

Nájemní smlouva

uzavřená v souladu se zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZMS“), a podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“)

Článek I. Smluvní strany

1. Česká republika – Ministerstvo dopravy

se sídlem: nábf. Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1
zastoupená: **JUDr. Ludmilou Svobodovou**, ředitelkou Odboru vnitřní správy
IČO: 660 03 008
DIČ: CZ66003008
bankovní spojení: Česká národní banka, pobočka Praha, Na Příkopě 28, 115 03 Praha 1
číslo účtu: XXXXXXXXXX
datová schránka: n75aau3
(dále jen „Pronajímatel“ nebo také „MD“)

a

2. WILMA-FILM s. r. o.

se sídlem: p. Staňkov, Krchleby 117, PSČ 345 61
zastoupená: Ivanem Vakaráčem, na základě plné moci ze dne 08. 02. 2019
IČO: 252 37 845
DIČ: CZ25237845
bankovní spojení: Unicredit Bank, a.s.
číslo účtu: XXXXXXXXXX
datová schránka: i2cbzqs
společnost je vedena u Krajského soudu v Plzni oddíl C, vložka 11531
(dále jen „Nájemce“)
(společně také jako „Smluvní strany“)

Článek II. Předmět nájmu

1. Česká republika je vlastníkem a MD přísluší, na základě § 20 odst. 5 písm. b) zákona č. 77/2002 Sb., o akciové společnosti České dráhy, státní organizaci Správa železniční dopravní cesty a o změně zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, hospodařit

s pozemkem parc. č. st. 263, o výměře 12 254 m², jehož součástí je stavba – budova (objekt občanské vybavenosti) č. p. 1222 (dále jen „nemovitá věc“ nebo též „budova MD“) nacházející se v k. ú. Nové Město [727181], obci Praha a zapsané na LV č. 573 vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

2. Pronajímatel touto nájemní smlouvou (dále jen „smlouva“) přenechává nájemci za níže uvedených podmínek pro účely natáčení zvukově obrazového záznamu audiovizuálního díla – **německý televizní film – „Experiment Ost“** (dále jen „film“) k užívání prostor před hlavním vchodem do budovy MD (dále jen „předmět nájmu“).
3. Pronajímatel umožní nájemci natáčení dne **12. 04. 2019 od 15:00 hodin do 22:00 hodin**.
4. Nájemce se zavazuje zaplatit Pronajímateli za dočasné užívání sjednané nájemné v souladu s článkem V. této smlouvy a dodržovat podmínky stanovené touto smlouvou.

Článek III. Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu výlučně pro účely natáčení **filmu** a provádět zde pouze související obvyklé přípravné práce a činnosti související s tímto natáčením.
2. **Obvyklé přípravné práce a činnosti jsou ve smyslu této smlouvy:**
 - a) Zábradlí pro vozíčkáře před hlavním vchodem
 - Zakrytí deskami jako dřevěnými boky
 - b) Vstup do budovy
 - Výkryty v podobě mosazi na 2 cedule
 - c) Truhlíky s květinami po stranách schodiště do budovy
 - Výkryty deskami
 - d) Stožáry na vlajky
 - Instalace vlajek NDR
 - e) Nápis „Ministerstvo dopravy“ u vchodu do budovy MD
 - Přelepení
 - f) Světla v budově MD
 - Rozsvítit některá světla v budově (viz příloha č. 1)
3. **Harmonogram pro natáčení:**
 - termín natáčení:
 - dne **12. 04. 2019, a to od 15:00 hodin do 22:00 hodin**

Příprava před budovou MD dne 12. 04. 2019

- v rozmezí od 15:00 hodin do 17:00 hodin

Natáčení 12. 04. 2019

- v rozmezí od 17:00 hodin do 20:30 hodin

Likvidace rekvizit, dekorací, vzniklého odpadu Nájemce a uvedení prostor před budovou MD do původního stavu dne 12. 04. 2019

- v rozmezí od 20:30 do 22:00 hodin

Scénář:

4.

