

Níže uvedené smluvní strany (dále společně jen jako „*smluvní strany*“ a jednotlivě jen jako „*smluvní strana*“)

**Národní knihovna České republiky**

státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem kultury České republiky;  
se sídlem 11000 Praha 1, Staré Město, Klementinum 190;  
IČO 00023221, DIČ CZ00023221;  
bankovní spojení: Česká národní banka, číslo účtu: 85535011/0710;  
zastoupená XXXXXXXX, ředitelkou odboru komunikace,  
kontaktní osoba: XXXXXXXX, XXXXXXXX, XXXXXXXX  
(dále jen „*pronajímatel*“)

a

**FILM MAKERS s.r.o.**

se sídlem 16900 Praha 6, Břevnov, Šlikova 408/38;  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 65768;  
IČO 25738429, DIČ CZ25738429;  
bankovní spojení: Raiffeisenbank, a.s., číslo účtu: XXXXXXXX;  
zastoupen XXXXXXXX, na základě plné moci;  
kontaktní osoba: XXXXXXXX, XXXXXXXX, XXXXXXXX  
(dále jen „*nájemce*“)

uzavřely podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*občanský zákoník*“) a v souladu se zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*ZMS*“) smlouvu (dále jen „*smlouva*“) takto:

**Smlouva o krátkodobém nájmu nemovitostí**

**Čl. I**

**Předmět smlouvy**

- 1) Pronajímatel je příslušný hospodařit s majetkem České republiky nacházejícím se na adrese Praha 1, Staré Město, Klementinum 190, konkrétně s areálem Klementinum - národní kulturní památkou, nacházející se na pozemku parc.č. 80, jehož součástí je stavba, pozemku parc. č. 81, jehož součástí je stavba, a pozemcích parc. č. 82, parc. č. 83, parc. č. 84 a parc. č. 85, vše v katastrálním území Staré Město, obec Praha, zapsaných na listu vlastnictví č. 96 výpisu z katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
- 2) Pronajímatel je příslušný hospodařit mim jiné k níže uvedeným nemovitým věcem:
  - a) k venkovnímu prostoru, tzv. Hospodářskému nádvoří v areálu Klementina, vyznačenému v půdorysném plánu, který tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen jako „*předmět nájmu A*“);
  - b) k dvaceti třem (23.) parkovacím místům situovaným na tzv. Hlavním nádvoří v areálu Klementina, jak je vyznačeno na půdorysném plánu, který tvoří Přílohu č. 2 smlouvy (dále jen jako „*předmět nájmu B*“);

(předmět nájmu A a předmět nájmu B dále společně jen jako „*předmět nájmu*“).
- 3) Pronajímatel uvádí, že uzavřením smlouvy bude dosaženo účelnějšího a hospodárnějšího využití předmětu nájmu (§ 27 odst. (1) ZMS věta druhá).
- 4) Smluvní strany shodně prohlašují, že předmět nájmu je způsobilý k užívání, je bez právních vad a jeho užívání nebrání žádná věcná břemena či smluvní závazky. V tomto stavu předmět nájmu

nájemce v den a čas sjednané jako začátek doby nájmu v Čl. III odst. 1) smlouvy od pronajímatele převezme a v den a čas sjednané jako skončení doby nájmu v Čl. III odst. 1) smlouvy nájemce předá zpět pronajímateli.

- 5) Nájemce se zavazuje uhradit za užívání předmětu nájmu sjednané nájemné a užívat předmět nájmu v souladu s účelem nájmu sjednaným v Čl. II a v souladu se smlouvou.
- 6) Nájemce v této souvislosti prohlašuje, že na sebe přebírá nebezpečí změny okolností podle § 1765 odst. (2) občanského zákoníku, § 1765 odst. (1) a § 1766 občanského zákoníku se tedy ve vztahu k nájemci nepoužije.

## Čl. II

### Účel nájmu

Účelem nájmu je parkování vozidel, umístění filmové techniky a zázemí filmového štábu v předmětu nájmu.

