

## NÁJEMNÍ SMLOUVA O PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ č. 19603/22

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

### LOCATERS s.r.o.

se sídlem: Gensovská 1333/8, Dejvice, 160 00 Praha 6  
zastoupené: Petrem Piskáčkem, jednatelem  
IČ: 04594274, DIČ: CZ04594274  
(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 800m<sup>2</sup>** uvedené v nákresu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy – 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. 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 9. 10. 2022 od 6:00 do 18:00 hodin.
4. Nájemce je oprávněn užit ve sjednané době pronajatý prostor za účelem natáčení filmové scény minisérie s názvem „Vědma“ (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 nenese 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. této smlouvy uhradí Nájemce Pronajímateli nájemné ve výši
- |                     |             |
|---------------------|-------------|
| Částka bez DPH..... | 90.000,- Kč |
| 21% DPH.....        | 18.900,- Kč |
| Částka vč. DPH..... | 108.900,-Kč |
- Celková částka za nájemné spojené s pronájmem včetně DPH je **108.900,-Kč**.

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. Fakturu je Pronajímatel povinen vystavit a doručit nájemci také elektronicky na adresu [REDAKCE] 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 500 kg / m<sup>2</sup>. 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.
6. Nájemce je obeznámen o umístění 10 kusů výstavních panelů na náměstí Václava Havla a zavazuje se k jejich nepoškození. Pro účely natáčení si Nájemce může výstavní panely na své náklady dle potřeby přesunout a po ukončení natáčení vrátit zpět na jejich původní pozici.
7. 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.
8. Nájemce je oprávněn provádět změny v Předmětu nájmu jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.
  9. Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu je způsobilý k účelu, který je sjednán touto smlouvou.
  10. 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] (pro vstup na stránku) [REDACTED]
  11. Nájemce se zavazuje užit 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.
  12. 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.
  13. 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.
  14. 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.
  15. 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.
  16. 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.
  17. 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 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.
5. 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.
6. Tato smlouva se podepisuje ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.

v Praze dne

v Praze dne

.....

.....

LOCATERS s.r.o.  
Petr Piskáček  
jednatel

Národní divadlo  
Mgr. Zdeněk Pánek  
vedoucí kanceláře ředitele ND