****

**I. Smluvní strany**

**Národní divadlo**

se sídlem Ostrovní 1, 112 30 Praha 1

IČ: 00023337

DIČ: CZ00023337

zastoupené: prof. MgA. Jan Burian, generální ředitel ND

bankovní spojení: ČNB, č.ú.: 2832011/0710

č. datové schránky: qmbz5zc  
(dále jen Pronajímatel nebo Národní divadlo anebo ND)

a

**xxxx**

se sídlem xxxx

DIČ: xxxx

CZ: xxxx

zastoupené: xxxx

bankovní spojení: xxxx

spisová značka: xxxx

č. datové schránky: xxxx

(dále jen Nájemce)

uzavírají dnešního dne ve vzájemném konsenzu tuto

**SMLOUVU O NÁJMU REKLAMNÍ PLOCHY**

dle ustanovení § 2201 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 část vnějšího pláště vyznačenou na situačním plánku, který tvoří Přílohu č. 1, nacházející se na adrese Vinohradská 1535/117, Praha 3-Vinohrady, 130 00 Praha 3, k.ú Vinohrady, na pozemku p.č 2622, Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, list vlastnictví č. 186, a to reklamní plochu o velikosti 7 (š.) x 13 (v.)m vč. konstrukce - technického vybavení nezbytného pro instalaci a provoz reklamní plochy jako jsou úchyty, kotvy nebo jiné konstrukce zabudované do obvodové stěny Budovy sloužící jako nosný prvek pro uchycení reklamních materiálů a osvětlení reklamní plochy (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 od 1.7.2022 do 30.6.2026
4. Nájemce má přednostní právo na prodloužení této smlouvy za stejných nebo nově sjednaných podmínek. V případě, že Nájemce zašle Pronajímateli nejpozději 60 dní před uplynutím doby platnosti této Smlouvy oznámení, že má zájem o prodloužení smlouvy za stejných nebo nově sjednaných podmínek a Pronajímatel ve lhůtě 14 dní od doručení oznámení nezašle Nájemci nesouhlas s prodloužením této smlouvy, prodlužuje se doba trvání této smlouvy o dalších 24 kalendářních měsíců. Toto oznámení může Nájemce zaslat v případě prodloužení i opakovaně. Tímto způsobem mohou smluvní strany dobu nájmu prodlužovat maximálně po dobu 8let od vzniku nájmu. Nájemní smlouva tedy skončí nejpozději k datu 30.6.2030.
5. Nájemce je oprávněn užít ve sjednané době předmět nájmu za účelem umístění reklamní plochy - plachty Banner a Světelného loga nájemce umístěno pod reklamní plachtou o max. velikosti 50x150cm.

**III. Výše a splatnost nájemného a služeb spojených s nájmem**

1. Za pronájem Předmětu nájmu dle čl. II. 1 této smlouvy uhradí Nájemce Pronajímateli nájemné ve výši xxxx,- Kč za měsíc, zvýšené o DPH ve výši dle platných právních předpisů.

2. Nájemné bude nájemce platit měsíčně 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 nájemné 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. Valorizace - Pronajímatel je oprávněn měsíční 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 počínaje měsíčním nájmem, na který pronajímatel vystaví fakturu, ve které bude uvedena takto zvýšená částka. O zvýšení nájemného informuje pronajímatel nájemce písemně vždy do konce února příslušného roku. K prvnímu navýšení nájemného je pronajímatel oprávněn až po uplynutí doby jednoho roku nájmu. Pokud vypočtená částka inflace bude mít haléřovou hodnotu, bude tato haléřová hodnota zaokrouhlena vždy na celé číslo směrem nahoru.

3. Elektřinu na osvětlení bude pronajímatel poskytovat nájemci v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb. § 3 odst. 3 v platném znění prostřednictvím vlastního odběrného zařízení. Poskytnuté množství elektřiny bude měřeno samostatným podružným elektroměrem v.č. DDS-1Y stav při předání 8798,42 KWh a účtováno 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 cena ve výši 158,-Kč bez DPH za jeden kalendářní měsíc. 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.