5. Nájemce je povinen při své činnosti užívat předmět nájmu jako řádný hospodář v souladu s právními předpisy a touto smlouvou, zejména chránit předmět nájmu před poškozením, zničením a nepřiměřeným opotřebením, na vlastní náklady zajistit bezpečnost osob – dodržovat bezpečnostní, požární, hygienické a další obecně závazné předpisy, nést odpovědnost za důsledky případného porušení obecně platných právních předpisů.
6. Nájemce je povinen při natáčení zajistit nedotknutelnost bezpečnostních technologií budovy MD, tedy aby nebyla prováděna jakákoliv manipulace s bezpečnostními kamerami, čtečkami identifikačních karet a ostatními prvky bezpečnostních systémů MD. Nájemce je povinen zajistit, aby po celou dobu trvání nájmu nebyl bezpečnostní kamerový systém MD ničím zastíněn. Dále je Nájemce povinen uposlechnout pokynů ostrahy budovy MD, popřípadě dozorující osoby za MD.

Článek IV. Doba nájmu

1. Doba nájmu se touto smlouvou sjednává na dobu určitou takto:
 - **dne 12. 04. 2019 od 15:00 hod. do 17:00 hod.** – přípravné práce;
 - **dne 12. 04. 2019 od 17:00 hod. do 20:30 hod.** – natáčení;
 - **dne 12. 04. 2019 od 20:30 hod. do 22:00 hod.** – likvidace rekvizit, dekorací, vzniklého odpadu a uvedení prostor před budovou MD do původního stavu.
2. Pronajímatel a Nájemce na základě vzájemné dohody výslovně prohlašují, že pro tento nájemní vztah vylučují platnost ustanovení § 2230 odst. 1 OZ o automatickém obnovování nájemní smlouvy po ukončení smluvně dohodnuté doby nájmu.

3. Dobu nájmu lze prodloužit pouze na základě písemného dodatku k této smlouvě, podepsaného oběma Smluvními stranami, vždy však za nájemné odvozené podle doby takového prodloužení od sjednaného nájemného uvedeného v čl. V. této smlouvy.

Článek V. Nájemné

1. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce zaplatí Pronajímateli nájemné ve výši **15.000,- Kč včetně DPH** (základ daně z přidané hodnoty činí 12.396,69 Kč, DPH ve výši 21 % činí 2.603,31 Kč), a to za dobu trvání nájmu stanovenou v čl. IV. odst. 1 této smlouvy.
2. Nájemné ve sjednané výši uhradí Nájemce na základě Pronajímatelem řádně vystavené faktury na jeho účet uvedený v záhlaví této smlouvy. Faktura musí obsahovat náležitosti daňového dokladu stanovené právními předpisy. Fakturu za platbu nájemného vystaví Pronajímatel nejpozději do 10 kalendářních dnů ode dne skončení nájemního vztahu. Smluvní strany se dohodly na lhůtě splatnosti faktury 14 kalendářních dnů ode dne jejího doručení Nájemci. Dnem zaplacení nájemného je den, kdy bude platba připsána na účet Pronajímatele.

Článek VI. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je oprávněn provést pouze dekorační úpravy předmětu nájmu pro účely filmování a specifikované v čl. III. odst. 2. této smlouvy za předpokladu, že dodrží veškeré platné právní předpisy, zejména stavební zákon, předpisy týkající se požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, časový harmonogram natáčení a scénář.
2. Nájemce je povinen předmět nájmu do 22:00 hod. dne 12. 04. 2019, tj. k okamžiku skončení nájmu uvést do původního stavu a vrátit jej Pronajímateli, o čemž bude sepsán předávací protokol. Neučiní-li tak, je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 2.000,- Kč za každou, i započatou hodinu prodlení s uvedením předmětu nájmu do původního stavu. Tím není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu škody ani povinnost Nájemce po skončení nájmu uvést předmět nájmu do původního stavu.
3. Nájemce odpovídá za veškeré jím způsobené škody na předmětu nájmu a/nebo budově MD, a je povinen odstranit případné škody nebo zajistit jejich opravu v nejkratší možné lhůtě v obvyklé kvalitě, bez vad, a v souladu s platnými právními předpisy na své vlastní náklady. Nájemce rovněž odpovídá za škody způsobené zaměstnancům, kteří jsou v pracovním/slужеbním poměru u Pronajímatele nebo třetím osobám v souvislosti s natáčením, a je povinen je bez zbytečného odkladu nahradit.
4. Pronajímatel poskytne Nájemci, jeho zaměstnancům, smluvním partnerům, poddodavatelům, dodavatelům nebo jiným osobám zapojeným do produkce, anebo natáčeji, na základě pověření Nájemce, včetně všech účinkujících a členů štábu, přístup do předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou. Pronajímatel, jeho zaměstnanci a další osoby tím však nesmí být nepřiměřeně obtěžováni. Nájemce je zejména povinen vyvarovat se jakéhokoli negativního vlivu na činnost Pronajímatele.
5. Nájemce není oprávněn bez písemného souhlasu Pronajímatele přenechat užívání předmětu nájmu třetí osobě.

