

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Smluvní strany:

FilmBrigade, s. r. o.

se sídlem: Osadní 774/35, 170 00 Praha 7 Holešovice

IČO: 647 90 771; DIČ: CZ 64790771

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 117014

zastoupena Petrem Bílkem, jednatelem

(jako „Nájemce“)

a

Město Bílina

Sídlo Břežánská 50/4, 418 01 Bílina

IČO: 00266230

DIČ:CZ 00266230

Zastoupeno Mgr. Zuzanou Schwarz Bařtipánovou, starostkou města

(na druhé straně; dále jen „Pronajímatel“)

spolu uzavřely tuto nájemní smlouvu:

- (1) Producent zajiřtuje pro Českou televizi (dále jen „Objednatel“) výrobu hraného televizního seriálu s (pracovním) [redacted] (dále jen „Seriál“) v režii Roberta Sedláčka. V rámci první řady Seriálu Producent vyrábí 6 dílů; stopáž jednoho dílu Seriálu je cca 56 minut.
- (2) Pronajímatel je vlastníkem níže specifikované nemovitosti a je oprávněn ji pronajmout Nájemci, jak činí touto smlouvou anebo je Pronajímatel nájemcem nebo jinak oprávněným uživatelem níže specifikované nemovitosti a je oprávněn ji dát do podnájmu Nájemci, jak činí touto smlouvou. Bez ohledu, zda je vztah podle této smlouvy nájemní nebo podnájemní smlouvou, jsou strany pro zjednodušení označeny jako Pronajímatel a Nájemce a je používáno jednotné označení “nájem” a jeho odvozeniny. Předmětem jsou tyto nemovitosti (dále jen „předmět nájmu“):

Druh nemovitosti (pozemek / byt / nebytový prostor)	Zápis v katastru nemovitostí	Rozloha (m2)	Adresa nemovitosti	Vztah pronajímatele k nemovitosti (vlastník, nájemce...)
Zimní stadion	p. č. 804/1, obec Bílina, k. ú. Bílina 604208, LV 6811	2954	Litoměřická 904, 418 01 Bílina	vlastnické právo

- (3) Nájemce má v úmyslu využít předmět nájmu jako reálovou lokaci – (exteriér či interiér) k natáčení Seriálu, a to buď jako dekoraci, tj. prostor pro vlastní realizaci natáčení Seriálu (inscenování jednotlivých scén a jejich zaznamenání na nosič zvuku / obrazu), jako prostor pro zázemí realizačního štábu při natáčení anebo jako prostor pro účely související s natáčením (např. pro umístění světel atd.) (dále jen “účel nájmu”).

- (4) Pronajímatel touto smlouvou přenechává Nájemci předmět nájmu k dočasnému krátkodobému užívání pro realizaci účelu nájmu, a to na dobu určitou dne 08.03.2019 dle natáčecího plánu (dále jen "doba nájmu"). Po dobu nájmu bude Nájemce v předmětu nájmu provádět přípravné práce, vlastní natáčení a likvidační práce.
- (5) Pronajímatel se zavazuje Nájemci předat předmět nájmu dne 08.03.2019 ve stavu odpovídajícím účelu nájmu.
- (6) Pronajímatel se zavazuje zajistit Nájemci nerušené užívání předmětu nájmu v souladu s účelem nájmu.
- (7) Nájemce je povinen předmět nájmu užívat tak, aby na něm nevznikla škoda. Nájemce je oprávněn v předmětu nájmu provádět (dekorační, stavební, výtvarné, dispoziční atd.) úpravy potřebné pro účely vytvoření dekorace pro natáčení Seriálu, a to na základě předchozího písemného souhlasu Pronajímatele či orgánu státní památkové péče.

Za každou provedenou úpravu předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele či orgánu státní památkové péče může Pronajímatel žádat zaplacení smluvní pokuty ve výši 10.000,- Kč, čímž není dotčen ani omezen nárok Pronajímatele na náhradu způsobené škody v plné výši vedle smluvní pokuty.