**IV. Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci příslušné prostory ve stavu způsobilém k účelu, který je sjednán touto smlouvou.
2. Pronajímatel tímto dává souhlas s umístěním reklamních materiálů Nájemce a jeho klientů na reklamní plochu, která tvoří Předmět nájmu.
3. Pronajímatel se dále zavazuje, že po dobu trvání nájmu nebude reklamní materiály umístěné na Předmětu nájmu poškozovat nebo odstraňovat. To neplatí v případech, kdy reklamní materiály umístěné na Předmětu nájmu ohrožují majetek a zdraví osob, např. v případě poškození reklamního materiálu v důsledku nepříznivých povětrnostních podmínek.
4. Pronajímatel je povinen zajistit po celou dobu trvání nájmu dodávku elektrické energie pro osvětlení reklamní plochy. Výjimku tvoří případné odstávky dodavatele elektrické energie na patě objektu. Časy provozu Pronajímatel nastaví na hodinách dle požadavku Nájemce. V případě, že nebude plocha v těchto časech osvětlena Smluvní strany se dohodly, že nápravu zjedná Nájemce. Pronajímatel je povinen umožnit Nájemci zjednat nápravu do 48h od nahlášení Nájemcem, nejpozději však do 72h od nahlášení Nájemcem.
5. Pronajímatel je povinen Nájemci poskytnout veškerou nezbytnou součinnost pro realizaci této smlouvy. Pronajímatel je povinen zejména umožnit pracovníkům Nájemce instalaci reklamní plochy a reklamních materiálů na Předmět nájmu nejpozději do 3 pracovních od doručení výzvy ke zpřístupnění Předmětu nájmu (nebude-li Předmět nájmu přístupný Nájemci bez nutnosti součinnosti ze strany Pronajímatele).
6. Pronajímatel se zavazuje, že na stejné stěně Budovy nepronajme její jinou část nebo nevyužije tuto stěnu jiným způsobem pro reklamní účely jiného subjektu než Nájemce. Pronajímatel dále souhlasí s tím, aby Nájemce na Předmět nájmu umístil světelné logo společnosti Nájemce (viz odst. II. Odst. 5) a ve své prezentaci a na webových stránkách zveřejnil fotografie a informace o Předmětu nájmu.

**V. Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce výslovně prohlašuje, že je oprávněn k poskytování reklamních služeb na území České republiky.
2. Nájemce se zavazuje užívat prostory pouze za účelem, který je sjednán v této smlouvě a který odpovídá technickým parametrům konstrukce.
3. Nájemce provede při každé instalaci/deinstalaci reklamních materiálů kontrolu technického vybavení nezbytného pro bezpečnou instalaci reklamní plochy a zajistí případné odstranění zjištěných závad na vlastní náklady.
4. Nájemce odpovídá za technický stav zařízení a materiálů, umístěných na pronajaté reklamní ploše, jako např. plachet s reklamními obrazci, jejich upevnění k nosné konstrukci apod., osvětlení a za technický stav světelného loga společnosti Nájemce.
5. Nájemce se zavazuje udržovat zařízení, za jejichž technický stav odpovídá, ve stavu nepoškozujícím technický stav Budovy způsobem neohrožujícím bezpečnost osob a majetku v blízkém okolí.
6. Nájemce je povinen na vlastní náklady odstranit případné závady na zařízení a materiálech, za jejichž technický stav odpovídá, bez zbytečného odkladu.
7. Nájemce se zavazuje, že reklama umístěná na Předmětu nájmu bude v souladu s právními předpisy České republiky a dobrými mravy a nebude propagovat rasismus, hnutí potlačující práva člověka, pornografii, týrání zvířat, násilí, devastaci životního prostředí, války, apod., a nebude nijak poškozovat dobré jméno Pronajímatele. Pronajímatel je oprávněn v případě instalace reklamy takového charakteru vyzvat Nájemce k okamžitému odstranění takové reklamy. Pokud Nájemce nebude na výzvu reagovat do 5 dnů od doručení výzvy Pronajímatele, je Pronajímatel oprávněn provést deinstalaci reklamy na náklady Nájemce.
8. Nájemce ponese náklady spojené s výměnou osvětlovacích těles a náklady na instalace a deinstalace reklamních materiálů.
9. Nájemce je povinen si zajistit veškerá povolení, nutná k instalaci a provozování reklamy. V případě udělení sankcí ze strany státních nebo samosprávných orgánů se tyto částky zavazuje pronajímateli neprodleně uhradit. Nájemce plně odpovídá za právní důsledky instalace reklamy. Pronajímatel se zavazuje v případě zahájení příslušného správního řízení, ve kterém bude účastníkem, neprodleně informovat Nájemce a konzultovat s ním následný postup vč. toho, že Pronajímatel učiní po dohodě s Nájemcem nezbytné kroky vedoucí k preventivně zabránění uložení sankce. Pronajímatel je povinen za tím účelem řádně přebírat mu doručované zprávy a informovat Nájemce o jakékoliv mu hrozící sankci.
10. Nájemce se zavazuje užívat prostory tak, aby se předcházelo případným škodám na majetku pronajímatele. Nájemce bere na vědomí, že je odpovědný za škodu (na zdraví a majetku), která pronajímateli vznikne v souvislosti s užíváním dle této smlouvy. Nájemce není oprávněn dát pronajaté prostory do podnájmu či umožnit jiným způsobem užívání prostor třetí osobou.
11. Nájemce je oprávněn provádět změny na Předmětu nájmu jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.
12. Nájemce není oprávněn převést nájem v případě převodu podnikatelské činnosti Nájemce.
13. 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://90.182.97.247/infond>, jméno a heslo pro vstup na stránku je oboje „infond“.
14. 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.
15. 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.