6. Nájemce je oprávněn vnést do prostor předmětu nájmu, umístit v nich a používat jakoukoli filmovací techniku, zařízení, rekvizity a jiné položky nezbytné a vhodné pro filmování a s ním spojené činnosti Nájemce pouze v souladu s ustanovením čl. III. odst. 2. a 3 této smlouvy.
7. Nájemce prohlašuje, že má uzavřené odpovídající pojištění odpovědnosti, které kryje veškeré činnosti vykonávané Nájemcem podle této smlouvy, a to až do plnění ve výši 12.500.000,- €. Potvrzení o pojištění odpovědnosti ze dne 14. 02. 2019 je nedílnou součástí této smlouvy jako její Příloha č. 2, překlad do českého jazyka části pojištění tvoří Přílohu č. 3. Smlouvy. V případě ukončení pojistné smlouvy během trvání této smlouvy, je Nájemce povinen sjednat neprodleně pojištění nové s minimální pojistnou částkou ve stejné výši.
8. Nájemce je obeznámen s aktuálním stavem předmětu nájmu a zavazuje se realizovat natáčení v předmětu nájmu na vlastní nebezpečí.
9. Nájemce je povinen řídit se při pohybu v budově MD příslušnými vnitřními předpisy Pronajímatele a pokyny oprávněné osoby Pronajímatele. Podpisem této smlouvy Nájemce potvrzuje, že s nimi byl seznámen a že jim rozumí.
10. Práce ve výškách provádí Nájemce na vlastní nebezpečí a odpovídá za škodu případně z nich vzniklou na zdraví i na majetku. Předměty zavěšené ve výškách, jako např. reflektory, osvětlovací technika, panely s nápisy, apod. je povinen Nájemce zabezpečit tak, aby jejich případným pádem nebyly ohroženy životy, zdraví a majetek.
11. Nájemce není oprávněn provádět bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele změny na předmětu nájmu s výjimkou přípravných prací dle čl. III. odst. 2 této smlouvy.
12. Nájemce je povinen dodržovat bezpečnostní, požární, hygienické a další obecně závazné předpisy, nést odpovědnost za důsledky případného porušení obecně platných právních předpisů.
13. Žádná ze Smluvních stran není oprávněna poskytnout třetím osobám jakékoliv informace o podmínkách této smlouvy a souvisejících s touto smlouvou, jejichž obsahem mohou být důvěrné informace, osobní a citlivé údaje, informace týkající se obchodního tajemství, technologie nebo know-how, s výjimkou povinnosti poskytovat informace podle zvláštních právních předpisů. Pronajímatel je současně povinen zveřejnit tuto smlouvu, čímž není dotčeno ustanovení předcházející věty. Závazky dle tohoto odstavce zůstávají v platnosti i po skončení účinnosti této smlouvy.
14. Pronajímatel je pro účely předání a převzetí předmětu nájmu zastoupený Mgr. Irenou Culkovou Tvarohovou, vedoucí oddělení správy majetku Odboru vnitřní správy, e-mail [REDACTED], která předá předmět nájmu před zahájením nájmu Nájemci na základě předávacího protokolu a zajistí mu užívání předmětu nájmu po celou dobu trvání nájmu.

