

**Česká televize**  
IČO: 00027383

a

**Národní divadlo**  
IČO: 00023337

## **SMLOUVA O NÁJMU**

NAJ-22300042/212

Předmět smlouvy: **nájem nemovité věci a poskytnutí souvisejících služeb pro účely natáčení**

Cena, případně hodnota: **obchodní tajemství**

Datum uzavření: 20 -04- 2023

## SMLOUVA O NÁJMU

uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“),

mezi:

### Národní divadlo

IČO: 00023337, DIČ: CZ00023337

se sídlem Ostrovní 1, 112 30 Praha 1

zastoupeno: prof. MgA. Janem Burianem, generálním ředitelem ND

bankovní spojení: Česká národní banka, číslo účtu: 2832011/0710

kontaktní osoby a spojení (nestanoví-li smlouva jinak):

[REDAKCE]  
(dále jako „pronajímatel“)

a

### Česká televize

IČO: 00027383, DIČ: CZ00027383

Na Hřebenech II 1132/4, 140 70 Praha

zřízená zákonem č. 483/1991 Sb., o České televizi, nezapisuje se do obchodního rejstříku

zastoupena: Tomášem Motlem, výkonným ředitelem ČT art

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., číslo účtu: 1540252/0800

kontaktní osoby a spojení (nestanoví-li smlouva jinak):

[REDAKCE]  
(dále jako „nájemce“)

nájemce a pronajímatel se dále společně označují také jako „smluvní strany“ či jednotlivě jako „smluvní strana“.

## 1. PŘEDMĚT NÁJMU

1.1 Pronajímatel prohlašuje, že mu přísluší právo hospodařit s níže uvedeným předmětem nájmu, jenž je majetkem České republiky, včetně oprávnění přenechat jej do užívání nájemce v souladu s § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o majetku“), a to:

- a) části budovy č.p. 1393 zapsané na LV č. 341, nacházející se na pozemku parc. č. 943/1 zapsaném na LV č. 341, na pozemku parc. č. 2386/12 zapsaném na LV č. 1143 a na pozemku parc. č. 2386/13 zapsaném na LV č. 1143, a to konkrétně její [REDAKCE] (dále jen „budova **Nové scény**“),
- b) 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 konkrétně [REDAKCE]
- c) části pozemku parc. č. 942/1 zapsaného na LV č. 341 (dále jen „náměstí **Václava Havla**“) o výměře 200 m<sup>2</sup>.

vše nacházející se v obci hlavní město Praha, části obce a katastrálním území Nové Město, zapsáno v katastru nemovitostí evidovaném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu,

Katastrální pracoviště Praha (dále jako „**Předmět nájmu**“) a je oprávněn tuto smlouvu uzavřít.

- 1.2 Pronajímatel prohlašuje, že dočasně nepotřebuje Předmět nájmu k plnění svých úkolů. Podpisem této smlouvy příslušný vedoucí zaměstnanec pronajímatele rozhodl o dočasné nepotřebnosti Předmětu nájmu, a to na základě Podpisového řádu pronajímatele č. 011/19 a § 14 odst. 7 a § 27 odst. 1 zákona o majetku.
- 1.3 Pronajímatel dále prohlašuje a garantuje, že Předmět nájmu je způsobilý k užívání dle této smlouvy, respektive v případě jeho části specifikované v odst. 1.1 písm. c) bude způsobilý k užívání dle této smlouvy nejpozději při zahájení nájmu dle odst. 3.1 odrážka (ii), v tomto stavu jej bude udržovat po celou dobu nájmu, a že neexistují žádné překážky, které by nájemci bránily v jeho užívání. Nájemce prohlašuje, že se se stavem Předmětu nájmu seznámil.

## 2. ÚČEL NÁJMU

- 2.1 Pronajímatel přenechává nájemci do užívání Předmět nájmu, a to za účelem konání a natáčení záznamu a/nebo přímého přenosu [REDAKCE] (dále jen „**akce**“), jehož pořadatelem je nájemce. Harmonogram akce dodá nájemce pronajímateli do [REDAKCE].

