

MĚSTO ŽATEC  
IČ: 00265781  
DIČ: CZ00265781

zastoupené starostkou Mgr. Zdeňkou Hamousovou  
nám. Svobody 1, Žatec  
Bankovní spojení: č. ú. [REDAKCE] KB a.s. pobočka Žatec  
(dále jen "Pronajímatel")

a

MIA FILM s.r.o.

se sídlem Praha 2 Vinohrady, Korunní 1030/32, PSČ 12000  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu C,  
vločka 162530  
IČ: 29046106, DIČ: CZ29046106  
zastoupena panem Janem Jurkovičem, nar. [REDAKCE], na základě plné moci ze dne 25.02.2019, která  
tvoří přílohu této smlouvy  
kontaktní email [REDAKCE]  
(dále jen „Nájemce“)

uzavírají tuto

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

**Prohlášení**

Pronajímatel prohlašuje a zaručuje, že je oprávněn uzavřít svým jménem tuto Smlouvu a brát na sebe závazky z této Smlouvy.

článek 1

**Předmět a účel Smlouvy**

Předmětem této Smlouvy je pronájem nemovitostí části pozemku zastavěná plocha a nádvoří st. p. č. 1190/1, jehož součástí je budova č.p. 2880, průmyslový objekt a části pozemku ostatní plocha p. p. č. 762/14 vše v k. ú. Žatec (dále jen „**Předmět nájmu**“) a poskytnutí dalšího ve Smlouvě dále specifikovaného plnění souvisejícího s pronájmem Pronajímatele Nájemci za podmínek stanovených touto Smlouvou pro účely filmování, natáčení audiovizuálního díla s pracovním názvem „**UWJ**“ (dále jen „**Film**“) včetně staveb dekorací a pořizování veškerých potřebných záznamů.

Specifikace Předmětu nájmu:

Pronajímatel prohlašuje, že Předmět nájmu je podle svého stavebně technického určení vhodný pro účel nájmu dle ustanovení čl. 1 této Smlouvy.

článek 2

**Doba nájmu**

- 1) Nájem se sjednává na dobu určitou takto:  
Přípravné dny v pracovních dnech (16 dnů) od 08. 04. 2019 do 12. 04. 2019,  
od 15. 04. 2019 do 19. 04. 2019, od 22. 04. 2019 do 26. 04. 2019 a 29. 04. 2019.  
Natáčecí dny (4 dny) od 30. 04. 2019 do 03. 05. 2019.  
Likvidace a úklid (7dnů) od 04. 05. 2019 do 10. 05. 2019.

- 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 310.000 Kč. (slovy tři sta deset tisíc korun českých) za celou dobu nájmu sjednanou v čl. 2. odst. 1 této Smlouvy. K celkové ceně bude připočtena daň z přidané hodnoty v zákonné výši.
- 2) Celková cena za plnění Pronajímatele dle této Smlouvy stanovena v souladu s odst. 1 tohoto článku je splatná na základě dokladu vystaveného 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 odst. 1 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.
- 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 filmu 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.

- Pořídit 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 kdekoliv 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.

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

- 6) 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 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.
- 7) 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.
- 8) 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.
- 9) 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 vlastníkovi 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.

## 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 kdekoliv na světě ke všem filmům, video nebo audio nahrávkám nebo fotografiím, pořízených Nájemcem nebo jeho jménem v Předmětu nájmu na základě této smlouvy. 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 jakéhokoliv dalšího souhlasu Pronajímatele.

2. Pronajímatel souhlasí s tím, že nezveřejní jakékoliv 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.
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.

článek 7

**Závěrečná ustanovení**

- 1) Kontaktními osobami při plnění této Smlouvy jsou:  
za Nájemce Jan Jurkovič, GSM: [REDACTED]  
za Pronajímatele Petr Jelínek, [REDACTED]
- 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 tato smlouva bude v úplném znění uveřejněna prostřednictvím registru smluv postupem podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Zveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí pronajímatel.
- 4) Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu s ust. § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 5) Nájem schválen usnesením Rady města Žatce č. 196/19 ze dne 25.03.2019.
- 6) Změny a doplnění této Smlouvy jsou možné pouze písemně, formou dodatku podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 7) Smlouva je vyhotovená ve dvou exemplářích s platností originálu, po jednom pro každou smluvní stranu.

V Žatci, dne

.....  
Nájemce

.....  
Pronajímatel