

CZECH ANGLO PICTURES s.r.o.

se sídlem Bezová 1658/1, Braník, 147 00 Praha 4

Zastoupena panem

IČ: 06554636, DIČ: CZ06554636

Kontaktní email:

zastoupená:

(dále jen „CAP“)

a

Divadlo F. X. Šaldy Liberec, příspěvková organizace

Zhořelecká 344/5, 460 37 Liberec I.

Zapsáno v OR vedeném u Krajského soudu Ústí n. L. Sp. Zn. Pr. 624.

IČO: 00083143; DIČ:CZ 00083143;

Bankovní spojení: ČS, a.s. Liberec, č. ú.: 5604292 / 0800

Zastoupeno: Ing. Jarmilou Levko – ředitelkou divadla

(dále jen „Pronajímatel“)

uzavírají tuto

**Nájemní smlouvu
dle ustanovení §2201 a násl. zák.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
(dále jen „Smlouva“)**

Prohlášení

Pronajímatel prohlašuje, že na základě zřizovací listiny je předmětem nájmu – budova Šaldova divadla a pozemek parcela číslo 2 na adrese náměstí Dr. E. Beneše č. p. 462, Liberec – předána Statutárním městem Liberec k hospodaření, tj. je oprávněn uzavřít nájemní smlouvu s délkou trvání maximálně 1 rok. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn nakládat s prostory způsobem uvedeným ve smlouvě.

článek 1

Předmět a účel Smlouvy

Předmětem této Smlouvy je pronájem pozemků, či jeho části na parcele č v KU. (dále jen „**Předmět nájmu**“) a poskytnutí dalšího ve Smlouvě dále specifikovaného plnění souvisejícího s pronájmem Pronajímatelem Nájemci za podmínek stanovených touto Smlouvou pro účely filmování, natáčení audiovizuálního díla s pracovním názvem (dále jen „**Film**“) včetně staveb dekorací a pořizování veškerých potřebných záznamů.

Specifikace Předmětu nájmu: Pronájem prostor hlavního vchodu do Divadla F. X. Šaldy (dále jen DFXŠ) a boční část budovy, kde se nachází vchod do kanceláře předplatného. Pronajímatel poskytne nástěnky u hlavního vchodu DFXŠ a plakátovací válec u vchodu do kanceláře předplatného. Dále bude demontována stávající vánoční výzdoba u hlavního vchodu nade dveřmi.

článek 2

Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou od 9. 12. 2018 do 11. 12. 2018 včetně.
Přípravné období - 9. 12. 2018: 9.00 – 16.00 – přelep plakátovacího válce, aranžování nástěnek u hlavního vchodu DFXŠ, aranžování záhonku u kanceláře předplatného, zakrytí cedule Jimmy's
Natáčení - 10. 12. 2018 (6:00 – 22:00) (jeden den)
Likvidace a uvedení do majitelem schváleného stavu do 11. 12. 2018 do 14:00. CAP umožní v den likvidace příjezd plošiny v cca 8.00 hod, aby mohla být zpět instalována vánoční výzdoba.
Po celou dobu bude k dispozici pro CAP technik DFXŠ.
Vstup do budovy DFXŠ pro CAP je možný pouze s technikem nebo jinou pověřenou osobou DFXŠ a to pro účely vyvěšení vlajek ze střechy nad vchodem DFXŠ.

V případě zásahu vyšší moci bude na žádost nájemce o změně doby nájmu jednáno o písemném dodatku této nájemní smlouvy.

- 2) V případě zájmu nájemce na prodloužení platnosti této smlouvy budou strany, na základě písemné žádosti nájemce, jednat o jejím prodloužení.

