

# SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

uzavřená dle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů a v souladu se zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku ČR a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění

mezi smluvními stranami

## Národní divadlo

se sídlem: Ostrovní 1, 112 30 Praha 1,  
zastoupené: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  
bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  
IČ: 000 23 337, DIČ: CZ000 23 337  
(dále jen Pronajímatel)

a

## Stillking Features, s.r.o.

se sídlem: Kříženecké náměstí 322/5, 152 00 Praha 5  
zastoupená: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  
IČ: 02425491  
(dále jen Nájemce)

## I. PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU

1. Pronajímatel přenechává nájemci do dočasného užívání na základě této smlouvy prostory sloužící podnikání nacházející se v budově Stavovského divadla (dále jen STD), č.p. 540, k.ú. Praha Staré Město, na pozemku p.č. 569, LV č. 146, obec hl. m. Praha, vlastnické právo Česká republika s příslušností hospodaření pro Národní divadlo, Ostrovní 1, 112 30 Praha 1, a to **jeviště a jeho zázemí, hlediště a jeho zázemí** (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 a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění. Pronajímatel dočasně nepotřebuje předmět nájmu k plnění svých úkolů. Podpisem této smlouvy příslušný vedoucí zaměstnanec ND, tj. pronajímatele rozhodl o dočasné nepotřebnosti předmětu nájmu, a to na základě Podpisového řádu ND č. č. 011/19 a § 14 odst. 7 a § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.
3. Nájem se sjednává na dobu určitou v termínu od 30.10. 2021, 00:00hod. do 4.11 .2021, 10:00hod.
4. Nájemce je oprávněn užít ve sjednané době pronajatý prostor sloužící podnikání za účelem pořízení a výroby audiovizuálního díla pro americkou filmovou produkci **s pracovním názvem „Chevalier“** (dále také jen „akce“). Nájemce není oprávněn užívat Předmět nájmu k jinému než ke smluvenému účelu.
5. Smluvní strany prohlašují, že předmětem této Smlouvy je výhradně pronájem výše uvedených prostor Pronajímatele za podmínek uvedených v této Smlouvě. Pronajímatel nenese žádnou odpovědnost za jednání Nájemce, kterým by došlo v souvislosti s pronájmem těchto prostor k porušení jakýchkoli práv třetích osob. Dojde-li ke vzniku škody na straně Pronajímatele, a to v souvislosti s pronájmem prostor dle této Smlouvy, je Nájemce povinen vzniklou škodu uhradit.



nezapsanými označeními (slovními, obrazovými, kombinovanými) nebo s jinými identifikačními prvky používanými k označení předmětu nájmu a k jeho odlišení od jiných míst včetně užití v kombinaci s jinými kulisami a/nebo lokacemi nebo jinak. Nájemce prohlašuje, že za tímto účelem vypořádá veškerá autorská práva osob, které mohou být jednáním nájemce dotčeny. Nájemce smí označovat předmět nájmu nebo jakoukoli jeho část jakýmkoli skutečným nebo fiktivním jménem a může do něj vkládat jakékoli skutečné či fiktivní události, jako by se v předmětu nájmu odehrály, a může replikovat či duplikovat jakoukoli část předmětu nájmu nebo předmět nájmu celý vyrobením kulis na odlišném místě, přičemž je oprávněn užívat takovou repliku či rozmnoženinu a její snímky nebo záznamy v jakémkoli čase nejméně ve stejném rozsahu a stejným způsobem jako samotný předmět nájmu. Nájemce bude výhradním a vylučným vlastníkem všech autorských práv a jiných práv jakéhokoli druhu ke všem pořízeným snímkům a záznamům na předmětu nájmu (nebo jakékoli jeho replice) („materiál“). Nájemce není povinen užit předmět nájmu ani zařadit jakýkoli materiál do audiovizuálního díla či jakéhokoli jiného díla. Nájemce je oprávněn poskytnout nebo postoupit výše uvedená svolení a oprávnění třetí osobě nebo osobám, včetně možnosti dále poskytnout nebo postoupit nabytá svolení nebo oprávnění nebo jejich části.