## 3. DOBA TRVÁNÍ NÁJMU

- 3.1 Nájemní vztah je uzavírán na dobu určitou, a to konkrétně (i) nájem prostor uvedených v odst. 1.1 písm. a) a písm. b) [REDAKCE] a (ii) nájem prostor uvedených v odst. 1.1 písm. c) [REDAKCE].

## 4. CENA NÁJMU, SLUŽEB

- 4.1 Za pronájem části Předmětu nájmu vymezené v odst. 1.1 písm. a) a b) uhradí Nájemce Pronajímateli nájemné ve výši [REDAKCE] Kč. K této částce bude připočtena DPH.

Za pronájem části Předmětu nájmu vymezené dle odst. 1.1 písm. c) uhradí nájemce pronajímateli nájemné ve výši [REDAKCE] Kč. K této částce bude připočtena DPH.

Obě částky jsou konečné a nelze je zvyšovat, s výjimkami uvedenými v této smlouvě.

Platby za spotřebované služby nebo prokazatelné výdaje spojené s užíváním Předmětu nájmu nájemcem, tj. za hledištní provoz, propagaci akce, požární a asistenční hlídku, spotřebu elektrické energie, vodné a stočné a výrobu tepla/chladu, a to včetně těch spotřebovaných provozovatelem cateringu dle odst. 6.2, uhradí nájemce pronajímateli paušální částkou ve výši [REDAKCE] Kč. K této částce bude připočtena DPH.

Obě částky jsou konečné a nelze je zvyšovat, s výjimkami uvedenými v této smlouvě.

- 4.2 Částky za nájemné a služby a související výdaje dle odst. 4.1 jsou splatné na základě faktury-daňového dokladu vystavené pronajímatelem do 14 dnů od uzavření této smlouvy a doručené nájemci s datem splatnosti nejdříve [REDAKCE].

V případě, že je pronajímatel plátcem DPH, musí faktura, kterou vystaví (dále jen „**faktura**“), splňovat náležitosti daňového dokladu podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o DPH**“). V případech, kdy může nájemci vzniknout ručení za nezaplacenou DPH ve smyslu zákona o DPH, je

nájemce bez dalšího oprávněn odvést za pronajímatele DPH z fakturované ceny plnění přímo příslušnému správci daně ve smyslu zákona o DPH (tj. na účet správce daně). Tímto postupem zanikne nájemci jeho smluvní závazek zaplatit pronajímateli částku odpovídající DPH. O takové úhradě bude nájemce informovat pronajímatele bez zbytečného odkladu, nejpozději do dvou pracovních dnů od jejího provedení.

- 4.3 Využije-li pronajímatel možnosti zaslat nájemci fakturu elektronickou poštou, je povinen ji zaslat v PDF formátu ze své e-mailové adresy na e-mailovou adresu nájemce [faktury@ceskatelevize.cz](mailto:faktury@ceskatelevize.cz). Za den doručení faktury nájemci se považuje den doručení na e-mailovou adresu nájemce, což je zároveň považováno za souhlas s využitím této formy komunikace. Stejný způsob elektronického doručení se použije i v případě, kdy nebude faktura obsahovat stanovené náležitosti a/nebo v ní budou uvedeny nesprávné a/nebo neúplné údaje, a také v případě zaslání opravné faktury.