## Čl. III

### Doba nájmu

- 1) Pronajímatel přenechává nájemci do užívání předmět nájmu na dobu určitou, a to ve dnech 5. 3. 2023 od 19.00 hodin nepřetržitě do 6. 3. 2023 do 19.00 hodin.
- 2) Pokračování nájmu prodloužením doby nájmu sjednané v odst. 1) tohoto článku je možné za cenových podmínek sjednaných v Čl. IV smlouvy a pouze po dohodě obou smluvních stran, a to písemným dodatkem ke smlouvě a za podmínek ust. § 27 ZMS, přičemž dodatek ke smlouvě musí být uzavřen nejpozději v době trvání nájmu podle odst. 1) tohoto článku.
- 3) Smluvní strany si výslovně vylučují použití ust. § 2230 občanského zákoníku, o tzv. obnovení nájmu, resp. o konkludentní prolongaci nájemního vztahu.
- 4) Smluvní strany sjednaly, pro případ prodloužení nájmu s předáním předmětů nájmu pronajímateli včas a řádně, povinnost nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 6.000 Kč za každou i jen započatou hodinu s prodloužením, předmětu nájmu A, a smluvní pokutu ve výši 150 Kč za každou i jen započatou hodinu prodloužení s vrácením každého parkovacího místa předmětu nájmu B. Smluvní pokuty jsou splatné na základě písemné výzvy pronajímatelem zasláné nájemci na jeho adresu uvedenou v záhlaví smlouvy.

## Čl. IV

### Nájemné a úhrady spojené s nájmem

- 1) Nájemné (dále jen „*nájemné*“) a úhrady za služby a plnění poskytované spolu s nájmem (dále jen „*úhrada za služby*“) byly smluvními stranami sjednány a dohodnuty takto:
  - a) nájemné ve výši XXXXXXXX Kč za každý i jen započatý jeden (1) den užívání předmětu nájmu A, k ceně se připočte daň z přidané hodnoty (dále jen „*DPH*“) ve výši 21 %. DPH/nájemné/den činí XXXXXXXX Kč, tj. nájemné celkem za jeden (1) den včetně DPH činí 27.000 Kč;
  - b) nájemné ve výši XXXXXXXX Kč bez DPH za jedno (1) parkovací místo, za každý i započatý jeden (1) den parkování, k ceně se připočte DPH ve výši 21 %, tj. 260.40 Kč, celkem XXXXXXXX Kč včetně DPH/za jedno (1) parkovací místo/za jeden (1) den, tj. nájemné celkem za dvacet tři (23) parkovacích míst na jeden (1) den včetně DPH činí 34.500 Kč;
  - c) částka ve výši XXXXXXXX Kč za každou jednu (1) hodinu jednoho (1) pracovníka ostrahy, k ceně se připočte DPH ve výši 21 %. DPH/pracovník/hodina činí 43,40 Kč, cena za jednu (1) hodinu jednoho (1) pracovníka tak činí XXXXXXXX Kč, tj. úhrada v době od 3.00 do 5.00 hodin činí celkem 500 Kč včetně DPH;
  - d) částka za elektrickou energii ve výši 6,80 Kč za kWh, k ceně se připočte DPH ve výši 21 %, tj. 8,23 Kč včetně DPH;

tj. 1,43 Kč. Cena celkem za kWh včetně DPH činí 8,23 Kč. Cena bude účtována dle skutečné spotřeby nájemce, tj. od zapojení do sítě až do konečného odečtu stavu podružných elektroměrů v době ukončení nájmu;

