

# Národní divadlo

## I. Smluvní strany

### Národní divadlo

se sídlem Ostrovní 1, 112 30 Praha 1

IČ: 00023337

DIČ: CZ00023337

zastoupené: prof. MgA. Janem Burianem, ředitelem ND

bankovní spojení: KB, a.s., Národní 31 v Praze 1, č.ú.: 939931 / 0100

(dále jen Pronajímatel nebo Národní divadlo anebo ND)

a

### ETS montáže, společnost s r.o.

sídlo: Praha 1 - Staré Město, Anenské náměstí 948/3, PSČ 11230

IČ: 47119144

DIČ: CZ47119144

spisová značka C 12698 vedená u Městského soudu v Praze

zastoupená: Petrem Kozákem, jednatelem

b.s.: KB Praha 1; č.ú.: 104008-111/0100

(dále jen Nájemce)

uzavírají dnešního dne ve vzájemném konsenzu tuto

## **SMLOUVU O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ**

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

## II. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel na základě této smlouvy přenechává nájemci k dočasnému užívání prostor sloužící podnikání nacházející se ve 3. nadzemním podlaží budovy čp. 948 na pozemkové parcele č.172 v k.ú. Staré Město, vedeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, v areálu Anenského kláštera, na adrese Anenské nám. 948/3, 110 00 Praha 1, a to místnost č. 5B316 a 5B317, celkem o podlahové ploše 56,6m<sup>2</sup>, viz příloha č. 1. (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.
3. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to konkrétně **od 1.5.2016 do 30.4.2018.**
4. Nájemce je oprávněn užít ve sjednané době pronajatý prostor sloužící podnikání jako kancelář ke své podnikatelské činnosti – dle OR. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele užívat Předmět nájmu k jinému než ke smluvenému účelu.

### III. Výše a splatnost nájmného a služeb spojených s nájmem

1. Za pronájem Předmětu nájmu dle čl. II. 1 této smlouvy uhradí Nájemce Pronajímateli nájmné v roční výši **137.312,- Kč**, zvýšené o DPH ve výši dle platných právních předpisů.

2. Nájmné bude nájemce platit čtvrtletně předem na základě faktury vystavené Pronajímatelem. Faktura je splatná do 14 dnů ode dne jejího vystavení. Datum uskutečnění zdanitelného plnění bude datum vystavení faktury. Datem úhrady je den, kdy bude nájmné připsáno na účet pronajímatele. Bude-li nájemce v prodlení s úhradou faktury, bude pronajímatel účtovat úrok z prodlení ve výši stanovené platnými právními předpisy za každý i započatý den prodlení.

3. Elektřinu bude pronajímatel poskytovat nájemci v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb. § 28 odst. 1 písm. g) v platném znění prostřednictvím vlastního odběrného zařízení. Poskytnuté množství elektřiny bude měřeno samostatným podružným elektroměrem v.č. 1783443 a účtováno vždy k poslednímu dni každého kalendářního čtvrtletí v průměrné ceně elektřiny, za kterou ji pronajímatel v daném období nakoupil. 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.

4. Teplo bude nájemci dodáváno podle §76, odst. 3 zákona 458/2000 Sb. Dodávka bude realizována jednotrubní otopovou soustavou přímo do vytápěných prostor. Technické parametry: teplota nosného médiumu – teplá voda; teplota při 12 °C – 80/60 °C; průtok topné vody 8m<sup>3</sup>/hod.; tlak topné vody 150 kPa.

Dodávané množství tepelné energie bude měřeno samostatným kalorimetrem v.č. 902090130 osazeným pronajímatelem na vstupu do pronajatých prostor. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli přístup k tomuto měřicímu zařízení v době provádění pravidelných odečtů, kalibrace nebo v případě kontroly měřícího zařízení.

V případě poruchy měřícího zařízení bude odebrané množství pro vyhodnocení dodané tepelné energie stanoveno náhradním způsobem, a to technickým výpočtem z průměrných denních dodávek před poruchou měřícího zařízení v klimaticky stejném a řádně měřeném období. Pokud bude množství tepelné energie stanoveno náhradním způsobem, bude tato skutečnost uvedena v podkladech pro vyúčtování. Cena dodávky je stanovena v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, v platném znění, a platnými cenovými rozhodnutími ERÚ ČR. Cena dodávky je uvedena v Protokolu o stanovení ceny tepla, který je přílohou č.2 této smlouvy. Pokud dojde v průběhu topného období k nutnosti změny ceny tepla (např. z důvodu změny používaného paliva, změny cen tvorby proměnných nákladů, změny objemu výroby tepla apod.), je dodavatel oprávněn jednostranně provést změnu ceny tepla a odběratele o této změně písemně vyrozumět. Účtovací období pro dodávku tepla je jeden kalendářní měsíc. Fakturační období je kalendářní čtvrtletí. Vyúčtování úhrady za dodávky tepla předá dodavatel odběrateli formou faktury do 15 dnů po skončení fakturačního období na základě skutečně odebraného tepla a platné ceny v průběhu účtovacího období.