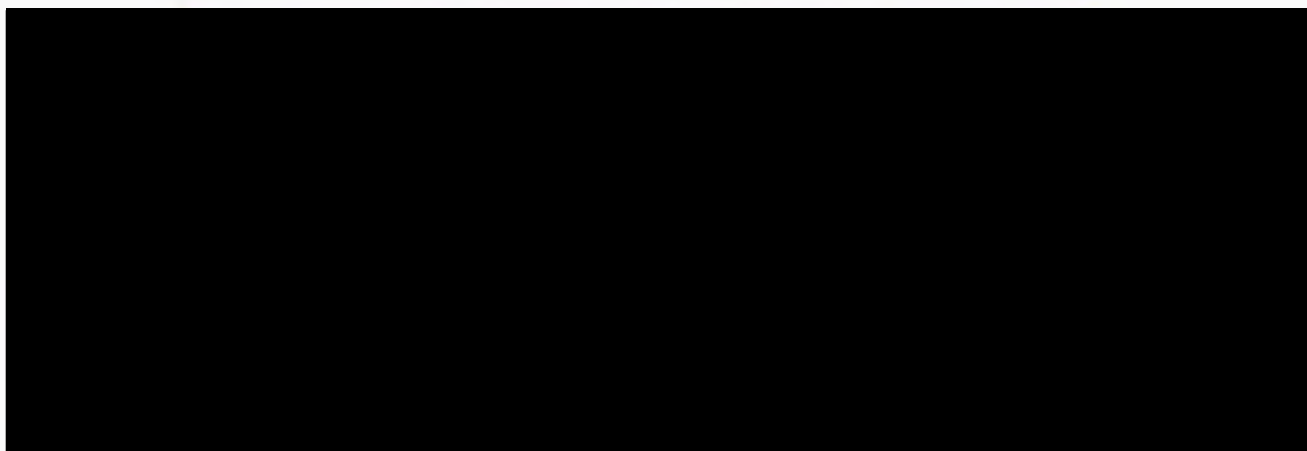
Pokud nebude faktura obsahovat náležitosti stanovené právními předpisy a/nebo touto smlouvou a/nebo v ní budou uvedeny nesprávné a/nebo neúplné údaje, je nájemce oprávněn vrátit takovou fakturu pronajímateli k opravě, a to i opakovaně. V takovém případě se přeruší běh lhůty splatnosti a nová lhůta splatnosti započne běžet dnem doručení řádně opravené faktury nájemci.

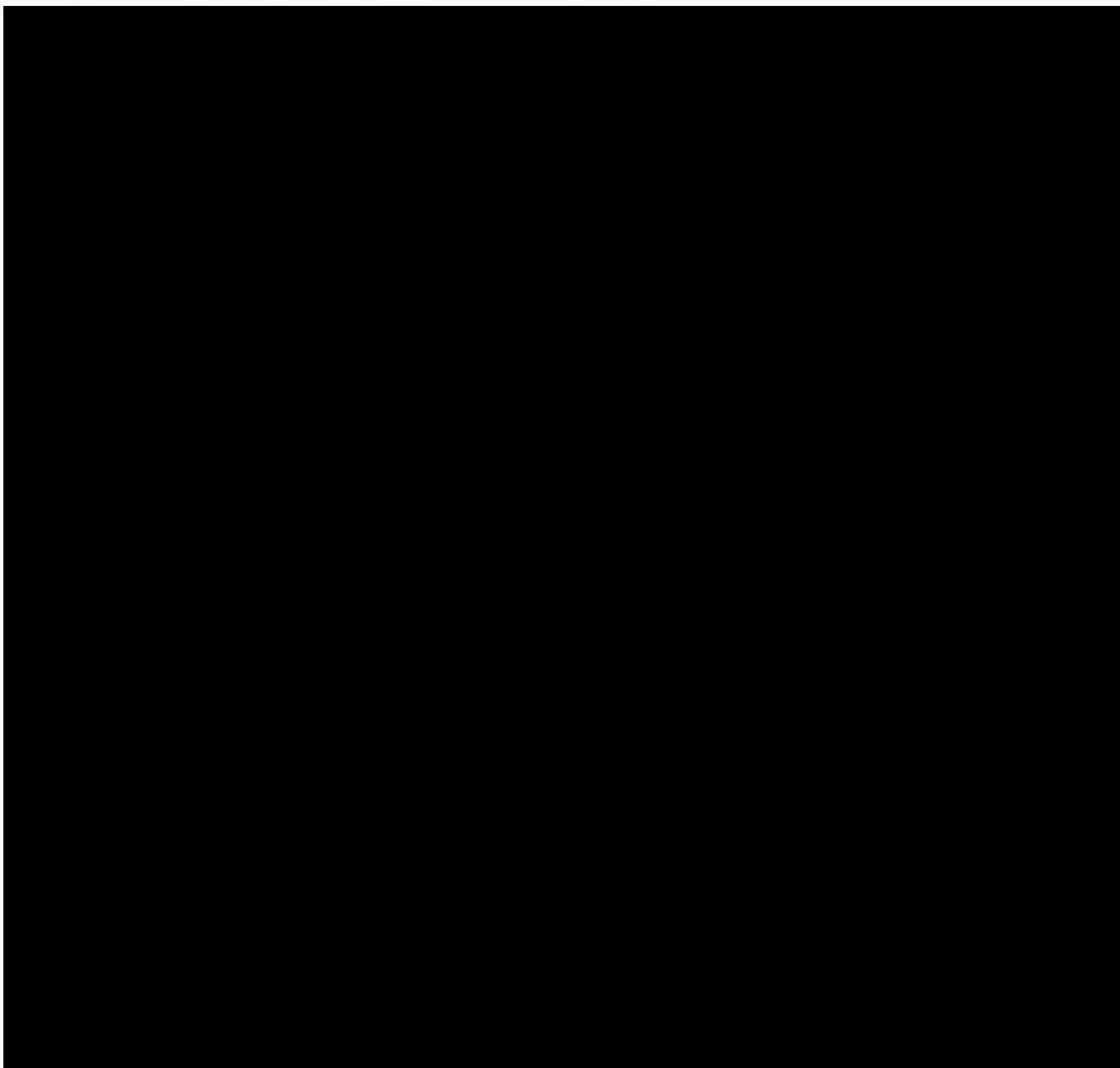
## 5. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

