Národní divadlo

NÁJEMNÍ SMLOUVA O PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

č. 17032/21

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
bankovní spojení: Česká národní banka, Na Příkopě 28, Praha 1
č.ú.: 2832011/0710
IČ: 00023337, DIČ: CZ00023337
(dále jen Pronajímatel nebo Národní divadlo anebo ND)

a

Film Makers s.r.o.
se sídlem: Šlikova 408/38, 169 00 Praha 6 – Břevnov
zastoupené: Michalem Propperem, lokačním manažerem na základě plné moci
IČ: 25738429 DIČ: CZ25738429
(dále jen Nájemce)

I. PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU

1. Pronajímatel na základě této smlouvy přenechává nájemci k dočasnému užívání **části náměstí Václava Havla (piazzety Národního divadla)** parc.č. 942/1 k.ú. Nové Město, obec hl.m. Praha, LV 341 - vedené v katastru nemovitostí jako „ostatní plocha, veřejná komunikace“, **o velikosti pohyblivé plochy 800m²** dále uvedené v nákresu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy – Příloha č.1. a v části **přízemí Provozní budovy B** č.p. 1435, zapsané na LV č. 341, nacházející se na pozemku parc. č. 944/2 (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 přenechaných prostor, a to na základě Podpisového řádu ND č. 011/2019 a § 14 odst. 7 a § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.
3. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to konkrétně v termínu 28. 9. 2021 od 18:00 – 23:00 hodin.

Harmonogram natáčení

Příprava: [redacted]

Natáčení: [redacted]

Likvidace: [redacted]

4. Nájemce je oprávněn užít ve sjednané době pronajatý prostor sloužící k podnikání za účelem **natáčení jednoho dílu Polského televizního seriálu s pracovním názvem "Sounds like Love".** (dále jen „akce"). Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele užívat Předmět nájmu k jinému než ke smluvenému účelu.
5. Nájemce prohlašuje, že odpovídá za splnění veškerých případných povinností vůči autorům či výkonným umělcům (které vyplývají z autorského zákona), jejichž díla či výkony budou užity v rámci předmětného zvukově obrazového záznam. Pronajímatel nenese jakoukoliv odpovědnost za případná porušení autorských práv či práv s autorskými právy souvisejícími, ke kterým by došlo v době a v rámci sjednané doby užívání. Nájemce je zároveň odpovědný za vyplacení případných poplatků kolektivním správcům jako je OSA, Intergram, DILIA aj. Dojde-li v důsledku porušení uvedených povinností uživatele ke škodě na straně ND, tj. pronajímatele, je Nájemce povinen poskytovateli tuto škodu uhradit.

II. VÝŠE A SPLATNOST NÁJEMNÉHO A SLUŽEB SPOJENÝCH S NÁJMEM

1. Za pronájem Předmětu nájmu dle čl. I. této smlouvy uhradí Nájemce Pronajímateli nájemné ve výši
   Částka bez DPH…… [redacted],- Kč
   21% DPH…… [redacted] Kč
   Částka vč. DPH……..... [redacted] ,-Kč
2. Za služby spojené s pronájmem, tj. náklady na elektřinu uhradí Nájemce Pronajímateli částku ve výši [redacted] Kč zvýšenou o 21% DPH tj. [redacted] Kč. Částka za služby spojené s pronájmem vč. DPH je [redacted] **Kč**.

Celková částka za nájemné spojené s pronájmem včetně DPH je **93.170,-Kč**.

Nájemné včetně služeb spojených s užíváním Předmětu nájmu bude zaplaceno na základě faktury vystavené Pronajímatelem. Termín splatnosti nájemného je do 14 dnů od doručení faktury nájemci. Fakturu je Pronajímatel povinen vystavit a doručit nájemci také elektronicky na adresu [redacted]. 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.

III. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. Nájemce se zavazuje zajistit na své náklady všechna potřebná správní povolení pro účel přenechání prostor náměstí Václava Havla.
2. Nájemce bere na vědomí a zavazuje se dodržovat max. únosnost pochozí žulové podložkové dlažby náměstí Václava Havla, která činí 200 kg/m2. Zároveň se zavazuje, že svým konáním nepoškodí hydroizolační souvrství pod touto dlažbou.
3. Nájemce je povinen respektovat zákaz vjezdu na chodník před Novou scénou a na náměstí Václava Havla pro všechna motorová vozidla s tím, že v případě porušení tohoto zákazu nahradí pronajímateli náklady na odstranění případně vzniklé škody.
4. Mimořádné požadavky nad rámec pracovní doby zaměstnanců ND budou honorovány přímo pracovníkům ND na základě dohod o provedení práce, které s nimi nájemce uzavře.
5. 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.
6. Nájemce se zavazuje, že svým konáním nebude rušit operní představení v objektu historické budovy 28. 9. 2021 od 19:00 do 22:00.

7. Nájemce bere na vědomí, že v garážích Národního divadla a v části náměstí Václava Havla vymezené v Příloze č.1 probíhá stavba. Případná omezení vyplývající z natáčení je povinen konzultovat s firmou STRABAG – odpovědná osoba zástupce vedoucího projektu [redacted]
8. Nájemce je oprávněn na náměstí Václava Havla po dobu nezbytně nutnou zakrýt reklamní plochy Národního divadla, jak je vyznačené na fotografii v Příloze č. 2, a o tomto informovat Pronajímatele.
9. 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.
10. Nájemce je oprávněn provádět změny v Předmětu nájmu jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.
11. Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu je způsobilý k účelu, který je sjednán touto smlouvou.
12. 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:[redacted] “, heslo: „[redacted] (pro vstup na stránku).
13. Nájemce je povinen dodržovat všechna aktuální nařízení vydaná v rámci platných mimořádných opatření v souvislosti s koronavirem a dále vnitřní předpisy ND vydané v této souvislosti. Nájemce prohlašuje, že s těmito povinnostmi seznámí všechny účinkující, organizační pracovníky a další osoby nájemce, které budou vstupovat do vnitřních prostor ND.
14. 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.
15. 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.
16. 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.
17. Smluvní strany tímto vylučují použití § 1740 odst. 3 občanského zákoníku, který stanoví, že smlouva je uzavřena i tehdy, kdy nedojde k úplné shodě projevů vůle smluvních stran.
18. Smluvní strany se dohodly, že na smluvní vztah uzavřený mezi nimi na základě této Nájemní smlouvy se neuplatní ustanovení § 1765 a 1766 o možnosti změnou okolností znevýhodněné strany domáhat se vůči druhé straně obnovení jednání o smlouvě a možnosti obrátit se v této věci na soud, § 2230 o užívání předmětu nájmu i po uplynutí nájemní doby, zákona č. 89/2012, Sb., občanský zákoník, v platném znění.
19. 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.
20. Užije-li nájemce (nebo osoby, které s ním budou ve smluvním vztahu) pořízený zvukově obrazový záznam se záběry budov ND v rozporu s dobrými mravy, je povinen uhradit ND smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč.

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. Smluvní strany prohlašují, že je jim znám současný stav způsobený epidemií koronaviru, a že do smluvního vztahu vstupují s tímto vědomím a dále s tím rizikem, že plnění vyplývající ze smlouvy, na kterém se smluvní strany dohodly, nebude poskytnuto nebo bude po dohodě smluvních stran poskytnuto částečně či na základě nově dohodnutých smluvních podmínek.
5. 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.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.
7. Tato smlouva se podepisuje ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.

v Praze dne	v Praze dne
……..	……
Film Makers s.r.o. Michal Propper Na základě plné moci	Národní divadlo Mgr. Zdeněk Pánek vedoucí kanceláře ředitele ND