

S M L O U V A O N Á J M U

uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v aktuálním znění (dále jen „občanský zákoník“),

Město Beroun, IČ 00233129, DIČ: CZ0233129
se sídlem Husovo nám. 68, 266 43 Beroun - Centrum
zastoupené Mgr. Ivanem Kůsem, starostou města
číslo účtu: 19-326131/0100 (pro nájemné)
6015-326131/0100 (pro kauci)
„jako pronajímatel“

a

Film United, s.r.o., IČ: 24813168
se sídlem Maltézské náměstí 479/7, Malá Strana, 118 00 Praha 1
zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, sp.zn. C 176618
zastoupená Petrem Škvorem, nar. xxxxxxxxxxxx, na základě plné moci ze dne 15. 3. 2016
číslo účtu: 115-1636490257/0100 (pro vrácení kauce)
„jako nájemce“

I.

Pronajímatel město Beroun je vlastníkem pozemků **p.č. 530** o celkové výměře 38828 m² – druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: dobývací prostor a **p.č. 519** o celkové výměře 38828 m² – druh pozemku: ostatní plochy, způsob využití: neplodná půda. Uvedené nemovité věci jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj – Katastrální pracoviště Beroun na LV č. 10001 pro obec Beroun a katastrální území Hostim u Berouna.

Záměr města Beroun pronajmout části pozemků p.č. 530 a p.č. 519 v k.ú. Hostim u Berouna byl zveřejněn po dobu nejméně 15 dní před rozhodnutím v příslušném orgánu města vyvěšením na úřední desce města od 6. 5. 2016 do 23. 5. 2016 před projednáním pronájmu radou města v souladu s § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

II.

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává do dočasného užívání části pozemků **p.č. 530 a p.č. 519** v k.ú. Hostim u Berouna, dle zákresu, který je přílohou č. 2 této smlouvy, společnosti Film United s.r.o. a to na dobu **určitou od 20. 6. 2016 do 30. 11. 2016** (dále jen jako „**předmět nájmu**“).
2. Účelem nájmu je pořízení zvukově obrazových nebo obrazových záznamů na předmětu nájmu pro výrobu prvotního záznamu audiovizuálního díla pracovně označovaného „Britannia“ (dále jen jako „**audiovizuální dílo**“) nájemcem. Pronajímatel souhlasí 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, jakýmkoli způsobem, nyní známým i později poznaným, navždy a kdekoliv ve vesmíru, 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 ochrannými známkami nebo jinými nezapsanými označeními (slovními, obrazovými, kombinovanými) nebo s jinými identifikačními prvky používanými k označení nemovitosti a předmětu nájmu a k jeho odlišení od jiných míst včetně užití v kombinaci s jinými kulisami a/nebo lokacemi nebo jinak. Nájemce smí označovat nemovitost nebo jakoukoli její část jakýmkoli skutečným nebo fiktivním jménem a může do ní vkládat jakékoli skutečné či fiktivní události, jako by se v nemovitosti odehrály, a může replikovat či duplikovat jakoukoli část nemovitosti nebo nemovitost celou vyrobením kulis na odlišném místě a užívat takovou repliku či rozmnoženinu a její snímky nebo záznamy v jakémkoli čase nejméně ve stejném rozsahu a stejným způsobem jako samotnou nemovitost. Nájemce bude výhradním a výlučným vlastníkem všech autorských práv a jiných práv jakéhokoli druhu ke všem pořízeným snímkům a záznamům na nemovitosti (nebo jakékoli její replice) („**materiál**“). Ani pronajímatel ani žádná jiná osoba nebude mít žádné žalobní právo vůči nájemci nebo jakékoli jiné osobě z titulu či na základě jakéhokoli užívání či exploatace materiálu. Nájemce není povinen užít nemovitost 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 podle vlastního uvážení, včetně možnosti dále poskytnout nebo postoupit nabytá svolení nebo oprávnění nebo jejich části.

3. Za účelem nájmu mohou na předmět nájmu vstupovat pracovníci nájemce, jeho dodavatelé, smluvní partneři a jiné nájemcem pověřené osoby, brát s sebou na předmět nájmu veškerý potřebný personál, vybavení, vozidla (na základě povolení ke vjezdu, vydaném Odborem dopravy a správních agend Městského úřadu Beroun), dočasné kulisy a zařízení.

III.