- e) částka vodného ve výši 111,46 Kč za m3 bez DPH, k ceně se připočte DPH ve výši 15 %, tj. 16,72 Kč. Cena celkem za jeden metr kubický (1 m3) včetně DPH činí 128,18 Kč. Cena bude účtována dle skutečné spotřeby nájemce.
- 2) Dojde-li po uzavření smlouvy a v době její platnosti ke změně právních předpisů, na základě které bude DPH změněna, uhradí nájemce DPH ve výši platné ke dni zdanitelného plnění - den sjednaný jako začátek doby nájmu.
  - 3) Pronajímatel prohlašuje, že nájemné bylo sjednáno ve výši obvyklé v místě a čase, jeho výše tedy není dotčena tzv. cenovou regulací, a současně, že nájemné bylo stanoveno ve smyslu ust. § 27 odst. (3) ZMS.
  - 4) Nájemce se zavazuje zaplatit nájemné v plné výši na základě faktury vystavené pronajímatelem se splatností čtrnáct (14) dnů ode dne vystavení faktury, která bude pronajímatelem vystavena a nájemci doručena nejpozději do sedmi (7) dnů ode dne skončení nájmu. Smluvní strany se výslovně dohodly, že pronajímatel je oprávněn zaslat nájemci fakturu i elektronickou cestou na emailovou adresu uvedenou v záhlaví smlouvy. Cena se považuje za zaplacenou dnem jejího připsání na účet pronajímatele, uvedený v záhlaví smlouvy.
  - 5) V případě prodlení s úhradou faktury dle předchozího bodu se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši pět desetin procenta (0,5%) z dlužné částky za každý i jen započatý den prodlení.
  - 6) Smluvní strany si ve smyslu ustanovení § 2248 občanského zákoníku výslovně sjednávají oprávnění pronajímatele jednostranně změnit výši nájemného, a to zejména v závislosti na změnách míry vyhlášené inflace zveřejněné Českým statistickým úřadem. V případě, že pronajímatel změni výši nájemného podle předchozí věty, je povinen o tom do pěti (5) pracovních dnů písemně informovat nájemce, včetně informace o tom, k jakému datu je tato změna účinná.

## Čl. V

### Práva a povinnosti smluvních stran

- 1) Práva a povinnosti pronajímatele:
  - a) umožnit nájemci vstup a vjezd do areálu Klementinum a nerušené užívání předmětu nájmu ke sjednanému účelu;
  - b) poskytnout nájemci služby spojené s užíváním předmětu nájmu;
  - c) předat včas nájemci předmět nájmu, a to prostřednictvím zástupce pronajímatele anebo zaměstnance ostrahy;
  - d) pronajímatel nenese odpovědnost za skutečnost, že nájemce se s dostatečným časovým předstihem před začátkem doby nájmu neseznámil se stavebně-technickými limity (šířky a výšky průjezdů, umístění a prostorové rozměry jednotlivých parkovacích míst apod.) nemovitostí pronajímatele.
- 2) Práva a povinnosti nájemce:
  - a) převzít od zástupce pronajímatele anebo od zaměstnance ostrahy předmět nájmu;
  - b) nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu je památkově chráněným objektem a zavazuje se přizpůsobit této skutečnosti své chování a chování třetích osoby, kterým nájemce umožní do předmětu nájmu přístup; nájemce, ani třetí osoby nesmí narušovat klid a pořádek v celém areálu Klementina, vstup se zvíraty do předmětu nájmu je zakázán;
  - c) nájemce je povinen užívat předmět nájmu pouze v souladu s účelem podle smlouvy a není oprávněn na předmětu nájmu činit jakékoliv úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele;

