

## **NÁJEMNÍ SMLOUVA** mezi

### **Nájemce:**

Obchodní jméno: **Finders production s.r.o.**  
Adresa – sídlo: **Ve Svahu 542/21, 147 00 Praha 4 - Podolí**  
IČ: **28248929**  
DIČ: **CZ28248929**  
Zastoupený jednatelem: **Lukášem Gabrielem**  
**na straně jedné**

**a**

### **Pronajímatel:**

Obchodní jméno: **Divadlo F.X.Šaldy Liberec**  
Adresa - sídlo: **Zhořelecká ul. 344/5, 460 01 Liberec**  
IČ : **00083143**  
DIČ: **CZ00083143**  
Zastoupený: **Ing. Jarmilou Levko, ředitelkou DFXŠ**  
**na straně druhé**

### **uzavírají tuto SMLOUVU:**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn v souladu s touto smlouvou přenechat nájemci do užívání prostory dále vymezené jako předmět nájmu a prohlašuje, že tím nejsou dotčena žádná práva třetích osob, a že k platnosti či účinnosti této dohody se nevyžaduje žádný souhlas státního či jiného správního orgánu nebo jiné třetí osoby.
2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání jako předmět nájmu tyto prostory: divadlo F.X.Šaldy na adrese nám.Dr.E.Beneše 22, 460 01 Liberec , a to výlučně za účelem natáčení a fotografování interiérových a exteriérových obrazů souvisejících s projektem s názvem „Freud“ (dále jen film).
3. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou. Doba nájmu je od 00:01 dne 5. 5. 2019 do 13:00 dne 6. 5. 2019 a zahrnuje přípravu, natáčení/fotografování a likvidaci.
4. Nájemce je oprávněn po dohodě s pronajímatelem používat v pronajatých prostorách elektřinu, WC a vodu. Elektřina bude vyúčtována na základě skutečněné spotřeby.
5. Nájemce je, nebude-li dohodnuto jinak, oprávněn:
  - a) vstupovat do předmětu nájmu a využívat jej dle své potřeby po dobu nájmu zde stanovené, včetně práva zkoušet, natáčet, fotografovat obrazy, snímat zvuk za účelem využití ve filmu a při jeho propagaci;
  - b) prezentovat zmíněný předmět nájmu jako jiné reálné místo nebo místo fiktivní podle požadavků příběhu natáčeného / fotografovaného filmu;
  - c) provádět na vlastní náklady pronajímatelem předem odsouhlasené změny a úpravy předmětu nájmu (interiér a exteriér). Tyto úpravy však budou pouze dočasné a nájemce je povinen po dokončení natáčení vše uvést do původního stavu, ledaže bude s pronajímatelem dohodnuto jinak;
  - d) včlenit zmíněné obrazy do dokončené verze filmu buď jako samostatnou sekvenci nebo je doplnit (na začátku, na konci) nebo proložit jinými obrazy podle vlastní potřeby (včetně obrazů z ateliérových dekorací, které pro účely spotu představují interiér výše zmíněných prostor);
  - e) uvádět a komerčně využívat film s obrazy natočenými v pronajatých prostorách nebo bez nich v jakémkoli médiu či prostřednictvím jakéhokoli média, ať už dnes známém nebo v budoucnu dodatečně vynalezeném, a to celosvětově bez jakéhokoli časového omezení.
6. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu, aby bylo možno dosáhnout účelu nájmu.
7. 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.).
8. 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.
9. Pověřené osoby pronajímatele jsou oprávněny vstoupit do pronajatých prostor, a to v době, kdy se v těchto prostorách nachází jakýkoliv pracovník nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav či provádění kontroly objektu.
10. Celková cena nájmu je stanovena po oboustranné dohodě ve výši 160.000,- Kč, celkem slovy:stošedesátisickorunčeských + 21 % DPH. Pronajímatel je plátcem DPH. Úhrada je splatná dne 3. 5. 2019. převodem na účet č.5604292/0800 vedený u České spořitelny. Pronajímatel vystaví

k této smlouvě fakturu.

11. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli jakékoli poškození předmětu nájmu, ke kterému by případně došlo a potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti pronajímateli vznikla.
12. Nájemce je povinen předmět nájmu užívat tak, aby na něm nevznikla škoda. Nájemce odpovídá za škody na předmětu nájmu, které zavinil on nebo osoby, kterým umožnil vstup do předmětu nájmu.
13. 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 bodu 3 této smlouvy, bude Nájemci účtována pokuta ve výši 10.000,- Kč za každou započatou hodinu.
14. Pronajímatel prohlašuje a podpisem této smlouvy potvrzuje, že je zcela oprávněn bez dalšího tuto smlouvu uzavřít.
15. Nájemce uzavře pracovní dohody svým jménem s technickými pracovníky Pronajímatele k zajištění technické spolupráce a na základě těchto dohod vyplatí odměnu.
16. Je-li předmět nájmu autorským dílem, u kterého ještě neuplynula doba ochrany, poskytuje tímto pronajímatel nájemci nevýhradní oprávnění (licenci či podlicenci) k zařazení takového díla, jakož i jeho vybavení, dekorace (obrazy, nábytek apod.) a příslušenství, které v předmětu nájmu zanechal pronajímatel, do filmu a rozsahem neomezenou nevýhradní oprávnění (licenci či podlicenci) k užití díla při užití filmu (tj. v rámci obrazu filmu) všemi způsoby, i po zpracování, jakož i při užití snímků, do nichž budou výňatky z filmu zařazeny (např. upoutávky, teaser, film o filmu aj.). Odměna za udělení oprávnění dle tohoto odstavce je součástí úplaty podle této smlouvy. Nájemce není povinen licenci využít. Nájemce je oprávněn práva z nabyté licence a oprávnění zcela nebo zčásti, úplatně nebo bezúplatně, poskytnout třetí osobě (podlicenci) nebo licenci zcela nebo zčásti, úplatně nebo bezúplatně, postoupit třetí osobě. Oprávnění se ve stejném rozsahu vztahuje i na fotografování v předmětu nájmu a neomezené užití takto pořízených fotografií. Pronajímatel prohlašuje, že v uvedeném rozsahu je oprávněn nájemci poskytnout oprávnění k užití předmětu nájmu a jeho vybavení, dekorace a příslušenství.
17. Tuto smlouvu lze doplňovat a měnit pouze písemným dodatkem, který bude souhlasným projevem vůle obou smluvních stran.
18. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu; každá ze smluvních stran obdrží po jednom z nich.
19. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, popř. dnem, kdy smlouvu podepíše druhá ze stran.
20. Smluvní strany tímto souhlasí, aby obsah této smlouvy a veškeré informace, které si smluvní strany mohou v průběhu plnění této smlouvy poskytnout, byly považovány za důvěrné. Smluvní strany tudíž nejsou oprávněny poskytnout předmětné informace třetím stranám bez předchozího souhlasu druhé smluvní strany.  
Nájemce výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v registru smluv souladu se zák.č.340/2015 Sb. o registru smluv. V případě, že nájemce považuje část smlouvy za obchodní tajemství, znečitelní tyto části a zašle pronajímateli takto upravenou smlouvu ve strojově čitelném formátu ke zveřejnění nejpozději v den podpisu smlouvy.
21. Zvláštní ujednání:
  - Odsouhlasené úpravy jsou součástí této smlouvy a jsou uvedeny v příloze
  - Pronajímatel umožní nájemci použití místního osvětlovačského pultu
  - Pronajímatel poskytne černý lesklý povrch jeviště – černý baletizol

V Liberci dne .....

.....  
pronajímatel

.....  
nájemce