článek 3

Cena nájmu, splatnost

- 1) Celková cena nájmu je stanovena dohodou ve výši 50 000 Kč.- (slovy padesát tisíc korun českých) za celou dobu nájmu sjednanou ve čl. 2. K celkové ceně bude připočtena daň z přidané hodnoty v zákonné výši.
- 2) Celková cena za plnění Pronajímatele dle této Smlouvy stanovená v souladu s odst. 1 tohoto článku je splatná na základě daňového dokladu vystavených Pronajímatelem před zahájením prvního natáčecího dne.

článek 4

Závazky smluvních stran

- 1) Pronajímatel se zavazuje zpřístupnit Nájemci a osobám jím pověřeným či jakkoli spřízněným Předmět nájmu v termínu a čase sjednaném v čl. 2 této Smlouvy, a po skončení natáčení jej od Nájemce převzít zpět.
- 2) Nájemce je oprávněn po předchozí konzultaci s Pronajímatelem, resp. zástupcem Pronajímatele určeným podle odst. 3), provést úpravy Předmětu nájmu pro potřeby natáčení. Tyto úpravy provede Nájemce na vlastní náklady a po skončení natáčení je rovněž na vlastní náklady odstraní a uvede Předmět nájmu do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Úprava bude spočívat v uměleckém ztvárnění dobového prostředí 2.sv.války. Vyvěšení vlajky s nacistickou symbolikou.
- 3) Pronajímatel určí a zajistí kvalifikovanou kontaktní osobu, která bude jako zástupce Pronajímatele řešit operativní požadavky Nájemce a poskytnutí součinnosti při užívání Předmětu nájmu (např. při úpravách Předmětu nájmu pro potřeby natáčení, apod.).
- 4) Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu pouze k účelu a způsobem uvedeným v této Smlouvě. Nájemce se zavazuje, že bude dbát při užívání Předmětu nájmu všech platných právních předpisů, protipožárních předpisů a předpisů týkajících se bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci.
- 5) Pronajímatel souhlasí a postupuje nájemci právo, aby on, nebo jím pověřené osoby, nebude-li dohodnuto jinak, byly oprávněny:
 - Vstupovat do areálu/předmětu nájmu a využívat jej dle své potřeby po dobu nájmu zde stanovené, včetně práva zkoušet a natáčet obrazy, snímat zvuk za účelem využití v audiovizuálním díle, reklamním spotu k tomuto dílu a při jeho propagaci.
 - Vnášet a umísťovat do předmětu nájmu filmovou techniku, rekvizity či jiné předměty nezbytné pro natáčení.
 - Prezentovat zmíněný předmět nájmu jako jiné fiktivní místo dle požadavku příběhu natáčeného díla.
 - Včlenit zmíněné obrazy do konečné verze díla buď jako samostatnou sekvenci nebo je doplnit (na začátku nebo na konci) nebo prodloužit jinými obrazy podle vlastní potřeby včetně ateliérových dekorací, které pro účely spotu představují interiér nebo exteriér výše zmíněných prostor.
 - Provádět na své vlastní náklady pronajímatelem předem odsouhlasené změny a úpravy předmětu nájmu (interiéru a exteriéru). Tyto úpravy však budou pouze dočasné a nájemce se zavazuje ke dni ukončení nájemního poměru uvést pronajaté prostory do původního stavu, ledaže bude s pronajímatelem domluveno jinak.
 - Pořídít záznamy předmětu nájmu nebo v předmětu nájmu pro prvotní záznam audiovizuálního díla a/nebo fotografie předmětu nájmu nebo v něm v souvislosti s pořízením takových záznamů a k zařazení takových záznamů do audiovizuálního díla a k použití těchto záznamů anebo fotografií při užití audiovizuálního díla nebo jakéhokoliv jiného díla nebo v souvislosti s nimi, jakýmkoli způsobem, nyní známým i později poznaným, navždy a kdekoli ve vesmíru. Nájemce je oprávněn poskytnout výše

uvedená svolení a oprávnění třetí osobě nebo osobám podle vlastního uvážení, včetně možnosti dále poskytnout nabytá svolení nebo oprávnění nebo jejich části.