### 5.1 Práva a povinnosti pronajímatele

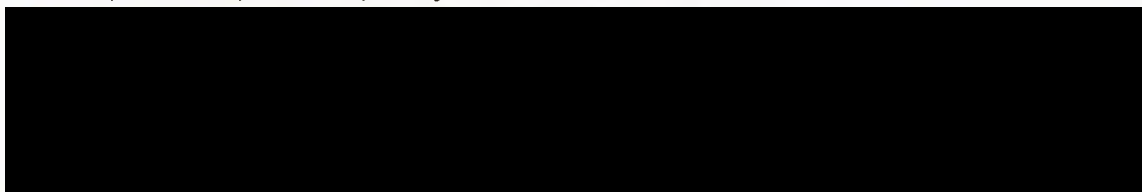
#### 5.1.1 Pronajímatel se zavazuje:

- a) okamžitě informovat nájemce v případě, že by v době mezi uzavřením této smlouvy a počátkem nájmu došlo k jakékoliv změně, úpravě či opravě, a to zejména vizuálního charakteru;
- b) nejpozději do [REDAKCE] předat část Předmětu nájmu vymezenou v odst. 1.1 písm. a) a b) nájemci, část Předmětu nájmu vymezenou v odst. 1.1 písm. c) musí pronajímatel předat nájemci nejpozději do [REDAKCE]
- c) po celou dobu trvání nájemního vztahu dle této smlouvy zajistit řádný a nerušený výkon práv nájemcem;
- d) odpovídajícím způsobem prezentovat akci na webových stránkách <https://www.narodni-divadlo.cz/> a na sociálních sítích na oficiálních profilech pronajímatele;
- e) zajistit na svůj účet a náklady prodej a předprodej vstupenek na níže uvedené části akce:

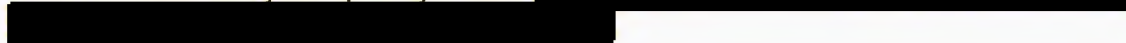




nájemce si vyhrazuje právo změnit údaje uvedené v tomto odst. 5.1.1 písm. e), pokud tyto změny v termínu dle odst. 2.1 písemně (včetně e-mailové korespondence) oznámí pronajímateli;



zajistit potřebný jevištní a hledištní personál v rámci pracovní doby těchto zaměstnanců pronajímatele; tím není dotčeno právo nájemce zajistit svým jménem a na své náklady v případě provozní potřeby vícepráce těchto zaměstnanců mimo běžnou pracovní dobu (od 22:00 hod. do 8:00 hod.) a/nebo další kvalifikované pracovníky dle možností přednostně z řad zaměstnanců pronajímatele. Kontaktní osobou v této věci je za pronajímatele



