

## NÁJEMNÍ SMLOUVA O PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

č. 13283/19

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: MgA. Zdeňkem Pánkem, vedoucím kanceláře ředitele ND  
IČ: 00023337, DIČ: CZ00023337  
bankovní spojení: ČNB, Praha 1, č.ú.: 2832011/0710  
(dále jen Pronajímatel nebo Národní divadlo anebo ND)

a

### MIA FILM s.r.o.

se sídlem: Korunní 1030/32, 120 00, Praha 2  
zastoupené: Jakubem Mertlem, lokačním manažerem na základě plné moci  
IČ: 29046106, DIČ: CZ29046106  
bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s. číslo účtu: 5083398132/5500  
(dále jen Nájemce)

## 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, na pozemcích p. č. 943/1, 2386/12 a 2386/13, k.ú 727181 Nové Město, Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, list vlastnictví č. 341 a to: [REDACTED]
  - b) v části budovy č.p. 1435 (tzv. „Provozní budova B“) zapsané na LV č. 341, nacházející se na pozemku parc. č. 944/2, zapsaném na LV. č. 591, a to [REDACTED]
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 přenechaných prostor, a to na základě Podpisového řádu ND č. 017/2018 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) tohoto článku dne **19. 11. 2019 od 10:00 do 16:00 hodin a dne 20. 11. 2019 od 12:00 do 10:00 hodin 21. 11. 2019** a nájem prostor uvedených v odst. 1. písm. b) tohoto článku dne **20. 11. 2019 od 12:00 do 10:00 hodin 21. 11. 2019**. Harmonogram Akce je nedílnou součástí smlouvy jako příloha č.1.



4. Nájemce je oprávněn užit ve sjednané době pronajatý prostor za účelem natáčení zahraničního seriálu z blízké budoucnosti pro TV Netflix s názvem Tribes of Europa, konkrétně scénu "Večeře v jídelně paláce vládkyně jednoho z kmenů" (dále jen „akce“).
5. Nájemce prohlašuje, že odpovídá za splnění veškerých případných povinností vůči autorům a výkonným umělcům, které vyplývají z autorského zákona, neboť je pořadatelem akce. Pronajímatel nenesе jakoukoliv odpovědnost za případná porušení autorských práv či práv s autorskými právy souvisejícími, ke kterým by došlo v době a v rámci sjednaného pronájmu. Dojde-li v důsledku nedodržení těchto povinností ke škodě na straně ND, nájemce ji neprodleně pronajímateli uhradí.

## **II. VÝŠE A SPLATNOST NÁJEMNÉHO A SLUŽEB SPOJENÝCH S NÁJMEM**

1. Za pronájem Předmětu nájmu dle čl. I.bodu „a“ této smlouvy uhradí Nájemce Pronajímateli nájemné ve výši
 

Částka bez DPH.....	Kč
21% DPH.....	Kč
Částka vč. DPH.....	Kč

 Za služby spojené s pronájemem - náklady dodávku el. energie, za vodné a stočné a výrobu teplo/chlad
 

Částka bez DPH.....	Kč
21% DPH.....	Kč
Částka vč. DPH.....	Kč
2. Za pronájem Předmětu nájmu dle čl. I.bodu „b“ této smlouvy uhradí Nájemce Pronajímateli nájemné ve výši
 

Částka bez DPH.....	Kč
21% DPH.....	Kč
Částka vč. DPH.....	Kč

 Za služby a spojené s pronájemem, dodávku el. energie, vodné, stočné
 

Částka bez DPH.....	Kč
21%DPH.....	Kč
Částka vč. DPH.....	Kč

 Celková částka za nájemné spojené s pronájemem včetně DPH je **147.620,-Kč**. Další služby nebudou nájemcem využity.
3. Nájemné včetně služeb spojených s užíváním Předmětu nájmu bude zapláceno na základě faktury vystavené Pronajímatelem. Termín splatnosti nájemného je do 14 dnů od doručení faktury nájemci. 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., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku a veřejných rejstříků právnických a fyzických osob.

## **III. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN**

1. 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.
2. Nájemce je oprávněn provádět změny v Předmětu nájmu jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.
3. Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu je způsobilý k účelu, který je sjednán touto Smlouvou.
4. 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 vstupní instruktáží o požární ochraně a bezpečnosti práce, která je dostupná na webové stránce: [REDACTED]