Článek VII. Úrok z prodlení, smluvní pokuta

1. Při prodlení Nájemce s úhradou nájemného na základě Pronajímatelem řádně vystavené faktury, je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,03 % z fakturované částky za každý i započatý den prodlení až do úplného zaplacení dlužného nájemného.
2. Smluvní strany se výslovně dohodly, že vedle úroku z prodlení v případě prodlení Nájemce se zaplacením nájemného v souladu s touto smlouvou, je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý i započatý den prodlení.

3. Smluvní strany se dále dohodly, že Nájemce je povinen za porušení kterékoli povinnosti stanovené touto smlouvou, s výjimkou povinnosti uhradit nájemné, zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení povinnosti.
4. Smluvní pokuty (včetně smluvní pokuty dle čl. VI. odst. 2 této smlouvy) a úroku z prodlení jsou splatné na základě faktury vystavené Pronajímatelem se splatností do 14 kalendářních dnů ode dne jejího doručení Nájemci na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
5. Smluvní strany výslovně sjednávají, že úhradou smluvní pokuty není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje, a to v plné výši.

Článek VIII. Ukončení smluvního vztahu

1. Nájemce bere na vědomí, že Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu okamžitě písemně vypovědět v případě, že přestanou být plněny podmínky stanovené v ustanovení § 27 odst. 1 ZMS, za nichž byla tato smlouva uzavřena, tj. v případě, kdy bude potřebovat předmět nájmu k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti. Nájemce není oprávněn v případě, podle věty první tohoto odstavce, uplatňovat vůči Pronajímateli jakoukoliv náhradu škody či jiné nároky vůči Pronajímateli, a Nájemce se takových případných nároků tímto výslovně vzdává. Okamžitá výpověď dle tohoto článku nabývá účinnosti dnem jejího doručení Nájemci a Nájemce je povinen předmět nájmu okamžitě vyklidit a předat Pronajímateli, pokud není ve výpovědi uvedeno jinak.
2. Pronajímatel je na základě § 27 odst. 2 ZMS oprávněn okamžitě ukončit smlouvu v případě, že Nájemce i přes výzvu Pronajímatele neplní či hrubě porušuje své povinnosti dle této smlouvy.
3. Smluvní strany mohou tuto smlouvu ukončit i písemnou dohodou podle ustanovení § 1981 OZ, přičemž účinky takového ukončení této smlouvy nastanou k okamžiku stanovenému v této dohodě, jinak ke dni uzavření takové dohody.
4. Ukončením této smlouvy nezaniká nárok Pronajímatele na náhradu škody vzniklé porušením této smlouvy ani nárok na zaplacení řádně uplatněných smluvních pokut nebo úroku z prodlení, pokud již dospěl.

Článek IX. Další ujednání

1. Pronajímatel souhlasí s tím, že Nájemce bude pořizovat fotografie, zvukové, zvukově obrazové nebo obrazové záznamy předmětu nájmu, a jeho částí pouze v rozsahu uvedeném v čl. III. odst. 3. této smlouvy (dále jen „záznamy“), a tyto záznamy využívat ve filmu, za účelem propagační, reklamní, obchodní, tvůrčí či jakékoliv obdobné činnosti, a to prostřednictvím všech médií a všemi známými způsoby, jakýmikoliv prostředky a zařízeními, a to bez množstevního, časového, územního či jiného omezení, v původní, zpracované či jinak změněné podobě, samostatně nebo v souboru anebo ve spojení s jinými záznamy, fotografiemi, díly, uměleckými výkony či prvky, a to včetně užití záznamů ve změněném či vymyšleném (zfikcionalizovaném) kontextu. Odměna Pronajímatele za udělení souhlasu dle předchozí věty je již zahrnuta v nájemném dle čl. V. této smlouvy. Nájemce ani jeho právní nástupci nejsou povinni jakkoli reálně využít záznamů, nahrávek, zobrazení nebo jiných odkazů na předmět nájmu, budovu MD nebo jejich částí ve filmu ani jiném díle, ani jiným způsobem.
2. Pronajímatel je srozuměn a souhlasí s tím, že záznamy budou plně a bez časového omezení vlastnictvím Nájemce, a že budou využity pro účely vytvoření filmu nebo jiného díla

v souvislosti s filmem, a za tím účelem mohou být záznamy jakýmkoli způsobem zpracovávány, spojovány, upraveny, modifikovány a přizpůsobeny tvůrčí činností třetí osoby, zpravidla režiséra. Veškerá práva jakéhokoli druhu týkající se všech záznamů pořízených v souvislosti s nájmem budou trvale výhradním vlastnictvím Nájemce nebo jeho právních nástupců. Pronajímateli ani jeho právním nástupcům z tvůrčí činnosti Nájemce v budově MD žádná práva duševního vlastnictví, ani žádná jiná práva, nevznikají.