5. Vodné a stočné bude účtováno 1x ročně do 14 dnů po uplynutí kalendářního roku v množství stanoveném podle přílohy č. 12 k vyhlášce č. 428/2001 Sb., nebo alikvotní částí k datu ukončení smlouvy.

6. Do jednoho týdne po uzavření smlouvy je nájemce povinen písemně sdělit oddělení energetiky (kontaktní osoba: S. Friedrichová, tel. 224 901 505, e-mail: s.friedrichova@narodni-divadlo.cz) počet osob nájemce působících v pronajatých prostorách. Nájemce je povinen ohlásit i případné změny v počtu těchto osob.

7. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli náklady na provoz telefonní linky zjištěné podle skutečných impulsů včetně poměru nákladů na provoz tel. ústředny, a to bankovním převodem na základě měsíční faktury vystavené pronajímatelem, splatné ve lhůtě její splatnosti. Na požádání předloží pronajímatel nájemci fakturu provozovatele či provozovatelů telefonní sítě.

#### **IV. 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 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. Nájemce není oprávněn převést nájem v případě převodu podnikatelské činnosti Nájemce.
5. Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci příslušné prostory ve stavu způsobilém k účelu, který je sjednán touto smlouvou.
6. Nájemce se zavazuje respektovat zákaz kouření ve všech prostorách. 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 instruktáží o požární ochraně a bezpečnosti práce, která je dostupná na webové stránce: <ftp://infond:infond@90.182.97.247/infond>
7. Nájemce předloží Pronajímateli kompletní seznam osob, které se budou v rámci pronájmu pohybovat v pronajatých prostorách, a to předáním seznamu na vrátnici před vstupem těchto osob do objektu.
8. Nájemce se zavazuje užít pronajatý prostor pouze pro účel sjednaný touto smlouvou a vrátit po skončení sjednané doby nájmu Pronajímateli tento prostor ve stavu, v jakém ho převzal.
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.
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 ustanovení § 2314 zákona č. 89/2012 Sb., nový občanský zákoník se neuplatní.
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, 1766, 2311, 2314, 2315 a 2230 zákona č. 89/2012, Sb., občanský zákoník, v platném znění.
13. Nájemce není oprávněn přenechat pronajaté prostory do nájmu podnájmu a i jiným způsobem umožnit užívání nebytového prostoru třetí osobou a to po písemném souhlasu pronajímatele.

## V. Závěrečná ustanovení

### 1. Kontaktní osoby:

Národní divadlo: Michal Jirásek, tel. č.: 608844150, e-mail: [m.jirasek@narodni-divadlo.cz](mailto:m.jirasek@narodni-divadlo.cz)

Nájemce: Petr Kozák, tel. č.: +420731576704, e-mail: [kozak@ets-montaze.cz](mailto:kozak@ets-montaze.cz)

2. Tato smlouva může být doplňována nebo měněna pouze písemnou formou, dodatky podepsanými za obě smluvní strany osobami oprávněnými k takovému úkonu.

3. Pokud nájemce v den skončení nájemního vztahu pronajatý prostor pronajímateli nepředá ve stavu sjednaném touto smlouvou, je pronajímatel oprávněn si předmět nájmu zpřístupnit a vyklidit na náklady nájemce a s věcmi nájemce naložit dle své úvahy (vč. prodeje těchto věcí a použití výtěžku z prodeje na úhradu případných pohledávek za nájemcem). Nájemce výslovně souhlasí s uvedeným postupem, což stvrzuje podpisem této smlouvy.

4. Smlouva se uzavírá dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012, občanský zákoník. Smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran. Pronajímatel i nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu, je-li to zákonem povoleno. Výpovědní lhůta je jeden měsíc a počítá se od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od smlouvy v případě, že bude potřebovat pronajaté prostory k plnění svých úkolů. Odstoupení musí být písemné s uvedením úkolů, pro něž se odstupuje, a nabývá účinnosti dnem jeho doručení druhé smluvní straně.