- Použit již dříve vytvořené dekorace s aplikací bodu 3 článku 6 této smlouvy.

- 6) Pronajímatel bere na vědomí, že nájemce sjednává tuto smlouvu za účelem nájmu v návaznosti na smlouvu o produkčních službách, kterou uzavírá nájemce se společností Czech Anglo Pictures spol.s r.o. (dále jen „CAP“), přičemž na základě zmíněné smlouvy o produkčních službách si nájemce a CAP z důvodu zajištění kontinuity tvorby audiovizuálního díla sjednávají možnost CAP převzít libovolná práva a povinnosti, které nájemce nabývá nebo se k nim zavazuje v souvislosti s plněním svých povinností podle smlouvy o produkčních službách. Pronajímatel tedy souhlasí, že v případě žádosti ze strany CAP umožní postoupení práv a převzetí povinností vyplývajících z této nájemní smlouvy nájemci buď na CAP anebo dle volby CAP na kteroukoliv třetí osobu a za tímto účelem učiní pronajímatel příslušné právní kroky. Pronajímatel se zavazuje svůj souhlas se změnou nájemce dle předchozí věty bez vážného důvodu neodepřít.
- 7) Pronajímatel prohlašuje, že cena nájmu sjednaná v čl. 3 odst. 1) je cenou konečnou a jsou v ní zohledněna veškerá oprávnění Nájemce dle předchozího odstavce č.5 a 6 této Smlouvy. Pronajímatel ani žádná jiná třetí strana v budoucnu uplatňující nárok na Předmět nájmu nebude mít vůči Nájemci nebo dalším osobám odvozujícím svá práva od Nájemce nárok na úhradu jakékoli další částky v souvislosti s pořízením zvukových, obrazových a zvukově-obrazových nahrávek v Předmětu nájmu a jejich využitím ve Filmu či jeho propagaci.
- 8) Nájemce se touto dohodou zavazuje, že bude ve zvýšené míře dbát na to, aby v žádném případě nedošlo k poškození pronajatého prostoru. Nájemce odpovídá za škody, které na Předmětu nájmu způsobí svou činností a svými pracovníky i za škodu, kterou způsobily osoby, které vstoupily do Předmětu nájmu v souvislosti s činností Nájemce, podle obecných ustanovení občanského zákoníku o náhradě škody. Nájemce je povinen uzavřít odpovídající pojištění pro případ vzniku škod na předmětu nájmu.
- 9) Pronajímatel se zavazuje zachovávat mlčenlivost a zajistí zachování mlčenlivosti u svých zaměstnanců o veškerých skutečnostech týkajících se Filmu, herců a výrobního štábu, o nichž se dozvěděl v souvislosti s uzavřením této Smlouvy nebo jejím plněním. Pronajímatel se dále zavazuje, že nebude pořizovat jakékoli obrazové snímky a/nebo záznamy osob, které se jakýmkoli způsobem podílí na natáčení Filmu, ani obrazové snímky Předmětu nájmu v době natáčení Filmu. Dodržování těchto závazků je Pronajímatel povinen zajistit i u osoby zástupce uvedené v odst. 3) výše.
- 10) Převede-li kdykoli v budoucnu po dobu trvání nájemního vztahu dle této Smlouvy Pronajímatel své vlastnické právo k Předmětu nájmu na jinou osobu, přechází práva a povinnosti z nájmu na nového vlastníka. Pronajímatel se zavazuje v návaznosti na ustanovení §2221 odst.2. sdělit v případě změny vlastníka Předmětu nájmu novému vlastníkově veškeré ujednání obsažené v této Smlouvě případně v dodatcích k ní vázajících se. V opačném případě nese Pronajímatel vůči Nájemci veškerou škodu, která by Nájemci v souvislosti s porušením tohoto ujednání vznikla, a to v plné výši.
- 11) Po ukončení nájmu budou prostory předány Pronajímateli a potvrzeno převzetí na základě protokolu, který podepíše obě smluvní strany. Případné škody či jiné nesrovnalosti budou zaznamenány do protokolu a následně řešeny smluvními stranami. V případě nedodržení doby nájmu dle článku 2 této smlouvy, bud CAP účtována pokuta ve výši 5.000,- Kč za každou započatou hodinu.