**V. Práva a povinnosti obou smluvních stran**

1. 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.
2. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce ani Pronajímatel nejsou oprávněni vypovědět nebo jinak ukončit tuto Nájemní smlouvu pouze z důvodu, že se změní 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. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 2314 zákona č. 89/2012 Sb., nový občanský zákoník se neuplatní.
3. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu, je-li to zákonem povoleno a též, pokud je Nájemce o více než jeden měsíc v prodlení s placením úhrady za služby poskytované spolu s nájmem. Sjednává se výpovědní lhůta 1 měsíc, která počne plynout prvním dnem následujícího měsíce po doručení výpovědi.
4. 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.
5. 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.

**V. Závěrečná ustanovení**

1. Kontaktní osoby:

Národní divadlo: věci provozní - Bc. Filip Kovařík, tel. č.: +420725173441, e-mail: [f.kovarik@narodni-divadlo.cz](mailto:f.kovarik@narodni-divadlo.cz); věci smluvní - Michal Jirásek, tel. č.: +420608844150,   
e-mail: [m.jirasek@narodni-divadlo.cz](mailto:m.jirasek@narodni-divadlo.cz)

Nájemce: xxxx, tel.: +420 xxxx, e-mail: xxxx

1. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy do jejich smluvního vztahu založeného touto Smlouvou zasáhne vyšší moc, nebudou po sobě vzájemně vyžadovat poskytnutí plnění dle této Smlouvy, ani náhrady škod, a v případě, že plnění bylo mezi smluvními stranami poskytnuto, byť částečně, dojde k navrácení plnění.  Za vyšší moc se považují nedostatečně pojištěné a náhlé události v životním prostředí, nehody, výbuchy, požáry, katastrofy, válka, válečné činy, opatření vládních orgánů a orgánů veřejné moci, nové nebo pozměněné právní předpisy, smrt či jiné události srovnatelné s nimi.
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 předmět nájmu pronajímateli nepředá ve stavu sjednaném touto smlouvou, je pronajímatel oprávněn účtovat nezbytné náklady pronajímateli na uvedení předmětu nájmu do odpovídajícího stavu.
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 3 měsíce a počítá se od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
5. 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 5 dnů ode dne podpisu této smlouvy smluvními stranami.
6. Nájemce je oprávněn tuto Smlouvu kdykoliv s okamžitou účinností vypovědět v případě, že Předmět nájmu byl Pronajímatelem předán ve stavu nezpůsobilém ke smluvenému účelu užívání nebo stane-li se nezpůsobilým ke smluvenému účelu užívání bez zavinění Nájemce v průběhu trvání této smlouvy.
7. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět stane-li se Předmět nájmu po dobu delší než 14 dnů nezpůsobilým pro účely této smlouvy z důvodu zásahu vyšší moci, rozhodnutím orgánu státní moci nebo z jiného důvodu, který bude mít faktický dopad na viditelnost reklamních materiálů umístěných na Předmětu nájmu. Výpovědní lhůta činí 14 dnů a začíná běžet okamžikem doručení výpovědi. V případě trvání překážky využitelnosti Předmětu nájmu podle první věty tohoto článku po dobu kratší než 14 dnů má Nájemce nárok na přiměřenou slevu z nájmu odpovídající době trvání překážky.
8. Pronajímatel je oprávněn tuto Smlouvu kdykoliv s okamžitou účinností vypovědět v případě, že nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou, zejména s ustanovením čl. V.
9. Pronajímatel je oprávněn tuto Smlouvu kdykoliv s okamžitou účinností vypovědět v případě, že je nájemce i přes písemnou výzvu v prodlení s úhradou plateb či záloh specifikovaných v čl. III., a to o více než 14 dní od doručení (nepřevzetí) výzvy.
10. Obě smluvní strany jsou povinny si navzájem neprodleně sdělit změnu údajů, či změnu jiných skutečností, které se týkají smluvních ujednání.
11. S výjimkou písemných úkonů způsobujících vznik, změnu nebo zánik práv a povinností podle této smlouvy jsou smluvní strany oprávněny pro vzájemnou komunikaci využívat elektronickou formu komunikace přednostně formou datové schránky.
12. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v Registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. Nedílnou součástí smlouvy jsou její přílohy.
13. Tato smlouva se podepisuje ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.
14. Obě smluvní strany prohlašují, že smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne V Praze dne

.............................................. ..............................................

xxxx Národní divadlo

xxxx prof. MgA. Jan Burian,

xxxx generální ředitel ND