5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

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

Příloha č. 1 – přehled nájmu

Příloha č. 2 – cena tepla

V Praze dne 29-04-2016

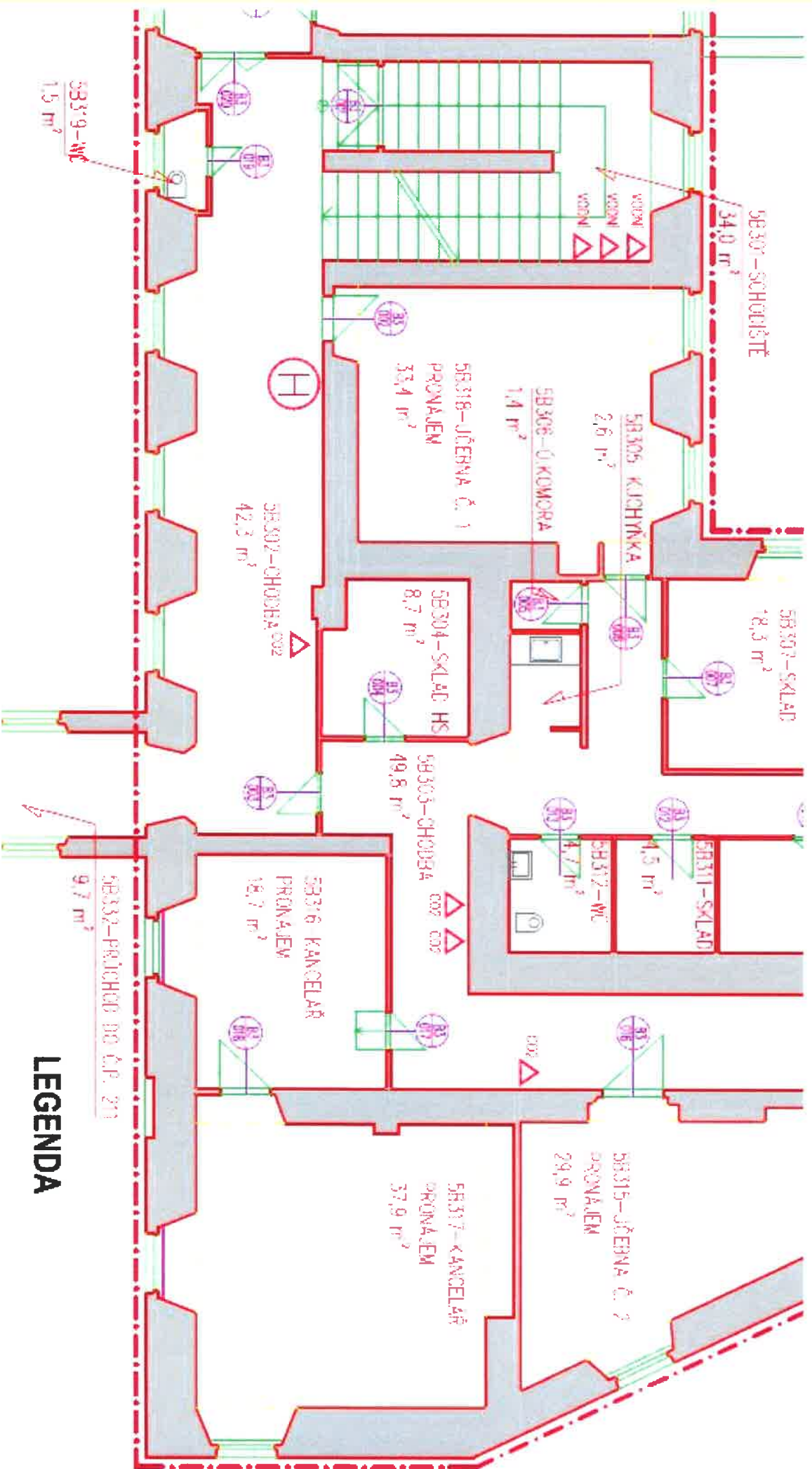
ETS montáže  
společnost s r.o.  
Anenské nám. 948/3  
112 30 Praha 1 - Staré Město  
reg. v OR u MS v Praze, oddíl C/12598  
IČO: 47119144, DIČ: CZ47119144

ETS montáže, společnost s r.o.  
Petr Kozák  
jednatel

V Praze dne 29.4.2016

Národní divadlo  
prof. MgA. Jan Burian  
ředitel ND





**LEGENDA**

**Cenové ujednání**  
**Protokol o stanovení ceny tepla od 1.1.2016-31.12.2016**

Zdroj	Anenské nám.2	Praha 1
Provozovatel	Národní divadlo	
Údaje o zdroji	Kotelna AA	2,24 MW
Palivo	zemní plyn	

Náklady proměnné:		
		Kč
	Nakupované palivo	2600 2 600 000,00
	Elektrická energie	23 000,00
	Technologická voda	3 300,00
	Emise	
	Náklady proměnné celkem:	2 626 300,00
Náklady stálé:		
	Náklady na obsluhu vč.odvodů	180 000,00
	Revize, servis aj.	46 000,00
	Opravy a údržba	130 000,00
	Režie výrobní	23 000,00
	Režie správní	72 000,00
	Odpisy	134 892,00
	Poplatky	0,00
	Ostatní náklady	0,00
	Zisk	190 000,00
	Náklady stálé a zisk celkem v Kč	775 892,00
	Náklady celkem ( proměnné+stálé) v Kč	3 402 192,00
	Výroba tepla (předpoklad) v GJ	8 000

		Kč bez DPH	vč.DPH 15%	
Cena tepla	Kč/GJ	ÚT	425,27	489,07

V Praze dne: 2.12.2015

Vypracoval: Silvie Friedrichová

Schválil M.Růžička

.....  
za odběratele