1. Pronajímatel souhlasí, aby nájemce provedl na předmětu nájmu drobné úpravy v nezbytném rozsahu (postavení kulis). Nájemce je povinen do skončení doby nájmu uvést předmět nájmu do původního stavu.
2. Natáčení (cca 4 natáčecí dny) + veškeré činnosti spojené s natáčením (stavění staveb /cca 3 týdny/, bourání staveb /cca 1 týden/) bude probíhat **výhradně v pracovní dny (tj. pondělí – pátek)**.
3. Nájemce je povinen si před vjezdem do lokality Alkazar (na předmět nájmu) zažádat na Odboru dopravy a správních agend MěÚ Beroun o výjimku z dopravního značení B11. Povolenky budou vystaveny na základě zaslání seznamu automobilů, včetně SPZ – pro každý automobil musí být vystavena zvlášť povolenka s uvedením termínu povolení vjezdu. Tento písemný seznam zašle nájemce minimálně dva pracovní dny před vjezdem na předmět nájmu. Automobily musí být s hmotností max. do 6 t. a musí parkovat mimo cyklostezku, aby nebránily v provozu.
4. Město Beroun upozorňuje na skutečnost, že příjezdová cesta je užívána zejména jako cyklostezka, je tedy třeba zachovat průjezdnost a dbát opatrnosti.
5. Dále pronajímatel upozorňuje nájemce, že na část pozemku p.č. 530 v k.ú. Hostim u Berouna je uzavřena mezi městem Beroun a Českým horolezeckým svazem, se sídlem Donská 275/9, 101 00 Praha 10- Vršovice výpůjční smlouva, za účelem využívání jako lezecký park (viz situační zákres, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy). Dle této výpůjční smlouvy je vypůjčitel povinen umožnit mimořádné užívání prostoru lomu Alkazar pro akce konané se souhlasem města, s tím, že termíny akcí mu budou oznámeny předem. Město Beroun zaslalo Českému horolezeckému svazu oznámení o plánovaném pronájmu společnosti Film United, s.r.o. Konkrétní termíny natáčecích dnů (předpokládané 4 dny) je povinen zaslat vypůjčiteli nájemce z této smlouvy.

6. Před započítáním smluvního vztahu bude za přítomnosti zástupců obou smluvních stran zadokumentován stav předmětu nájmu, včetně příjezdové cesty – cyklostezky, aby bylo patrné případné poškození. Dokumentace bude provedena nejpozději **do 19. 6. 2016**. O zjištěném stavu bude sepsán předávací protokol.
7. Nájemce je povinen dodržet podmínky pro natáčení stanovené v povolení k natáčení, které vydala Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky (příloha č. 3 této smlouvy).
8. Nájemce je povinen zajistit na vlastní náklady na začátku cyklostezky umístění informační tabule s upozorněním, že po dobu nájemní vztahu (v termínu od 20. 6. do 30. 11. 2016) bude na cyklostezce zvýšený provoz automobilů a tím dojde k omezení v rámci natáčení.
9. Nájemce je povinen informovat o natáčení a průjezdu vozidel obyvatele, trvale žijících v této lokalitě.
10. Nájemce je povinen v případě potřeby zajistit kyvadlovou dopravu (zpravidla v natáčecí dny).
11. Nájemce si na vlastní náklady zajistí po celou dobu smluvního vztahu hlídací službu, která zajistí ostrahu postavených kulís v lomu Alkazar. Pronajímatel nenese odpovědnost za případné poškození, a to i třetími osobami.
12. Město Beroun neručí za škody a úrazy způsobené nájemcem v době užívání předmětu nájmu, včetně příjezdové cesty – cyklostezky.
13. V případě jakéhokoliv nároku pronajímatele vůči nájemci bude pronajímatel oprávněn pouze k náhradě případné škody a nebude oprávněn dožadovat se zákazu, zdržení se nebo omezení užití předmětu nájmu, materiálu nebo audiovizuálního díla.

IV.

1. Výše nájemného byla dohodnuta podle druhu činnosti, která bude na předmětu nájmu vykonávána a to takto:

1a) Paušální cena za přípravný den včetně vjezdových povolení	xxxxxx,- Kč
1b) Paušální cena za natáčecí den včetně vjezdových povolení	xxxxxx,- Kč
1c) Paušální cena za likvidační den včetně vjezdových povolení	xxxxxx,- Kč
1d) Měsíční cena za lokalitu (nečinnou) včetně vjezdových povolení	xxxxxx,- Kč

tj. v celkové výši xxxxxxx,- **Kč** (slovy: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx korun českých), ovšem za předpokladu, že se uskuteční 4 natáčecí dny (4 x xxxxxxx,- Kč), 15 dní budou probíhat přípravné /stavěcí/ práce (15 x xxxxxxx,- Kč), 5 dní bourací práce (5 x , - Kč) a 5 měsíců bude lokalita pronajata (5 x xxxxxxx,- Kč).
2. Nájemné bude hrazeno na účet pronajímatele **19-326131/0100**, na základě pronajímatelem vystavené faktury. Fakturace bude probíhat 1x měsíčně, na základě nájemcem zaslání rozpisu uskutečněných činností na předmětu nájmu. Na faktuře bude uveden rozpis a cena za jednotlivé druhy činností. Nájemce zašle rozpis nejdéle k 5 dni následujícího měsíce po uskutečněním pronájmu. Pro případ prodloužení s úhradou nájemného sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodloužení. Smluvní pokutu je nájemce povinen uhradit

na základě písemné výzvy pronajímatele ve lhůtě stanovené v této výzvě, která však nemůže být kratší než 10 dnů od jejího doručení nájemci.