- d) nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele instalovat v předmětu nájmu jakékoliv spotřebiče, připravovat a ohřívat pokrmy je možné pouze v cateringovém zařízení;
  - e) nájemce bere na vědomí, že prostory Hlavního nádvoří jsou volně přístupné veřejnosti a zavazuje se přizpůsobit tomu jízdu a parkování vozidel, jakož i dbát zásad opatrnosti;
  - f) nájemce nesmí ohrozit dobré jméno pronajímatele, ani narušit jeho činnost či provoz, nájemce odpovídá za splnění tohoto závazku i třetími osobami, kterým nájemce umožní do předmětu nájmu přístup;
  - g) dodržovat předpisy BOZP, PO a další obecně závazné předpisy, umožnit pracovníkům pronajímatele vstup do předmětu nájmu za účelem provádění kontrol PO, v případě havárií apod.;
  - h) nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele dát předmět nájmu do podnájmu jakékoliv třetí osobě či zřídit třetí osobě k předmětu nájmu jakékoliv užívací právo;
  - i) nájemce je povinen tolerovat v každém okamžiku přítomnost zástupce pronajímatele v předmětu nájmu, pokud bude pronajímatel takovou přítomnost považovat z důvodu kontroly za vhodnou nebo potřebnou;
  - j) nájemce je povinen dodržovat zákaz používání otevřeného ohně ve všech prostorech pronajímatele;
  - k) nájemce je povinen v případě potřeby umožnit pronajímateli vjezd a výjezd vozidel do předmětu nájmu tak, aby provozní činnost pronajímatele nebyla zásadním způsobem narušena.
- 3) Nájemce prohlašuje, že byl pronajímatelem před podpisem smlouvy seznámen a proškolen s požárními a bezpečnostními předpisy pronajímatele, jakož i s Návštěvním řádem Klementina a zavazuje se je dodržovat.
- 4) Nájemce je povinen seznámit s povinnostmi ujednanými v odst. 2) a 3) tohoto článku rovněž veškeré osoby, které se budou v předmětu nájmu pohybovat s jeho souhlasem, nebo kterým do předmětu nájmu umožnil přístup, a dohlédnout na to, že budou výše uvedené povinnosti plněny i z jejich strany.
- 5) Smluvní strany si ujednávají, že porušení shora uvedených povinností, závazků a ujednání je považováno za zvláště závažné porušení smluvních vztahů vyplývajících ze smlouvy.

#### Čl. VI

##### **Odpovědnost za škodu**

- 1) Nájemce je odpovědný za škody, které na předmětu nájmu způsobí nájemce, anebo kdokoliv, kdo se bude se souhlasem nájemce v předmětu nájmu pohybovat či komu umožní nájemce do předmětu nájmu přístup.
- 2) Nájemce se zavazuje neprodleně informovat pronajímatele o vzniku škody a uhradit pronajímateli veškeré způsobené škody, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
- 3) Pronajímatel nenese odpovědnost za jakékoliv škody, které nájemci v souvislosti s užíváním předmětu nájmu vzniknou.

#### Čl. VII

##### **Zánik smlouvy, výpověď, odstoupení od smlouvy**

- 1) Smlouva zaniká uplynutím doby, na níž byla sjednána podle Čl. III odst. 1) smlouvy.
- 2) Smluvní strany jsou oprávněny smlouvu rovněž zrušit písemnou dohodou smluvních stran.
- 3) Pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět písemně bez výpovědní doby v případě, že nájemce poruší své povinnosti vyplývající ze smlouvy zvláště závažným způsobem.
- 4) Nájemce je oprávněn smlouvu vypovědět písemně bez výpovědní doby v případě, že pronajímatel

poruší své povinnosti vyplývající ze smlouvy zvláště závažným způsobem.

- 5) Pronajímatel má právo smlouvu anebo i jen její část vypovědět bez výpovědní doby v případě, že předmět nájmu potřebuje k plnění úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti nebo v případě, že by tato smlouva nevedla k účelnějšímu nebo hospodárnějšímu využití předmětu nájmu při zachování jeho hlavního účelu v souladu s ust. § 27 ZMS.