Ke dni předání předmětu nájmu zpět Pronajímateli je Nájemce povinen předmět nájmu uvést do původního stavu a odstranit všechny zásahy a škody, které při využívání na předmětu nájmu způsobil, ledaže se strany dohodnou na tom, že (některé) takto způsobené škody Nájemce nahradí v penězích. Jde-li o stavební nebo jiné změny či úpravy, mají-li jejich následky zůstat při vrácení předmětu nájmu Pronajímateli zachovány, je možno je provést jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele či orgánu státní památkové péče a v takovém případě se na ně nevztahuje závazek Nájemce k uvedení do původního stavu. Nájemce neodpovídá za škody na předmětu nájmu, které nezavinil ani on ani osoby, kterým umožnil vstup do předmětu nájmu. Pronajímatel odpovídá Nájemci a třetím osobám, které budou v předmětu nájmu jakožto členové filmového štábu, za škodu na zdraví a na věcech vnesených do předmětu nájmu, budou-li způsobeny povahou nebo stavem předmětu nájmu. Nájemce tímto prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu.

- (8) Je-li předmět nájmu autorským dílem, poskytuje tímto Pronajímatel Nájemci oprávnění k zařazení takového díla, jakož i jeho vybavení, dekorace a příslušenství, které v předmětu nájmu zanechal Pronajímatel, do Seriálu. Odměna za udělení oprávnění dle tohoto odstavce je součástí úplaty podle této smlouvy.

Pronajímatel tímto výslovně uděluje Nájemci a zaměstnancům Nájemce, a jejím zástupcům, nezávislým producentům, smluvním dodavatelům a dodavatelům vstoupit a používat předmět nájmu dle této smlouvy pro účely pořizování a tvorby zvukově obrazového nebo obrazového snímku, pro účely fotografování a zaznamenávání určitých scén po dobu trvání této smlouvy. Pronajímatel touto smlouvou svoluje a poskytuje Nájemci výhradní licenci k časově a místně neomezenému užití audiovizuálních záznamů předmětu nájmu beze změny nebo po zpracování či jiné změně, samostatně i ve spojení s jinými autorskými díly jeho zařazením do nového zvukově obrazového nebo obrazového snímku nebo jeho zařazením do díla souborného, zejména licenci k zaznamenání předmětu nájmu na prvotní zvukově obrazový nebo obrazový záznam a k užití výše uvedeného předmětu nájmu pro výše uvedený účel užívání a souhlasí s rozšiřováním, sdělováním, zveřejňováním tiskem, vysíláním nebo promítáním a užitím pořízeného zvukově obrazového nebo obrazového snímku nebo jeho rozmnoženin zejména v reklamě, filmu nebo pro propagaci, a to jako celku nebo jeho částí, po celém světě.

Nájemce se zavazuje vynaložit přiměřené úsilí k tomu, aby nedošlo k poškození uvedeného předmětu nájmu, a zavazuje se odškodnit Pronajímatele a ochránit jej před jakýmkoli nároky a požadavky jakékoli osoby nebo osob související s osobním zraněním, úmrtím nebo škodou

na majetku, které vzniknou takové osobě nebo osobám přímo na základě jakékoli nedbalosti na straně Nájemce v souvislosti s užíváním podle této smlouvy.

Všechna práva jakéhokoli druhu na veškeré fotografie, hudební videa, videokazety, filmy, zvukověobrazové nebo obrazové snímky a zvukové nahrávky provedené podle této smlouvy budou a zůstanu uděleny Nájemci a jejím následníkům, postupníkům a držitelům licence.

Nájemce není povinen ve skutečnosti použít předmět nájmu nebo zahrnovat zaznamenaný materiál do díla, pro které byly zaznamenávány. Nájemce se může kdykoli rozhodnout nepoužít audiovizuální záznamy předmětu nájmu.