g) ohlásit zábor veřejného prostranství, jež je součástí Předmětu nájmu, u příslušného správního orgánu a uhradit náklady spojené se zábořem, zejména správní poplatky;

zapůjčit nájemci nejpozději výstavní panely, kterými disponuje, pro účely venkovní výstavy na náměstí Václava Havla, a to v termínu . Maximální počet výstavních panelů je .

5.1.2 Pronajímatel bude před zahájením nájmu nájemce informovat, zda je Předmět nájmu, alespoň po sjednanou dobu nájmu, pojištěn zejména proti živelným událostem a v jakém rozsahu. Pronajímatel dále již před uzavřením této smlouvy uvědomil nájemce o tom, že po dobu trvání nájmu bude společnost Kavárna Náprstkova s.r.o., IČO: 27218350, prostřednictvím kavárny „Café Nona“ poskytovat v budově Nové scény catering nápojů, a to i ve vztahu k nájemci. Nájemce s poskytováním cateringu nápojů ve výše uvedeném smyslu souhlasí.

## 5.2 Práva a povinnosti nájemce:

### 5.2.1 Nájemce se zavazuje:

- a) užívat Předmět nájmu v souladu s touto smlouvou;
- b) počínat si tak, aby nedošlo k nedůvodné újmě na Předmětu nájmu; poruší-li tuto povinnost, je povinen neprodleně oznámit tuto skutečnost pronajímateli a uvést Předmět nájmu na svůj náklad do původního stavu;
- c) Předmět nájmu k okamžiku skončení nájmu protokolárně vrátit pronajímateli ve stavu, ve kterém mu byl předán, s přihlédnutím k běžnému anebo dohodnutému opotřebením;
- d) nedat Předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele;
- e) poskytnout pronajímateli dle svých možností propagační materiály vztahující se k akci v dostatečném předstihu a množství k jejich použití pro účely propagace akce dle této smlouvy. V tištěných propagačních materiálech bude uvedeno logo pronajímatele včetně informace o tom, že akce je pořádána ve spolupráci s pronajímatelem; informaci o spolupráci s pronajímatelem dle této věty bude nájemce konzultovat s osobou pověřenou k tomu pronajímatelem;
- f) dodržovat max. únosnost pochozí žulové podložkové dlažby na náměstí Václava Havla, která činí 500 kg/m<sup>2</sup>. Zároveň se zavazuje, že svým konáním nepoškodí hydroizolační souvrství pod touto dlažbou;
- g) 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;
- h) uhradit případné sankce jemu či pronajímateli uložené správním orgánem v souvislosti s porušením podmínek stanovených pro konání akce;
- i) nerušit představení v objektu historické budovy pronajímatele a budovy Nové scény;
- j) užívat Předmět nájmu tak, aby předešel případným škodám na jeho vnitřním vybavení;
- k) dodržovat zákaz kouření ve vyhrazených prostorech budovy Nové scény;
- l) dodržovat pravidla požární ochrany a bezpečnosti práce dostupná z adresy: a

s těmito pravidly seznámit i své zaměstnance a smluvní partnery, kteří se v Předmětu nájmu podílejí na pořádání akce či zajištění jejího chodu;

- m) předložit pronajímateli seznam osob dle písm. l) jeho předáním na vrátnici budovy Nové scény; osoba přejímající tento seznam za pronajímatele je povinna jeho převzetí nájemci či jím pověřené osobě písemně potvrdit při jeho předání;
- n) vypořádat práva třetích osob za užití předmětů duševního vlastnictví při konání a natáčení záznamu, respektive přímého přenosu akce;
- o) využít stávající funkční datové sítě a datové připojení v budově Nové scény včetně zkušebny, kavárny „Café Nona“ a náměstí Václava Havla (10000 otevřený port);
- p) dodržovat všechna aktuální nařízení vydaná v rámci platných mimořádných opatření v souvislosti s koronavirem a dále vnitřní předpisy pronajímatele vydané v této souvislosti. Pronajímatel prohlašuje, že s těmito povinnostmi seznámí všechny účinkující, organizační pracovníky a další osoby pronajímatele, které budou vstupovat do vnitřních prostor nájemce.