3. Město Beroun je podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, plátcem DPH. Nájemné dle této smlouvy o nájmu je osvobozeným plněním podle § 51 odst. 1, písmeno g) a podle § 56a, odst. 1 zákona o DPH.
4. Pro případ poškození, znečištění pozemku a příjezdové komunikace (cyklostezky) bude složena na účet pronajímatele číslo **6015-326131/0100**, pod variabilním symbolem **24813168**, kauce ve výši **100.000,- Kč** (slovy: jedno sto tisíc korun českých), která bude připsána na účet pronajímatele v termínu nejpozději **do 19. 6. 2016**. Pro včasnost platby je rozhodující den připsání platby na účet pronajímatele.
5. Po skončení platnosti smlouvy se společnost Film United s.r.o. zavazuje uvést pronajaté části pozemků, včetně příjezdové cesty - cyklostezky do původního stavu a provést veškerý úklid po natáčení. V případě porušení tohoto bodu bude postupováno níže uvedeného bodu 7) tohoto článku smlouvy o nájmu.
6. V den ukončení platnosti smlouvy, tj. **30.11.2016** provedou zástupci obou smluvních stran kontrolu předmětu nájmu, včetně příjezdové cesty – cyklostezky. V případě, že předmět nájmu, včetně příjezdové cesty - cyklostezky bude bez poškození a znečištění, bude kauce v plné výši zaslána na účet nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy nejpozději do 10 pracovních dní od provedené kontroly. Nájemci bude vystaveno potvrzení o vyklizení předmětu nájmu, jehož návrh tvoří přílohu č. 4 této smlouvy.
7. V případě poškození, znečištění předmětu nájmu, včetně příjezdové cesty - cyklostezky zajistí město Beroun nápravu a vynaložené náklady na opravy a úklid budou uhrazeny ze složené kauce. Případný peněžní rozdíl bude zaslán zpět na výše uvedený účet nájemce teprve poté co bude známa výše nákladů na zajištění oprav a úklidu.

V.

1. Práva a povinnosti v této smlouvě výslovně neupravená se řídí právem České republiky, zejména ustanovením občanského zákoníku.
2. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva o nájmu byla zveřejněna na oficiálních webových stránkách města Beroun (www.mesto-beroun.cz) a na Portálu veřejné správy (<http://portal.gov.cz/>) a všech případných příloh a dalších dodatků a bez časového omezení, a to po znečitelnění výše nájemného.

Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě o nájmu nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

3. Tato smlouva je vypracována ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží dva výtisky této smlouvy.
4. Tuto smlouvu je možno měnit pouze formou číslovaných písemných dodatků.
5. V případě, že nebude nejpozději do 19. 6. 2016 složena na účet pronajímatele kauce dle čl. IV. odst. 4., tato smlouva se od počátku ruší..
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran.

7. Pronajímatel a nájemce shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Strany potvrzují, že obě měly skutečnou příležitost ovlivnit obsah veškerých podmínek této smlouvy.

VI

Doložka

Platnosti právního jednání podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

Uzavření této smlouvy o nájmu bylo odsouhlaseno usnesením Rady města Beroun č. 323/2016 ze dne 1. 6. 2016.

Město Beroun prohlašuje ve smyslu ustanovení § 41 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, že byly splněny všechny podmínky podmiňující platnost tohoto právního jednání.

V Berouně dne: 7. 6. 2016

V Praze dne: 7. 6. 2016

.....
město Beroun
zastoupené starostou města
Mgr. Ivanem Kúsem

.....
Film United s.r.o.
zastoupená Petrem Škvorem
na základě plné moci ze dne 15. 3. 2016

Přílohy smlouvy:

- č. 1. - plná moc pro pana Petra Škvora, nar. xxxxxxxx ze dne 15. 3. 2016
- č. 2 - mapa se zákresem pronajaté části pozemku
- č. 3. - kopie povolení k natáčení od Agentury ochrany přírody a krajiny ČR
- č. 4 - návrh potvrzení o vyklizení předmětu nájmu