5. 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 s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání.
6. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce ani Pronajímatel nejsou oprávněni vypovědět nebo jinak ukončit tuto Smlouvu pouze z důvodu, že se změni okolnosti, z nichž Smluvní strany při uzavření této Smlouvy zřejmě vycházely, vyjma skutečnosti, že po Nájemci nelze rozumně požadovat, aby v nájmu pokračoval.
7. Smluvní strany tímto vylučují použití § 1740 odst. 3 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), který stanoví, že smlouva je uzavřena i tehdy, kdy nedojde k úplné shodě projevů vůle smluvních stran.
8. Smluvní strany se dohodly, že na smluvní vztah uzavřený mezi nimi na základě této Smlouvy se neuplatní ustanovení § 1765, 1766, § 2230 občanského zákoníku, která upravují užívání předmětu nájmu i po uplynutí nájemní doby.
9. Nájemce je povinen respektovat zákaz vjezdu na chodník před Novou scénou a na náměstí Václava Havla ND pro všechna motorová vozidla s tím, že v případě porušení tohoto zákazu nahradí pronajímateli náklady na odstranění případně vzniklé škody.
10. Nájemce bere na vědomí a zavazuje se dodržovat max. únosnost pochozí žulové podložkové dlažby náměstí Václava Havla, která činí 200 kg / m<sup>2</sup>. Zároveň se zavazuje, že svým konáním nepoškodí hydroizolační souvrství pod touto dlažbou.
11. Nájemce je povinen si zajistit u veřejných orgánů příslušná povolení (veřejná hudební produkce, zábor veřejného prostranství) v souvislosti s provedením akce, jsou-li taková povolení vyžadována právními předpisy. Dojde-li v důsledku nedodržení této povinnosti ke škodě na straně ND, nájemce ji neprodleně pronajímateli uhradí.
12. Nájemce se zavazuje omezovat průchod náměstím Václava Havla pouze po dobu nezbytně nutnou, zajistí zejména trvalý přístup zaměstnanců ND do provozní budovy A (Ostrovní 225/1, Praha 1) i provozní budovy B (Ostrovní 1435/3, Praha 1) a budovy Nové scény, v době od 19:30 - 20:00 hod. neomezí pohyb návštěvníků Národního divadla a Nové scény.
13. Pronajímatel je oprávněn požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty 10.000,- Kč za každý případ užití zvukově obrazového záznamu/obrazového záznamu/fotografií předmětu nájmu v rozporu s dobrými mravy.
14. Nájemce nese odpovědnost za případné porušení autorských práv a práv výkonných umělců dle autorského zákona, které by vzniklo v souvislosti s pořizováním zvukově obrazového záznamu/obrazového záznamu/fotografií dle této smlouvy. Nájemce bere výslovně na vědomí, že není oprávněn pořizovat v rámci užití prostor dle této smlouvy jakékoliv audio, video či audiovizuální záznamy a fotografie zkoušek či představení inscenací, scénických dekorací, kostýmů a jiných autorských děl, případně uměleckých výkonů, vztahujících se k inscenacím ND, a dále dalších autorských děl či předmětů práva duševního vlastnictví (vyjma způsobů povolených platnou legislativou).
15. Pronajímatel se zavazuje umožnit Nájemci užívat předmět nájmu pro sjednaný účel. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze pro účel sjednaný touto smlouvou, tj. pro výrobu AVD a pro činnosti s výrobou AVD související. Tyto činnosti budou zahrnovat zejména dočasné změny vybavení, rozmístění záznamové techniky, činnost výrobního štábu AVD, zkoušky a natáčení AVD s účinkujícími, likvidaci po ukončení natáčení AVD a veškeré další činnosti potřebné pro výrobu AVD. Nájemce je oprávněn prezentovat předmět nájmu jako skutečné nebo jiné fiktivní místo podle požadavků scénáře realizovaného AVD. Nájemce je oprávněn uvádět a komerčně využívat záznam s obrazy pořízenými v předmětu nájmu prostřednictvím jakéhokoli média, a to bez jakéhokoliv omezení včetně převodu tohoto práva na další osoby.
16. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět v případě, že objednatel poruší povinnost stanovenou touto smlouvou. Výpověď musí být písemná s uvedením jejího důvodu a je účinná dnem jejího doručení druhé smluvní straně.
17. 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 22:00hod. do 08:00hod. / ostraha objektu, případně další. Kontaktní osobou je za pronajímatele paní [redacted]

#### **IV. UVEŘEJNĚNÍ V REGISTRU SMLUV**

Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva ke své účinnosti vyžaduje uveřejnění v registru smluv podle zákona č.340/2015 Sb. a s tímto uveřejněním souhlasí. Zaslání smlouvy do registru smluv zajistí ND, tj. pronajímatel, neprodleně po podpisu smlouvy. ND se současně zavazuje informovat druhou smluvní stranu o provedení registrace tak, že zašle druhé straně kopii potvrzení správce registru smluv o uveřejnění smlouvy bez zbytečného odkladu poté, kdy sama potvrzení obdrží, popř. již v průvodním formuláři vyplní příslušnou kolonku s ID datové schránky druhé smluvní strany (v takovém případě potvrzení od správce registru smluv o provedení registrace smlouvy obdrží obě smluvní strany zároveň).

#### **V. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

1. Kontaktní osoby:  
Národní divadlo: [redacted]  
Nájemce: [redacted]
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 zákona č. 89/2012, občanský zákoník. Smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu, je-li nájemce v prodlení s úhradou ceny nájemného 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 uveřejnění smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv.
5. Tato smlouva se podepisuje ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.

v Praze dne

v Praze dne

.....  
MIA FILM s.r.o.  
Jakub Mertl  
lokační manažer - na základě plné moci

.....  
Národní divadlo  
Mgr. Zdeněk Pánek  
vedoucí kanceláře ředitele ND

Příloha č. 1

**K NÁJEMNÍ SMLouvĚ O PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ pod č. 13283/19  
uzavřené mezi Národním divadlem a MIA FILM s.r.o**

Harmonogram akce podle čl. I odst. 3 této smlouvy:

**Příprava natáčení**

**19. 11. 2019 od 10:00 do 16:00 hodin a 20. 11. 2019 od 12:00 do 18:00 hodin**

- stěhování filmového nábytku do skladu vedle Foyer 4.NP v budově Provozní budovy B
- stavba okenních rámu pro výkryty oken do dvora
- zakrytí obrazu textilií
- instalace stolu ke schodišti
- deinstalace světel z rampy ve foyer 4.NP

**Natáčení**

**20. 11. 2019 od 22:00 do 21. 11. 2019 8:00 hodin**

Natáčení scény "Večeře v jídelně paláce vládkyně jednoho z kmenů"

**Likvidace**

**20. 11. 2019 od 08:00 do 10:00 hodin**

**Vstupní hala – přízemí Provozní budovy B**

**Příprava a využití prostoru**

**20. 11. 2019 od 12:00 do 10:00 hodin 21. 11. 2019**