3. Pronajímatel souhlasí s celosvětovou distribucí záznamů v rámci filmu nebo jiného díla vzniklého v souvislosti s filmem, jeho části nebo odvozených produktů, a to všemi prostředky dosud známými nebo vynalezenými později, zejména prostřednictvím veřejného promítání, video distribuce, televizního vysílání, DVD, internetu, a to i za účelem reklamy a propagace, a to bez jakéhokoli časového omezení. Pronajímatel je rovněž srozuměn a souhlasí s veškerými aktivitami souvisejícími s filmem nebo jiným dílem vzniklým v souvislosti s filmem (jako jsou zkoušky, fotografování, publicita, vydávání knih anebo obchodní aktivity spojené s filmem). Odměna Pronajímatele za udělení souhlasu dle tohoto článku je zahrnuta v nájemném dle čl. V. této smlouvy.
4. Nájemce se zavazuje, že film, ani jiné dílo vzniklé v souvislosti s filmem nebude obsahovat: tvrzení a vizuální prezentace, které by porušovaly hrubým způsobem normy slušnosti a mravnosti; nic, co by mohlo vést k násilným aktům nebo je podporovat; nic, co by hrubým a nepochybným způsobem uráželo národnostní, rasové nebo náboženské citění.

Článek X. Závěrečná ustanovení

1. Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními OZ a ZMS.
2. Pronajímatel neodpovídá za škodu na vnesených věcech Nájemce, pokud prokazatelně nevznikla úmyslným zaviněním Pronajímatele.
3. Nájemce prohlašuje, že účet uvedený v záhlaví této smlouvy je, a po celou dobu trvání smluvního vztahu bude, povinným registračním údajem dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. V případě jakékoliv změny, je Nájemce povinen bezodkladně písemně oznámit Pronajímateli.
4. Tato smlouva je platná okamžikem podpisu oběma smluvními stranami a nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
5. Tuto smlouvu lze měnit, upravovat a doplňovat pouze formou písemných, postupně číslovaných dodatků, odsouhlasených a podepsaných oběma Smluvními stranami. Tyto dodatky se stávají nedílnou součástí této smlouvy.
6. V případě, že kterákoli ze Smluvních stran tuto smlouvu poruší, má druhá Smluvní strana nárok na náhradu škody tím vzniklou, není-li v této smlouvě uvedeno jinak. Pronajímatel není oprávněn bez vážného důvodu jakkoliv omezit výrobu, produkci, předvádění, distribuci nebo jakékoliv jiné využívání nového seriálu, anebo s tím souvisejících práv.
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu ve znění shora uvedeném přečetly, souhlasí s jejím obsahem a že tato smlouva je uzavírána určitě, vážně a srozumitelně. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
8. Tato smlouva je sepsána v pěti vyhotoveních s platností originálu, z nichž Pronajímatel obdrží tři vyhotovení a Nájemce dvě vyhotovení.

9. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

- Příloha č. 1 – foto oken budovy MD s popisem;
- Příloha č. 2 – potvrzení o pojištění smlouvy odpovědnosti ze dne 14. 02. 2019;
- Příloha č. 3 – překlad do Čj části potvrzení o pojištění odpovědnosti;
- Příloha č. 4 – plná moc zmocněnce Nájemce ze dne 08. 02. 2019;
- Příloha č. 5 – žádost o umožnění natáčení ze dne 06. 03. 2019;
- Příloha č. 6 – výpis z obchodního rejstříku Nájemce.

V Praze dne:



za Pronajímatele

JUDr. Ludmila Svobodová
ředitelka Odboru vnitřní správy

V Praze dne:



za Nájemce

Ivan Vakaráč
na základě plné moci