7. Pronajímatel není oprávněn dožadovat se zákazu, zdržení se nebo omezení užití materiálu nebo audiovizuálního díla. Toto neplatí v případě užití materiálu nebo audiovizuálního díla Nájemcem nebo třetí osobou v rozporu s dobrými mravy a v případech, kdy by takové jednání mohlo způsobit škodu Pronajímateli nebo ohrozit jeho dobrou pověst.
8. Nájemce se zavazuje, že veškeré jeho jednání v podobě užívání a nakládání se snímky, zvukově obrazovým nebo obrazovým záznamem předmětu nájmu bude prováděno vždy v souladu s dobrými mravy. V případě, že Nájemce použije (nebo osoby, které jsou s ním za tímto účelem ve smluvním vztahu) audiovizuální dílo v rozporu s dobrými mravy, je povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši xxxxxx. Tento závazek se vztahuje také na jakoukoli třetí osobu, které by Nájemce v budoucnu poskytl či postoupil svolení nebo oprávnění dle odstavce 6. článku III. této smlouvy..
9. Pronajímatel prohlašuje a podpisem této smlouvy potvrzuje, že práva, svolení a oprávnění, která touto smlouvou poskytuje, jsou výhradně v jeho kompetenci a že je oprávněn tato práva, svolení a oprávnění poskytnout a že jejich poskytnutím neporušuje práva třetích osob. Pronajímatel také potvrzuje, že z důvodu užívání předmětu nájmu za sjednaným účelem a užití pořízených záznamů a fotografií on ani žádná třetí osoba nevnese vůči nájemci nebo jiné třetí osobě na výrobě a užití audiovizuálního díla se podílející žádné jiné nároky než ty, které vyplývají z této smlouvy. Dále se pronajímatel zavazuje udržovat v důvěrnosti tuto smlouvu a veškeré informace týkající se audiovizuálního díla (včetně jakýchkoli scénářů, snímků, informací o natáčecích lokacích apod.), osob podílejících se na audiovizuálním díle a aktivit nájemce v předmětu nájmu, o nichž se pronajímatel dozví, a žádným způsobem takové důvěrné informace nesdělovat, zejména ne na sociálních sítích.
10. Nájemce je povinen se při pořizování audiovizuálního díla v prostorách Pronajímatele řídit pokyny pověřených zaměstnanců Pronajímatele, které nesmí bezdůvodně narušit účel pronájmu (nájemce odpovídá za to, že těmito pokyny se budou řídit i osoby pořizující záznam). Nájemce je povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu xxxxx za každý jednotlivý závažný případ porušení této povinnosti (jeho jednáním nebo jednáním osoby pořizující záznam). Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu škody vzniklé v příčinné souvislosti s porušením smluvní povinnosti, za jejíž nedodržení jsou smluvní pokuta vymáhány a účtovány; tímto tedy strany vylučují použití ustanovení § 2050 občanského zákoníku.
11. Nájemce pro potřeby akce nepoužije ochranné známky ND.
12. Nájemce se zavazuje respektovat zákaz kouření ve všech prostorách ND.



se smlouvou. Výpověď musí být písemná a je účinná dnem jejího doručení druhé smluvní straně.

6. 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, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. 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. Smluvní strany výslovně potvrzují, že toto ustanovení se použije i v případě, že účelu smlouvy nebude možné dostát v případě přijetí opatření nebo právních předpisů v souvislosti s výskytem onemocnění COVID-19 způsobené novým koronavirem s označením SARS-COV -2.
7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., pokud si smluvní strany nedomluvíly účinnost k pozdějšímu datu.
8. Tato smlouva se podepisuje ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.

V Praze dne

V Praze dne