článek 6

Autorská práva

1. Pronajímatel bere na vědomí a uděluje bez dalšího souhlas s tím, že Nájemce je a bude vlastníkem veškerých autorských práv a práv duševního vlastnictví ke všem médiím a kdekoli na světě ke všem filmům, video nebo audio nahrávkám nebo fotografiím, pořízených Nájemcem nebo jeho jménem v Předmětu nájmu. Pronajímatel dále bere na vědomí, že Nájemce může představit Předmět nájmu pod jeho přesným názvem nebo jako jiné reálné či smyšlené místo podle svých potřeb a požadavků bez jakéhokoli dalšího souhlasu Pronajímatele.
2. Pronajímatel souhlasí s tím, že nezveřejní jakékoli důvěrné informace, které získá v souvislosti s touto Smlouvou a s filmem, jehož se tato Smlouva týká (či jakýmkoli nahrávkami), nebude-li to nezbytné k výkonu jeho povinností podle této Smlouvy. Pronajímatel se zavazuje, že bez

předchozího písemného souhlasu Nájemce nebude na natáčení a film, pro nějž se pronajímá Předmět nájmu, tuto Smlouvu nebo jakoukoli související událost či písemnost odkazovat v žádných reklamních materiálech či materiálech určených veřejnosti, a že nepoužije jméno Nájemce pro žádný svůj komerční účel ani pro účel třetích osob.

3. Smluvní strany prohlašují, že v Předmětu nájmu se nachází vybavení věcmi movitými např. obrazy, sochy, nábytek apod. (dále jen "Vybavení"), přičemž Pronajímatel prohlašuje, že má právo pronajmout Předmět nájmu spolu s tímto Vybavením a že se tento pronájem nepříčí nikterak žádnému smluvnímu ujednání Pronajímatele s třetí osobou. Pronajímatel dále dává souhlas (u Vybavení, které je v jeho vlastnictví) a dále pak postupuje souhlas s vědomím vlastníka (u Vybavení, jež je ve vlastnictví třetího subjektu) k případnému zachycení Vybavení do snímku, filmu, fotografie apod., v rámci naplnění účelu nájmu dle této Smlouvy, a to bezúplatně. V případě, že by se toto ujednání - tedy prohlášení Pronajímatele a jeho souhlas dle tohoto bodu Smlouvy, ukázalo kdykoli v budoucnu jako nepravdivé či v rozporu se smluvními ujednání s třetím subjektem, zavazuje se uhradit Nájemci v plné výši veškerou případnou škodu, která by Nájemci v souvislosti s tím vznikla.

článek 7

Závěrečná ustanovení

- 1) Kontaktními osobami při plnění této Smlouvy jsou:
- 2) Otázky Smlouvou výslovně neupravené se řídí platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.
- 3) Smluvní strany berou na vědomí, že smlouvy s hodnotou předmětu převyšující 50.000 Kč bez DPH včetně dohod, na základě kterých se tyto smlouvy mění, nahrazují nebo ruší, zveřejní DFXŠ Liberec v registru smluv zřízeném jako informační systém veřejné správy na základě zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla v plném rozsahu v registru smluv zveřejněna. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství.
- 4) Změny a doplnění této Smlouvy jsou možné pouze písemně, formou dodatku podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 5) Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Vyhotovuje se ve dvou exemplářích s platností originálu, po jednom pro každou smluvní stranu.

V

dne:

.....
Nájemce

.....
Pronajímatel