## Čl. VIII

### Závěrečná ustanovení

- 1) Smlouva se řídí právním řádem České republiky.
- 2) Ukáže-li se některé ustanovení smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv takového ustanovení smlouvy obdobně podle § 576 občanského zákoníku.
- 3) Pronajímatel a nájemce si výslovně sjednávají zákaz postupování pohledávek ze smlouvy (§ 1881 občanského zákoníku) na třetí osoby a dále zákaz postupování práv a povinností ze smlouvy nebo její části (§ 1895 občanského zákoníku) na třetí osoby.
- 4) Adresami pro doručování projevů vůle mezi smluvními stranami jsou adresy uvedené v záhlaví smlouvy. Za řádné a účinné doručení písemných projevů vůle týkajících se vztahů a nároků vzniklých ze smlouvy se považuje i případ, kdy dojde k tzv. závadám při doručování nájemci vykazovaným subjektem oprávněným k poštovní přepravě (zejm. nevyzvednutí si zásilky adresátem, neznámost nebo nemožnost kontaktovat adresáta na uvedené adrese apod.). V takových případech se za okamžik řádného doručení projevu vůle pro účely smlouvy považuje desátý (10.) den následující po prvním pokusu o doručení projevu vůle adresátovi. Ujednání smluvních stran dle Čl. IV odst. 4) zůstává nedotčeno.
- 5) Smluvní strany si sjednávají oprávnění pronajímatele zpracovávat a poskytovat informace v souvislosti s plněním na základě smlouvy pro účely plnění zákonných povinností Národní knihovny České republiky (účetní a daňové účely, finanční a veřejnosprávní kontroly dle zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole, ve znění prováděcích předpisů, dále kontroly dle zákona č. 255/2012 Sb. o kontrole, plnění povinností dle ZMS, zajištění ochrany osob a majetku mj. ve smyslu přílohy č. 4 k nařízení vlády ČR č. 522/2005 Sb., obsahující seznam utajovaných informací v oblasti působnosti Ministerstva kultury, plnění povinností dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“), jakož i pro statistické účely a plnění povinností uložených pronajímateli dalšími právními předpisy.
- 6) Pronajímatel a nájemce prohlašují, že pokud si navzájem a v nezbytném rozsahu, ve snaze zajistit řádné plnění závazků ze smlouvy poskytnou osobní údaje fyzických osob, tak obě smluvní strany jako správci osobních údajů zaručují, že takové osobní údaje budou evidovat, uchovávat a zpracovávat pouze za účelem plnění smluvních ujednání smlouvy, v souladu s článkem 6. odst. (1) písm. b) Nařízení Evropského parlamentu a Rady Evropské unie 2016/679 ze dne 27. dubna 2016, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (GDPR - General Data Protection Regulation) a zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů.
- 7) Pronajímatel nájemci oznamuje, že předmět nájmu je monitorován prostřednictvím pronajímatelova kamerového systému se záznamem nevykazujícím znaky tzv. automatizovaného zpracování osobních údajů ke kontinuálnímu monitorování předmětu nájmu, přičemž nájemce toto oznámení bere na vědomí.
- 8) Smlouvu mohou smluvní strany měnit a doplňovat výhradně vzestupně číslovanými písemnými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
- 9) Pronajímatel a nájemce se zavazují řešit veškeré své případné spory vzešlé nebo související se smlouvou přednostně mimosoudní cestou, přičemž se za tímto účelem zavazují poskytnout si navzájem potřebnou součinnost.

- 10) Smluvní strany berou na vědomí a výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva včetně případných dodatků bude uveřejněna v registru smluv v souladu se zákonem o registru smluv. Uveřejnění smlouvy se zavazuje provést pronajímatel, přičemž smluvní strany se zavazují si navzájem bezodkladně předat informace o datu uzavření smlouvy ze strany každé z nich.
- 11) Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva, ani její přílohy, neobsahují žádné informace nebo skutečnosti, které smluvní strany nebo i jen jedna z nich považují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku.
- 12) Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží tři (3) vyhotovení a nájemce obdrží jedno (1) vyhotovení smlouvy.
- 13) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti nabývá dnem uveřejnění v registru smluv podle odst. 10) tohoto článku.
- 14) Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé uzavřít smlouvu, stejně jako jsou způsobilé nabývat v rámci zákona vlastním právním jednáním práva a povinnosti.
- 15) Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé, svobodné vůle, prosté omylu, že se s obsahem smlouvy seznámily, souhlasí s ním a na důkaz toho připojují své podpisy.

#### Čl. IX Přílohy

- Příloha č. 1 – Situační plánec s vyznačením předmětu nájmu A
- Příloha č. 2 – Situační plánec s vyznačením předmětu nájmu B
- Příloha č. 3 – Pověřovací listina osoby zastupující pronajímatele
- Příloha č. 4 – Plná moc pro osobu zastupující nájemce

V Praze dne 2. 3. 2023

V Praze dne 1. 3. 2023

---

**pronajímatel**  
XXXXXXX  
ředitelka Odboru komunikace  
Národní knihovna České republiky

---

**nájemce**  
XXXXXXX  
na základě plné moci  
FILM MAKERS s.r.o.,