- (9) Pokud se z jakýchkoli důvodů (zejména z důvodů způsobených vyšší mocí) nepodaří v předmětu nájmu uskutečnit naplánovanou práci (natáčení) v době nájmu, uzavřou strany dodatek k této smlouvě, jímž dobu nájmu o potřebnou dobu prodlouží s tím, že se v takovém případě poměrným způsobem zvýší i nájemné. Pronajímatel je povinen výzvě Nájemce na uzavření takového dodatku vyhovět, nebude-li mu v tom bránit jiné sjednané závazky – v takovém případě se Pronajímatel zavazuje poskytnout předmět nájmu Nájemci pro účely dokončení naplánované práce (natáčení) v době nejbližší vyhovující oběma stranám smlouvy; i v takovém případě bude nájemné stanoveno poměrným způsobem podle nájemného dohodnutého touto smlouvou.
- (10) Nájemce je oprávněn prezentovat předmět nájmu při výrobě Seriálu, jeho užití a prezentaci jako jiné reálné či fiktivní místo podle svého uvážení, a to tak aby nedošlo k poškození dobrého jména či pověsti Pronajímatele. Pronajímatel prohlašuje, že je s obsahem Scénáře obeznámen, a že nemá proti Scénáři a jeho obsahu žádné výhrady. Nájemce je oprávněn potřebnými metodami audiovizuální produkce (např. spojením se záběry pořízenými v jiných dekoracích, využitím scénických i postprodukčních triků apod.) vytvořit iluzi, že předmět nájmu je prostorem, jaký odpovídá scénáři Seriálu.
- (11) Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly, zda Nájemce užívá věc řádným způsobem. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání třetí osobě bez písemného souhlasu Pronajímatele.
- (12) Smluvní strany jsou povinny informovat se navzájem bez zbytečného odkladu o všech okolnostech souvisejících s touto smlouvou, zejména pokud jde o vady předmětu nájmu, překážky v realizaci této smlouvy apod.
- (13) Nájemce je povinen zaplatit Pronajímateli sjednanou úplatu za užívání předmětu nájmu podle této smlouvy po dobu nájmu, a to v celkové paušální výši 7.500 Kč (sedm tisíc pět set korun). Je-li Pronajímatel plátcem DPH a jedná-li se z jeho strany o zdanitelné plnění, bude k úplatě připočtena DPH v zákonné výši. Úplata je splatná na základě faktury Pronajímatele takto: 31.03.2019.
V případě prodlení Nájemce s úhradou úplaty za užívání předmětu nájmu má Pronajímatel právo na úrok z prodlení ve výši 0,5% z neuhrazené částky, a to za každý byt jen započatý den prodlení.
- (14) Je-li součástí této smlouvy ujednání o tom, že Nájemce bude využívat média dodávaná do předmětu nájmu Pronajímateli a hrazená dodavateli Pronajímatel, je Nájemce povinen náklady na taková média Pronajímateli uhradit, a to na základě písemného vyúčtování jejich výše, které Pronajímatel doručí Nájemci nejpozději do 31.03.2019.
- (15) Za každý natáčecí den Seriálu, kdy nebude možno realizovat naplánovanou práci (natáčení) v předmětu nájmu z důvodů porušení této smlouvy Pronajímatel, může Nájemce žádat zaplacení smluvní pokuty ve výši 1.000 Kč.
- (16) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s právní silou originálu, z nichž po jednom obdrží každá smluvní strana.

- (17) Veškeré změny a doplňky této smlouvy musí být provedeny v písemné formě a podepsány oběma smluvními stranami. Pro účely tohoto ustanovení se za písemnou formu nepovažuje komunikace prostřednictvím e-mailu nebo jiných elektronických zpráv.
- (18) Smluvní strany souhlasí s tím, aby tato smlouva byla vedena v evidenci smluv vedené městem Bílina, která bude přístupná dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení smlouvy a datum jejího uzavření.
Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich zpřístupnění ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím.
- (19) Tato smlouva nabývá platnosti dnem připojení podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v informačním systému registru smluv na Portále veřejné správy dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Tato smlouva bude v plném rozsahu uveřejněna v informačním systému registru smluv na Portále veřejné správy dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.
- (20) Tato smlouva byla schválena Radou města Bíliny dne 05.02.2019, usnesením č. 167.


V Bílině dne 8.3.2019

V Praze dne 8.3.2019

Město Bílina


FilmBrigade, s. r. o.

MĚSTO BÍLINA
Dřvozánská 50/4
418 21 Bílina


Mgr. Zuzana Schwarz Bařtipánová
starostka města


Petr Bílek
jednatel společnosti FilmBrigade, s. r. o.

Autorizace a schválení smlouvy

	Jméno, funkce	Podpis	Datum
Vypracoval:			
Přikazce operace:	ERICH MIŠA		
Správce rozpočtu:	JANA MATĚJLOVSKÁ		
Hlavní účetní:	JAROSLAVA NASTLYSZYNOVÁ		- 8 -03- 2019
Ověřil:	AKČNÍ ZEMĚLEP. SPARKTACI Mgr. KARLOUB		8 -03- 2019