 3,5 t 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 či umožnit jiným způsobem užívání prostor třetí osobou.
13. Nájemce je oprávněn provádět změny v Předmětu nájmu jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.
14. Pronajímatel prohlašuje, že Předmět nájmu je způsobilý k účelu, který je sjednán touto smlouvou, a zavazuje se jej ve stavu způsobilosti udržovat po celou dobu nájmu. Nájemce se se stavem Předmětu nájmu seznámil a nevznášá k němu ke dni uzavření této smlouvy žádné připomínky.
15. Nájemce se zavazuje respektovat zákaz kouření ve všech prostorách Nové scény ND. Nájemce se zavazuje a je povinen seznámit sebe i všechny další osoby nájemce, které se budou pohybovat v době pronájmu v objektech ND, se vstoupní instruktáží o požární ochraně a bezpečnosti práce, která je dostupná na webové stránce: [REDACTED] Nájemce předloží Pronajímateli seznam jeho pracovníků, kteří se budou v rámci pronájmu pohybovat v pronajatých prostorách budov ND, a to předáním seznamu na vrátnici budovy Nové scény před vstupem těchto osob do objektu.
16. Nájemce se zavazuje zahrnout při vyhlášení výběrového řízení na cateringové služby rovněž dodavatele provozujícího kavárnu „Café Nona“, která je součástí Předmětu nájmu, tj. společnost Kavárna Náprstkova s.r.o. IČ: 27218350.
17. 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 Předmětu nájmu, kterou by získali převzetím zákaznické základny vybudované Nájemcem.

18. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce ani Pronajímatel nejsou oprávněni vypovědět nebo jinak ukončit tuto Nájemní smlouvu pouze z důvodu, že se změni 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.
19. Smluvní strany tímto vylučují použití § 1740 odst. 3 zákona č. 89/2012, občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“), který stanoví, že smlouva je uzavřena i tehdy, kdy nedojde k úplné shodě projevů vůle smluvních stran.
20. Smluvní strany se dohodly, že na smluvní vztah uzavřený mezi nimi na základě této Nájemní smlouvy se neuplatní ustanovení § 1765, 1766 občanského zákoníku o možnosti podstatnou změnou okolností znevýhodněné strany domáhat se vůči druhé straně obnovení jednání o smlouvě, § 2230 občanského zákoníku o užívání Předmětu nájmu i po uplynutí nájemní doby. Smluvní strany se dále dohodly, že zvyklosti ani zavedená praxe stran nemají přednost před ustanoveními této smlouvy ani před ustanoveními zákona.

IV. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Kontaktní osoby:

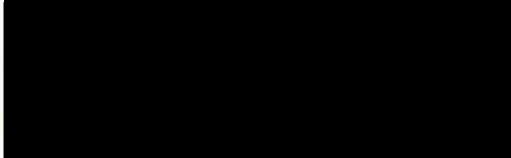
Národní divadlo

Nájemce:

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 uzavírá dle příslušných ustanovení občanského zákoníku. Smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu, je-li Nájemce v prodlení delším než 15 dnů s úhradou ceny nájemného nebo služeb spojených s nájmem nebo pokud Nájemce i přes předchozí výzvu Pronajímatele užívá Předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem nájmu. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět i bez uvedení důvodu, a to neopozději 10 dnů před zahájením sjednané doby nájmu. Výpověď musí být písemná a je účinná dnem jejího doručení druhé smluvní straně.
Pronajímatel je rovněž oprávněn okamžitě ukončit nájem, potřebuje-li Předmět nájmu k plnění úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti. Okamžité ukončení nájmu musí být písemné (s uvedením úkolů, pro něž se ukončuje užívací vztah) a je účinné dnem jeho doručení Nájemci. Pronajímatel může takto okamžitě ukončit nájem do 5 dnů ode dne podpisu této smlouvy smluvními stranami.
4. Smluvní strany se dohodly, že informace, které jsou v této smlouvě označeny žlutou barvou, se považují za důvěrné a žádná ze smluvních stran není bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany oprávněna tyto informace sdělovat třetím osobám, a to ani po ukončení plnění této smlouvy či ukončení této smlouvy, s výjimkou informací: (i) které ČT sama v obvyklém rozsahu sděluje třetím osobám v souvislosti s přípravou, výrobou, distribucí a/nebo propagací svého programového obsahu, k němuž se vztahuje tato smlouva, a/nebo v souvislosti se svou propagací; (ii) které smluvní strana poskytne nebo uveřejní na základě právního předpisu; a (iii) které smluvní strana poskytne svým odborným poradcům a/nebo jiným spolupracovníkům vázaným zákonnou a/nebo smluvní povinností mlčenlivosti. Tato smlouva bude ČT uveřejněna postupem podle zákona s tím, že informace označené žlutou barvou budou znečitelněny.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní strany. Účinnosti pak tato smlouva nabývá dnem jejího uveřejnění podle zákona o registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že práva a povinnosti případně vzniklé z plnění v rámci předmětu této smlouvy, k němuž došlo před nabytím účinnosti této smlouvy, nahrazují závazkem vzniklým z této smlouvy. Plnění v rámci předmětu této smlouvy před účinností této smlouvy se považuje za plnění podle této smlouvy a práva a povinnosti z něj vzniklé se řídí touto smlouvou.

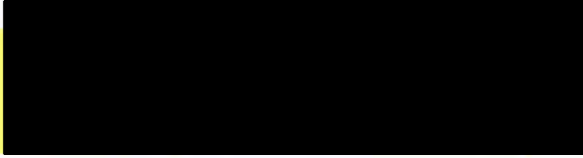
6. Tato smlouva se podepisuje ve 4 vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou.

V Praze dne 16.7.2018



Česká televize
[redacted]
výkonný ředitel CT Art

V Praze dne 25.7.2018



Národní divadlo
prof. MgA. Jan Burian
ředitel ND

