

NÁJEMNÍ SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCIHO PODNIKÁNÍ

č. 25130

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 „Pronajímatel“ nebo „Národní divadlo“ anebo „ND“)

a

Film United s.r.o.

se sídlem: Maltézské náměstí 479/7, Malá Strana, 118 00 Praha 1

zastoupena: Veronikou Lencovou, jednatelkou

číslo účtu: 31-1840570297/0100

IČO: 24813168 DIČ: CZ24813168

(dále jen „nájemce“, 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 1200m²**, uvedené v nákrese, který tvoří nedílnou součást této smlouvy – Příloha č.1.(dále jen „předmět nájmu“, „Předmět nájmu“ nebo „pronajatý prostor“).
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 19. 7. 2024 od 8:00 do 20:00 21. 7. 2024.

Harmonogram:

Příprava natáčení: XXXXXXXXXX

Natáčení: X XXXXXXXXXX

Likvidace a úklid: [REDACTED]

- Nájemce je oprávněn užít ve sjednané době pronajatý prostor za účelem pořízení zvukově obrazových záznamů pro výrobu prvotního záznamu audiovizuálního díla s pracovním názvem **“Bulero: Rebirth” a “Bulero: The Hunted Becomes Hunter”** (dále jen „audiovizuální dílo“) na náměstí Václava Havla (dále jen „akce“ nebo „Akce“). Za tímto účelem nájmu mohou na předmět nájmu vstupovat pracovníci Nájemce, jeho dodavatelé, smluvní partneři a jiné Nájemcem pověřené osoby. Nájemce není oprávněn užít předmět nájmu k jinému než ke smluvenému účelu.
- Technický výkres se specifikací dekorace potřebné pro natáčení scény na náměstí Václava Havla je nedílnou součástí této smlouvy jako Příloha č.2. Smluvní strany se dohodly, že Příloha č. 2 bude konzultována a odsouhlasena ze strany ND, tak aby splňovala podmínky únosnosti pochozí žulové dlažby na náměstí Václava Havla. Kontaktní osobou pro schválení technického výkresu ze strany ND je vedoucí technicko-hospodářské správy [REDACTED]
- 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 neneser jakoukoliv odpovědnost za případná porušení autorských práv či práv s autorskými právy souvisejících, 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 Nájemce ke škodě na straně ND, tj. Pronajímatele, je Nájemce povinen ND tuto škodu uhradit.
- Smluvní strany prohlašují, že předmětem této Smlouvy je výhradně pronájem výše uvedených prostor Pronajímatele za podmínek uvedených v této Smlouvě. Pronajímatel neneser 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.
- 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.

II. VÝŠE A SPLATNOST NÁJEMNÉHO A SLUŽEB SPOJENÝCH S NÁJMEM

- Za pronájem Předmětu nájmu dle čl. I. této smlouvy uhradí Nájemce Pronajímateli nájemné ve výši
Částka bez DPH [REDACTED] Kč
21% DPH [REDACTED] Kč
Částka vč. DPH [REDACTED] Kč
 - Za služby spojené s pronájmem - náklady na dodávku el. energie pro zapojení světelné techniky 8x vortex (660W/lampa) a 8x aстера titan (80W/lampa).
Částka bez DPH [REDACTED] Kč
21% DPH [REDACTED] Kč
Částka vč. DPH [REDACTED] Kč
- Celková částka za nájemné spojené s pronájmem včetně DPH je **272.550,- 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 [REDACTED]. 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 užívání prostor náměstí Václava Havla podle této smlouvy.
2. Nájemce bere na vědomí a zavazuje se dodržovat max. únosnost pochozí žulové podložkové 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 pronajímátele 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 Pronajímátele smluvní pokutu 10.000Kč za každý jednotlivý případ opakovaného 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 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, v době od 18:30 - 19:00 hod. neomezí pohyb návštěvníků Národního divadla a Nové scény.
8. Nájemce je oprávněn na náměstí Václava Havla po dobu nezbytně nutnou zakrýt reklamní plochy Národního divadla, jak je vyznačené na fotografiích v Příloze č. 3, a o tomto informovat Pronajímatele.
9. 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.
10. Nájemce bere na vědomí, že v termínu natáčení bude na náměstí Václava Havla vystavena socha Michala Gabriela v rámci festivalu Sculpture line 2024.
11. Nájemce se zavazuje užívat prostory tak, aby se předcházelo vzniku případných škod. Nájemce bere na vědomí, že je odpovědný za škodu (na zdraví a majetku), která pronajímátele 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.
12. Nájemce je oprávněn provádět změny v Předmětu nájmu jen s předchozím písemným souhlasem

