

NÁJEMNÍ SMLOUVA O PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ č. 23313

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 a jejím vystupování v právních vztazích, 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

NATOČTO, s. r. o.

se sídlem: Počernická 513/ 56, 108 00 Praha
zastoupena: Ondřejem Novákem, jednatelem
číslo účtu: 6530015389/ 0800
IČO: 19316844 DIČ: CZ19316844
(dále jen Nájemce)

I. PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU

1. Pronajímatel na základě této smlouvy přenechává nájemci k dočasnému užívání **náměstí Václava Havla** parc. č. 942/1 k.ú. Nové město (uvedené v katastru nemovitostí jako „ostatní plocha, veřejná komunikace“) a **podloubí historické budovy Národního divadla**, parc. č. 951 k.ú. Nové město, zapsané na LV . č. 341 a vstupní halu v přízemí **Provozní budovy B** č.p. 1435 zapsané na LV č. 341, nacházející se na pozemku parc. č. 944/2, zapsaném na LV. č. 591. Prostory jsou vyznačeny 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 **8. 1. 2024**.

Prostory vstupní haly v přízemí Provozní budovy B jako zázemí pro natáčení od [REDACTED]
Prostory podloubí historické budovy ND od [REDACTED]
Prostory náměstí Václava Havla od [REDACTED]

4. Nájemce je oprávněn užít ve sjednané době pronajatý prostor za účelem natáčení reklamního spotu na náměstí Václava Havla a v podloubí u hlavního vchodu do historické budovy Národního divadla pro společnost LEICA/XIAOMI. Nájemce využije prostory přízemí Provozní budovy B jako zázemí pro natáčení. Nájemce informoval Pronajímatele o tom, že za účelem natáčení reklamního spotu, bude za předem dohodnutých podmínek dne 8. 1. 2024 v čase od [REDACTED] hodin užívat prostory ve 3. podlaží budovy Nové scény, ve kterých se nachází kavárna Náprstkova. Pronajímatel prohlašuje, že bere tuto informaci Nájemce na vědomí. Nájemce není oprávněn užít předmět nájmu k jinému než ke smlouvanému účelu. (dále jen „akce“).
5. Nájemce prohlašuje, že odpovídá za splnění veškerých případných povinností vůči autorům či výkonným umělcům, které vyplývají ze zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů, jejichž díla či výkony budou užity v rámci Akce. Pronajímatel nenese jakoukoliv odpovědnost za případná porušení autorských práv či práv s autorskými právy souvisejícími, ke kterým by došlo v souvislosti s Akcí, v době a v rámci sjednané doby užívání. Nájemce je zároveň odpovědný za vyplacení případných poplatků kolektivním správcům jako OSA, Intergram, DILIA aj. Dojde-li v důsledku porušení uvedených povinností uživatele ke škodě na straně ND, tj. Pronajímatele, je Nájemce povinen ND tuto škodu uhradit.
6. 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.
7. Nájemce bere na vědomí, že všechny budovy ND z historického i architektonického hlediska patří k nejcennějším objektům v České republice a jsou památkově chráněné zákonem, a to včetně mnohých vnitřních i vnějších prvků a vybavení. Nacházejí se v historickém centru Prahy, které je rovněž památkově chráněné a je zařazené na Seznam světového dědictví UNESCO. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu se zvýšenou opatrností a se zřetelem k jeho mimořádné hodnotě.
8. Nájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že bez písemného souhlasu Pronajímatele nesmí při natáčení reklamního spotu dle čl. I. odst. 4 této smlouvy použít žádný motiv, model nebo napodobeninu historické nebo jiné budovy Národního divadla. V případě porušení této povinnosti, uhradí Nájemce Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100 000 Kč a současně Nájemce nesmí pokračovat ve vysílání nebo jiném zveřejňování reklamního spotu.

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 81.000,- Kč
21% DPH 17.010,- Kč
Částka vč. DPH 98.010,-Kč
Celková částka za nájemné spojené s pronájmem včetně DPH je **98.010,-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 elektronicky na adresu ondrejgarfunkel@gmail.com. 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 před Provozní budovou A ND.
2. Nájemce bere na vědomí a zavazuje se dodržovat max. únosnost pochozí žulové podlahové dlažby náměstí Václava Havla, která činí 500 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 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 10.000Kč 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 pokuty vymáhány a účtovány; tímto tedy strany vylučují použití ustanovení § 2050 občanského zákoníku.
6. Nájemce pro potřeby akce nepoužije ochranné známky ND.
7. Nájemce se zavazuje omezovat průchod přes náměstí Václava Havla pouze po dobu nezbytně nutnou, zajistí zejména 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 a neomezí pohyb návštěvníků Národního divadla a Nové scény a do hlavní pokladny Národního divadla, která je v budově Nové scény otevřena od 9:00 do 18:00.
8. Nájemce se zavazuje na vlastní náklady a vlastním jménem označit lokaci omluvou za snížení komfortu průchodu/užívání prostoru pro natáčení. Označení bude obsahovat specifikaci důvodu: filmové/televizní natáčení a kontaktní osobu.
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 instrukcí o požární ochraně a bezpečnosti práce, která je

13. 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.
14. Nájemce se zavazuje dbát renomé ND. Nájemce se zavazuje nepoškozovat dobré jméno a pověst ND, jakož i ostatních osob, které s ND spolupracují. Nájemce se dále zavazuje zachovávat mlčenlivost o činnosti ND v rozsahu, v němž jde o informace ještě po právu nezveřejněné, a to zejména vůči zástupcům médií. Tyto závazky trvají i po skončení nájemního vztahu. Za porušení těchto závazků je Nájemce povinen zaplatit ND na jeho výzvu smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každé porušení uvedené povinnosti. Smluvní pokuta je splatná okamžikem doručení výzvy oprávněné Smluvní strany k zaplacení smluvní pokuty druhé Smluvní straně. Smluvní strany vylučují použití ustanovení § 2050 Občanského zákoníku, a to tak, že ND má vždy nárok na náhradu škody i nemajetkové újmy za porušení závazku, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje, a to v rozsahu ve kterém vzniklá škoda či újma přesahuje smluvní pokutu.
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 100.000 Kč. Smluvní pokuta je splatná okamžikem doručení výzvy oprávněné Smluvní strany k zaplacení smluvní pokuty druhé Smluvní straně. Smluvní strany vylučují použití ustanovení § 2050 Občanského zákoníku, a to tak, že ND má vždy nárok na náhradu škody i nemajetkové újmy za porušení závazku, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje, a to v rozsahu ve kterém vzniklá škoda či újma přesahuje smluvní pokutu.

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 jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
6. Tato smlouva se podepisuje ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.
7. Niže uvedená příloha je nedílnou součástí této smlouvy.

Příloha: Příloha č. 1

v Praze dne

.....

Natočto, s. r. o.
Ondřej Novák
jednatel

v Praze dne

.....

Národní divadlo
Mgr. Zdeněk Pánek
vedoucí kanceláře ředitele ND

Příloha č. 1

