

# SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

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, v platném znění

mezi

## Národní divadlo

Se sídlem Ostrovní 1, 112 30 Praha 1,

zastoupené: [REDACTED]

bankovní spojení: Česká národní banka

[REDACTED]

IČ: 000 23 337, DIČ: CZ000 23 337

(dále jen Pronajímatel nebo Národní divadlo anebo ND)

a

## FILM MAKERS s.r.o.

se sídlem Šlikova 38/408, 160 17 Praha 6

zastoupené: [REDACTED]

bankovní spojení:

[REDACTED]

IČ: 25738429 DIČ: CZ25738429

(dále jen Nájemce)

## I. PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU

1. Pronajímatel na základě této smlouvy přenechává nájemci do dočasného užívání následující prostory sloužící podnikání nacházející se v historické budově Stavovského divadla (dále jen STD), č.p. 540 Staré Město, k.ú. Nové město, na pozemku p.č. 569 Staré Město, Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, list vlastnictví č. 146 a to: **balkon nacházející se v 1.patře STD**, vstup z Ovocného trhu od budovy Karolina (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 předmětu nájmu, a to na základě Podpisového řádu ND č. 009/15 a § 14 odst. 7 a § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.
3. Nájem se sjednává na dobu určitou v termínu 27.2.2018, 23:00hod. - 28.2.2018, 03:00hod. a v termínu 28.2.2018, 23:00hod. - 1.3.2018, 03:00hod.(celkem 8 hodin).
4. Nájemce je oprávněn užít ve sjednané době pronajatý prostor sloužící k podnikání za účelem pořízení zvukově obrazového záznamu s pracovním názvem „Edmond“ pro celovečerní film francouzské produkce (dále také jen „akce“). Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele užívat Předmět nájmu k jinému než ke smluvenému účelu.

- Nájemce prohlašuje, že odpovídá za splnění veškerých případných povinností vůči autorům či výkonným umělcům (které vyplývají z autorského zákona), jejichž díla či výkony budou užity v rámci předmětného zvukově obrazového záznamu. Pronajímatel nenese jakoukoliv odpovědnost za případná porušení autorských práv či práv s autorskými právy souvisejícími, ke kterým by došlo v době a v rámci sjednané doby užívání. Nájemce je zároveň odpovědný za vyplacení případných poplatků kolektivním správcům jako je OSA, Intergram, DILIA aj. Dojde-li v důsledku porušení uvedených povinností uživatele ke škodě na straně ND, je nájemce povinen poskytovateli tuto škodu uhradit.

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

■ Za pronájem Předmětu nájmu dle čl. I. 1 této smlouvy uhradí Nájemce Pronajímateli nájemné ve výši ■■■■■  
■■■■■

■ Za služby spojené s pronájmem - náklady na elektřinu – uhradí Nájemce Pronajímateli částku ve výši ■■■■■  
■■■■■

3. Celková částka za nájemné a služby spojené s pronájmem včetně DPH je ■■■■■.

- Nájemné včetně služeb spojených s užíváním předmětu nájmu bude zapláceno nejpozději do 23.2. 2018 na základě faktury (daňového dokladu) vystavené Pronajímatelem.  
Fakturu pronajímatel vystaví a doručí nájemci po podpisu této smlouvy. 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.

■ 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. Kontaktní osobou za pronajímatele je pan ■■■■■  
■■■■■

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

- Nájemce se zavazuje užívat prostory tak, aby se předcházelo případným škodám na vnějším i 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, pokud škoda nebude způsobena porušením povinností Pronajímatele. Nájemce není oprávněn dát pronajaté prostory do podnájmu či umožnit jiným způsobem užívání prostor třetí osobou.
- Nájemce je oprávněn provádět změny v Předmětu nájmu jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.
- Nájemce předloží pronajímateli kompletní seznam osob, které se budou v rámci pronájmu pohybovat v pronajatých prostorách (tzn. účinkujících a organizačních pracovníků apod.), a to předáním seznamu na vrátnici Stavovského divadla před vstupem těchto osob do objektu.
- Nájemce se zavazuje respektovat zákaz kouření ve všech prostorách STD.
- 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 <ftp://90.182.97.247/infond>, jméno a heslo pro vstup na stránku je oboje „infond“.

6. Nájemce je povinen v případě, že je při akci používán otevřený oheň, oznámit tuto skutečnost s předstihem tří pracovních dnů požárnímu a bezpečnostnímu technikovi ND a zažádat o Povolení k provádění otevřených ohňů a pyrotechnických efektů na scénách Národního divadla, a to prostřednictvím bezpečnostního technika ND: [REDACTED]
7. Nájemce se zavazuje vrátit po skončení sjednané doby nájmu Pronajímateli tento prostor ve stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání.
8. Nájemce je povinen se při pořizování zvukově-obrazového záznamu v prostorách Pronajímatele řídit pokyny pověřených zaměstnanců pronajímatele. Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu [REDACTED] za každý jednotlivý případ porušení této povinnosti. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody vzniklé v příčinné souvislosti s porušením smluvní povinnosti, za jejíž nedodržení jsou smluvní pokuta vymáhány a účtovány; tímto tedy strany vylučují použití ustanovení § 2050 NOZ.
9. 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, takže smluvní strany vylučují použití § 2315 občanského zákoníku.
10. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce ani Pronajímatel nejsou oprávněni vypovědět nebo jinak ukončit tuto Nájemní smlouvu pouze z důvodu, že se změni 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. Smluvní strany se dohodly, že § 2314 občanského zákoníku se na nájemní vztah založený touto smlouvou nepoužije.
11. Smluvní strany tímto vylučují pro použití § 1740 odst. 3 občanského zákoníku, který stanoví, že smlouva je uzavřena i tehdy, kdy nedojde k úplné shodě projevů vůle smluvních stran.
12. Smluvní strany se dohodly, že na smluvní vztah uzavřený mezi nimi na základě této Nájemní smlouvy se neuplatní ustanovení § 1765 a § 1766 občanského zákoníku o možnosti smluvní strany domáhat se vůči druhé straně obnovení jednání o smlouvě při podstatné změně okolností a dále § 2230 o užívání předmětu nájmu i po uplynutí nájemní doby.
13. Nájemce se zavazuje, že předmětný zvukově obrazový záznam nepoužije v rozporu s dobrými mravy. Nájemce (nebo osoby, které jsou s ním za tímto účelem ve smluvním vztahu) je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu [REDACTED] Kč za každé užití předmětného zvukově obrazového záznamu v rozporu s dobrými mravy.

#### **IV. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

1. Kontaktní osoby  
Národní divadlo: [REDACTED]  
[REDACTED]  
[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 řídí právním řádem České republiky a to zejména dle příslušných ustanovení zákona č.89/2012, občanský zákoník České republiky není-li touto smlouvou stanoveno jinak. 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. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č.340/2015 Sb.
5. Tato smlouva se podepisuje ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.

V Praze dne

V Praze dne