5.2.2 Nájemce je oprávněn zajistit si na svůj účet a náklady, instalovat a používat jevištní, osvětlovací, zvukovou či jinou nezbytnou a/nebo nájemcem preferovanou techniku, která mu nebude pronajímatelem v rámci konání akce poskytnuta. O této instalaci je nájemce povinen předem informovat odpovědné osoby pronajímatele.

5.2.3 Nájemce není oprávněn dát Předmět nájmu do podnájmu třetí osobě; tím není dotčeno právo nájemce umožnit užívání Předmětu nájmu třetími osobami v souladu s účelem nájmu.

5.2.4 Nájemce je oprávněn provádět na vlastní náklady pronajímatelem předem odsouhlasené změny či úpravy Předmětu nájmu. Bez souhlasu pronajímatele nelze provádět změny či úpravy Předmětu nájmu. Tyto úpravy budou dočasné a nájemce je povinen po skončení nájmu uvést Předmět nájmu do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

## 6. JINÁ UJEDNÁNÍ

- 6.1 Příjmy z prodeje vstupenek dle odst. 5.1.1 písm. e) náleží nájemci. Pronajímatel vystaví a zašle nájemci nejpozději do [REDACTED] vyúčtování tržeb z prodeje vstupenek a tuto částku uhradí nájemci nejpozději do [REDACTED] na bankovní účet nájemce uvedený v záhlaví smlouvy. Nájemce je oprávněn svými zaměstnanci nebo pověřenými osobami provádět kontrolu dokladů vztahujících se k prodeji vstupenek a zkontrolovat tak výši příjmů z prodeje vstupenek dle odst. 5.1.1 písm. e). Zjistí-li tato kontrola rozdíl mezi skutečnými příjmy z prodeje vstupenek a výší příjmu, který pronajímatel nájemci vykázal, zavazuje se pronajímatel uhradit veškeré náklady spojené s touto kontrolou, uhradit škodu, která nájemci vznikla.
- 6.2 Pronajímatel uděluje nájemci souhlas s tím, aby si nájemce zajistil dodavatele cateringových služeb – občerstvení a pochutin (s výjimkou nápojů) odlišného od společnosti Kavárna Náprstkova s.r.o., IČO: 27218350, která provozuje kavárnu „Café Nona“ v budově Nové scény; tím není dotčeno právo nájemce v případě dohody realizovat cateringové služby v celém rozsahu pouze prostřednictvím této osoby. K tomu pronajímatel poskytne nájemci a vybranému smluvnímu partnerovi nezbytnou součinnost.
- 6.3 Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět, bude-li nájemce v prodlení delším než 15 dnů s úhradou úplaty dle čl. 4 nebo pokud nájemce i přes předchozí výzvu pronajímatele užívá Předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem.

6.4 Nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět i bez uvedení důvodu, a to nejpozději 10 dnů před zahájením sjednané doby nájmu. Pokud nájemce vypoví tuto smlouvu bez uvedení důvodu v době 30 - 10 dní před zahájením sjednané doby nájmu, zaplatí pronajímateli odstupné ve výši [REDACTED] Kč; uhrazením odstupného jsou vypořádány závazky nájemce vůči pronajímateli z této smlouvy.

6.5 Výpověď musí být učiněna v písemné formě a je účinná jejím doručením druhé smluvní straně.

## 7. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

7.1 Smluvní strany prohlašují, že vymezení předmětu smlouvy a ceny, případně hodnoty předmětu smlouvy na titulní straně této smlouvy nemá normativní význam a uvádí se zde pouze pro účely provedení případného uveřejnění této smlouvy postupem podle zákona. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemně formou dodatku, který bude podepsán oprávněnými zástupci smluvních stran.

