

## NÁJEMNÍ SMLOUVA O PROSTORU SLOUŽÍCIHO PODNIKÁNÍ

č. 10094/18

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: MgA. Zdeňkem Pánkem, vedoucím kanceláře ředitele ND  
bankovní spojení: [REDACTED]

IČ: 00023337, DIČ: CZ00023337

(dále jen Pronajímatel nebo Národní divadlo anebo ND)

a

### Roadrunner s.r.o.

se sídlem: Pštrossova 199/25 110 00 Praha 1 – Nové Město  
zastoupené: Michal Rössler, na základě plné moci  
IČ: 03309983, DIČ: CZ03309983  
(dále jen Nájemce)

## I. PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU

1. Pronajímatel na základě této smlouvy přenechává nájemci k dočasnému užívání **části náměstí Václava Havla (piazety Národního divadla) – o velikosti pohyblivé plochy cca 500m<sup>2</sup>** parc.č. 942/1 k.ú. Nové Město, obec hl.m. Praha, LV 341 - vedené v katastru nemovitostí jako „ostatní plocha, veřejná komunikace“ (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. 009/15 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 25.8.2018 od 12:00 -18:00 hod. a 26.8.2018 od 07:00 – 21:00.
4. Nájemce je oprávněn užít ve sjednané době pronajatý prostor za účelem natočení části záběrů reklamního spotu Sundae (dále jen „akce“).
5. Nájemce prohlašuje, že odpovídá za splnění veškerých případných povinností vůči autorům a výkonným umělcům, které vyplývají z autorského zákona, neboť je pořadatelem akce. Pronajímatel nenese jakoukoliv odpovědnost za případná porušení autorských práv či práv s autorskými právy souvisejícími, ke kterým by

došlo v době a v rámci sjednaného pronájmu. Dojde-li v důsledku nedodržení těchto povinností ke škodě na straně ND, nájemce ji neprodleně pronajímateli uhradí.

## **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.....150 000,- Kč  
21% DPH..... 31 500,- Kč  
Částka vč. DPH..... 181 500,-Kč  
Celková částka za nájemné spojené s pronájmem včetně DPH je **181 500,- Kč**. Služby nebudou nájemcem využity.
2. Nájemné bude zapláceno na základě faktury vystavené Pronajímatelem. Termín splatnosti nájemného je do 5 dnů od podpisu smlouvy. Fakturu pronajímatel vystaví a doručí nájemci. 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 náměstí Václava Havla.
2. Nájemce bere na vědomí a zavazuje se dodržovat max. únosnost pochozí žulové podložkové dlažby náměstí Václava Havla, která činí 200 kg / m<sup>2</sup>. 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 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 19:30 - 20:00 hod. neomezí pohyb návštěvníků Národního divadla a Nové scény.
6. Nájemce je oprávněn na náměstí Václava Havla po dobu nezbytně nutnou zakrýt reklamní plochy Národního divadla.
7. Nájemce je obeznámen o umístění umělecké sochy „Dynamicon“ od Stefana Milkova na náměstí Václava Havla a se souhlasem odpovědných osob festivalu Sculpture line, zajistí na vlastní náklady její bezpečné přemístění mimo záběr reklamního spotu a hned po ukončení natáčení přesunout zase zpět na své původní místo.
8. 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.
9. Nájemce je oprávněn provádět změny v Předmětu nájmu jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.
10. Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu je způsobilý k účelu, který je sjednán touto smlouvou.
11. 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: [REDAKCE] (pro vstup na stránku).
12. 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.

13. 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.
14. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce ani Pronajímatel nejsou oprávněni vypovědět nebo jinak ukončit tuto Nájemní smlouvu pouze z důvodu, že se změnil 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.
15. 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.
16. 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 obnovy 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.
17. 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.
18. 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 [REDACTED].

#### **IV. 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. 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

.....

Roadrunner s.r.o.  
Michal Rössler  
na základě plné moci

v Praze dne

.....

Národní divadlo  
Mgr. Zdeněk Pánek  
vedoucí kanceláře ředitele ND