- Pronajímatele. S umístěním dočasných filmových dekorací podle Přílohy č. 2 Pronajímatel souhlasí.
13. Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu je způsobilý k účelu, který je sjednán touto smlouvou.
 14. 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 dostupná na webové stránce: [REDACTED]
 15. 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.
 16. Nájemce se zavazuje dbát renomé ND. Nájemce se zavazuje nepoškozovat dobré jméno a pověst ND, jakož i ostatních osob, které s ND spolupracují. Strany se dále vzájemně zavazují zachovávat mlčenlivost o své činnosti 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 porušující strana povinna zaplatit druhé straně na její 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 oprávněná strana 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.
 17. 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.
 18. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce ani Pronajímatel nejsou oprávněni vypovědět nebo jinak ukončit tuto Nájemní smlouvu pouze z důvodu, že se změnila okolnost, z nichž Smluvní strany při uzavření této Nájemní smlouvy zřejmě vycházely do té míry, že po Nájemci nelze rozumně požadovat, aby v nájmu pokračoval.
 19. 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.
 20. 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.
 21. 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.
 22. 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.
 23. Pronajímatel souhlasí a uděluje nájemci nebo jím pověřeným osobám neodvolatelné svolení a oprávnění pořídit snímky, zvukově obrazové nebo obrazové záznamy předmětu nájmu, v předmětu nájmu nebo se jinak týkající předmětu nájmu pro prvotní záznam audiovizuálního díla a/nebo v souvislosti s pořízením takového prvotního záznamu a k zařazení takových záznamů do prvotního záznamu výše uvedeného audiovizuálního díla nebo jiných děl a k použití těchto záznamů anebo snímků při užití audiovizuálního díla nebo jakéhokoliv jiného díla nebo v souvislosti s nimi, způsobem, který je v souladu s účelem této smlouvy, v neomezeném rozsahu a bez jakéhokoliv jiného omezení, a to včetně použití těchto záznamů anebo snímků ve změněné

(zifikcionalizované) podobě, např. jako vyobrazení jiného existujícího nebo ve skutečnosti neexistujícího místa nebo v původní podobě spolu s veškerým pozadím nebo jinými nezapsanými označeními (slovními, obrazovými, kombinovanými) nebo s jinými identifikačními prvky používanými k označení předmětu nájmu a k jeho odlišení od jiných míst včetně užití v kombinaci s jinými kulisami a/nebo lokacemi nebo jinak. Nájemce prohlašuje, že za tímto účelem vypořádá veškerá autorská práva třetích osob, které mohou být jednáním nájemce dotčeny. Nájemce smí označovat předmět nájmu nebo jakoukoli jeho část jakýmkoli skutečným nebo fiktivním jménem a může do něj vkládat jakékoli skutečné či fiktivní události, jako by se v předmětu nájmu odehrály, a může replikovat či duplikovat jakoukoli část předmětu nájmu nebo předmět nájmu celý vyrobením kulis na odlišném místě, přičemž je oprávněn užívat takovou repliku či rozmnoženinu a její snímky nebo záznamy v jakémkoli čase nejméně ve stejném rozsahu a stejným způsobem jako samotný předmět nájmu. Nájemce bude výhradním a vylučným vlastníkem všech autorských práv a jiných práv jakéhokoli druhu ke všem pořízeným snímkům a záznamům na předmětu nájmu (nebo jakékoli jeho replice) („materiál“). Nájemce není povinen užit předmět nájmu ani zařadit jakýkoli materiál do audiovizuálního díla či jakéhokoli jiného díla. Nájemce je oprávněn poskytnout nebo postoupit výše uvedená svolení a oprávnění třetí osobě nebo osobám, včetně možnosti dále poskytnout nebo postoupit nabytá svolení nebo oprávnění nebo jejich části.

24. Pronajímatel prohlašuje a podpisem této smlouvy potvrzuje, že práva, svolení a oprávnění, která touto smlouvou poskytuje, jsou výhradně v jeho kompetenci a že je oprávněn tato práva, svolení a oprávnění poskytnout a že jejich poskytnutím neporušuje práva třetích osob. Pronajímatel také potvrzuje, že z důvodu užívání Předmětu nájmu za sjednaným účelem a užití pořízených záznamů a fotografií on ani žádná třetí osoba nevnesou vůči Nájemci nebo jiné třetí osobě na výrobě a užití audiovizuálního díla se podílející žádné jiné nároky než ty, které vyplývají z této smlouvy. Dále se Pronajímatel zavazuje udržovat v důvěrnosti tuto smlouvu a veškeré informace týkající se audiovizuálního díla (včetně jakýchkoli scénářů, snímků, informací o natáčecích lokacích apod.), osob podílejících se na audiovizuálním díle a aktivit Nájemce v předmětu nájmu, o nichž se Pronajímatel dozví, a žádným způsobem takové důvěrné informace nesdělovat, zejména ne na sociálních sítích.

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 písemně formou dodatku podepsaném 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 Nájemci. 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 uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb.
6. Tato smlouva se podepisuje ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.
7. Niže uvedené přílohy jsou nedílnou součástí této smlouvy.

Přílohy: Příloha č. 1, 2 a 3

v Praze dne

v Praze dne

.....
Film United s.r.o.
Veronika Lencová
jednatelka

.....
Národní divadlo
Mgr. Zdeněk Pánek
vedoucí kanceláře ředitele ND