

# SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

uzavřená dle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, 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 smluvními stranami

## Národní divadlo

se sídlem Ostrovní 1, 112 30 Praha 1,  
zastoupené xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  
bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  
č.ú.: xxxxxxxxxxxxxxxx  
IČ: 000 23 337, DIČ: CZ000 23 337  
(dále jen Pronajímatel)

a

## Česká televize

se sídlem Na Hřebenech II 1132/4, 140 70 Praha 4  
zastoupená xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  
IČ: 00027383, DIČ: CZ00027383  
(dále jen Nájemce)

## I. PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU

1. Pronajímatel se na základě této Smlouvy zavazuje přenechat Nájemci k dočasnému užívání prostor nacházející se v xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (dále také jen „HB“), č.p. xxx, na parcele č.xxx, k.ú. 727181 Nové město, Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, list vlastnictví č. xxx a xx (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 a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění. Pronajímatel dočasně nepotřebuje předmět nájmu k plnění svých úkolů. Podpisem této smlouvy příslušný vedoucí zaměstnanec ND, tj. pronajímatele rozhodl o dočasné nepotřebnosti předmětu nájmu, a to na základě Podpisového řádu ND č. č. 011/19 a § 14 odst. 7 a § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.
3. 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. Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu se zvýšenou opatrností a se zřetelem k jeho mimořádné hodnotě.
4. Nájem se sjednává na dobu určitou v termínu od xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx. do xxxxxxxxxxxxxx. (vstup na xxxxxxxxx možný xxxxxxxxxxxx.)
5. Nájemce je oprávněn užít ve sjednané době pronajatý prostor sloužící podnikání za účelem pořízení zvukově obrazových záznamů pro výrobu prvotního záznamu audiovizuálního díla s pracovním názvem xxxxxxxxxxxxxxxx (dále také jen „audiovizuální dílo“, resp. „akce“). Nájemce není oprávněn užívat Předmět nájmu k jinému než ke smluvenému účelu.

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 důsledku užívání prostor dle této Smlouvy Nájemcem při plnění účelu smlouvy, je Nájemce povinen vzniklou škodu uhradit.
- Nájemce dále 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 Pronajímateli tuto škodu uhradit.

## **II. VÝŠE A SPLATNOST NÁJEMNÉHO A SLUŽEB SPOJENÝCH S NÁJMEM**

1. Za pronájem Předmětu nájmu dle čl. I. bodu 1 této smlouvy uhradí Nájemce Pronajímateli celkové nájemné ve výši xxxxxx Kč zvýšené o 21% DPH tj. xxxxxx,- Kč. Částka za nájemné vč. DPH je xxxxxx,- Kč.
2. Za služby spojené s pronájmem – náklady na elektřinu a výrobu tepla/chladu – uhradí Nájemce za celou dobu nájmu Pronajímateli částku ve výši xxxxxx,- Kč zvýšenou o 21 % DPH tj. xxxxxx,- Kč. Částka za služby spojené s pronájmem vč. DPH je xxxxxx,- Kč.
3. Celková částka za nájemné a služby spojené s pronájmem včetně DPH j xxxxxx,- Kč.
4. Celková částka nájemného a služeb spojených s užíváním předmětu nájmu bude zaplacena do 14 dnů od doručení faktury Pronajímatelem do ČT.  
Fakturu Pronajímatel vystaví a doručí nájemci po podpisu této smlouvy. Faktura bude mít náležitosti daňového dokladu podle ustanovení § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění. 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.
5. V případě potřeby prací nad rámec pracovních povinností zaměstnanců pronajímatele se nájemce zavazuje zajistit si vlastním jménem a na vlastní náklady například formou dohod o provedení práce kvalifikované zaměstnance pronajímatele pro řádné zajištění účelu pronájmu. V případě potřeby Pronajímatel poskytne seznam jmen zaměstnanců, kteří jsou pro zajištění natáčení nezbytní.

## **III. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN**

1. 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 důsledku užívání prostor dle této smlouvy. Nájemce není oprávněn dát pronajaté prostory do podnájmu či umožnit jiným způsobem užívání prostor třetí osobou vyjma pracovníků a dodavatelů (tzn. účinkujících a organizačních pracovníků apod.) Nájemce.
2. Nájemce je oprávněn provádět změny v Předmětu nájmu jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.
3. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je způsobilý k účelu, který je sjednán touto Smlouvou.



straně obnovení jednání o smlouvě při podstatné změně okolností a dále, že se neuplatní § 2230 o užívání předmětu nájmu i po uplynutí nájemní doby.

#### **IV. VIS MAIOR**

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, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. 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.

#### **V. 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).

#### **VI. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

1. Kontaktní osoby:  
Pronajímatel: xxx  
Nájemce: xxx
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 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, není-li touto smlouvou stanoveno jinak. Smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran.
4. 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.
5. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu, je-li Nájemce v prodlení s úhradou ceny nájemného nebo služeb spojených s nájmem, nebo pokud Nájemce i přes písemné upozornění užívá Předmět nájmu v rozporu se smlouvou. Výpověď musí být písemná a je účinná dnem jejího doručení druhé smluvní straně.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb.
7. Smluvní strany se dohodly, že informace, které jsou v této smlouvě označeny žlutou barvou, se považují za důvěrné (např. z důvodu obchodního tajemství) a žádná 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 Pronajímatelem uveřejněna postupem podle zákona s tím, že informace označené žlutou barvou budou znečitelněny.

8. Tato smlouva se podepisuje ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.

V Praze dne 11.4.2024