7.2 Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinností dnem uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že práva a povinnosti případně vzniklé z plnění v rámci předmětu této smlouvy, k němuž došlo před nabytím účinnosti této smlouvy, nahrazují závazkem vzniklým z této smlouvy. Plnění v rámci předmětu této smlouvy před účinností této smlouvy se považuje za plnění podle této smlouvy a práva a povinnosti z něj vzniklé se řídí touto smlouvou.

7.3 Smluvní strany vylučují použití § 1740 odst. 3, § 1765, § 1766, § 2230 a § 2234 občanského zákoníku. Zvyklosti ani zavedená praxe stran nemají přednost před ustanoveními této smlouvy ani před zákonem.

7.4 Smluvní strany dále vylučují aplikaci § 576 občanského zákoníku a současně se zavazují nahradit jakékoliv ustanovení stížené neplatností, neúčinností, nevymahatelností a/nebo jinou obdobnou vadou ustanovením novým, jehož obsah bude svým smyslem a účelem shodný s nahrazovaným ustanovením.

7.5 Smluvní strany se dohodly, že informace, které jsou v této smlouvě označeny žlutou barvou, se považují za důvěrné (např. z důvodu obchodního tajemství) a žádá ze smluvních stran není bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany oprávněna tyto informace sdělovat třetím osobám, a to ani po ukončení plnění této smlouvy či ukončení této smlouvy, s výjimkou informací: (i) které nájemce sám v obvyklém rozsahu sděluje třetím osobám v souvislosti s přípravou, výrobou, distribucí a/nebo propagací svého programového obsahu, k němuž se vztahuje tato smlouva, a/nebo v souvislosti se svou propagací; (ii) které smluvní strana poskytne nebo uveřejní na základě právního předpisu; a (iii) které smluvní strana poskytne svým odborným poradcům a/nebo jiným spolupracovníkům vázaným zákonnou a/nebo smluvní povinností mlčenlivosti. Tato smlouva bude nájemcem uveřejněna postupem podle zákona č. 340/2015 Sb., s tím, že informace označené žlutou barvou budou znečitelněny. Za každé porušení povinnosti důvěrnosti dle tohoto odstavce je dotčená smluvní strana oprávněna požadovat od porušující smluvní strany zaplacení smluvní pokuty ve výši [REDACTED] Kč.

7.6 Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech (tři pro nájemce, jeden pro pronajímatele).

7.7 Pro případ, že by kdykoliv před zahájením nájmu v důsledku rozhodnutí, nařízení, vyhlášky, opatření obecné povahy, jiného opatření nebo jakéhokoliv jiného aktu či právního předpisu



vydaného orgánem veřejné moci fakticky znemožněno konání akce dle odst. 2.1 této smlouvy, smluvní strany se dohodly, že nebudou vůči sobě požadovat jakékoli plnění včetně nároku na náhradu škody. Bude-li jakýmkoli správním aktem nebo právním předpisem uvedeným v předchozí větě znemožněno konání akce v průběhu nájmu, zaplatí nájemce pronajímateli poměrnou část nájemného a paušální platby za spotřebované služby za dobu, po kterou předmět nájmu skutečně užíval a pronajímatel vyplatí nájemci příjmy ze vstupného z uskutečněných částí akce.

*Smluvní strany souhlasně prohlašují, že si tuto smlouvu pozorně přečetly, že její obsah je srozumitelný a určitý, a že jim nejsou známy žádné důvody, pro které by tato smlouva nemohla být smluvními stranami uzavřena a závazky z ní řádně plněny a nejsou jim známy žádné důvody, které by způsobovaly neplatnost této smlouvy. Na znamení toho, že s obsahem této smlouvy bez výhrad a ze své svobodné a vážné vůle souhlasí, připojují své podpisy níže.*

**Česká televize**

Jméno: Tomáš Motl

Funkce: výkonný ředitel ČT art

Místo: Praha

Datum: 11 -04- 2023

**Národní divadlo**

Jméno: prof. MgA. Jan Burian

Funkce: generální ředitel ND

Místo: Praha

Datum: 20.4.2023