Podnájemní smlouva o dočasném užívání učebny číslo TV 42019

uzavřená mezi

Název	**Základní škola, Praha 4, Donovalská 1684**
Sídlo	Donovalská 1684, 149 00 Praha 4
IČ	61388408
DIČ	CZ61388408
Bankovní spojení	2000816359/0800
Zastoupení	Mgr. Pavel Dittrich, ředitel školy

dále jen „nájemce“

a

Název	**WILMA - FILM s. r. o**
Sídlo	Staňkov, Krchleby 117, PSČ 345 61
IČ	252 37 845
DIČ	
Bankovní spojení	
Zastoupení	xxx
Kontakt	xxx

dále jen „podnájemce“

I. Úvodní ustanovení

1.1 Nájemce je z titulu podnájemní smlouvy uzavřené dne 20.7.1995 mezi ZŠ jako nájemcem na straně jedné a Městskou částí Praha 11, se sídlem Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 4 jako pronajímatelem na straně druhé) oprávněna užívat budovu č.p. 1684, stojící na parcele parc.č./st.p.č. 2335/23, 2335/24, 2335/26, 2335/27, 2335/30, 2335/35, obec Praha, k.ú. Háje/Chodov; v této budově se nachází Předmět podnájmu.

1.2 Nájemce prohlašuje, že je na základě čl. VI. Zřizovací listiny ze dne 24.11.2005 a usnesení RMČ č. 0526/15/R/2008 ze dne 25.6.2008 oprávněna k poskytnutí předmětu podnájmu podnájemci do užívání na dobu vymezenou ve smlouvě.

1.3 Nájemce přenechává podnájemci předmět podnájmu do užívání za podmínek uvedených v této smlouvě.

1.4 Podnájemce podpisem této smlouvy prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu podnájmu a že k němu nemá žádné připomínky.

II. Předmět a účel podnájmu

2.1 Předmětem podnájmu dle této Smlouvy je přízemí, první patro pavilonu G pro natáčení, jídelna pro zázemí a plochy okolo školy pro parkování techniky ZŠ Donovalská (dále též jen „Předmět nájmu“).

2.2 Účelem podnájmu je natáčení audiovizuálního díla „WKBZ“ .

2.3 Podnájemce není oprávněn přenechat předmětné prostory k užívání třetí osobě.

2.4 Nájemce pronajímá touto Smlouvou za níže sjednaných podmínek Podnájemci Předmět nájmu. Podnájemce si najímá Předmět podnájmu od Nájemce a zavazuje se zaplatit Nájemci níže uvedené nájemné a dodržovat podmínky stanovené touto Smlouvou.

III. Doba trvání smlouvy

3.1 Podnájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, počínaje **dnem 29.07.2019 a konče dnem 10.08.2019.**

3.2 Nájemce může písemně vypovědět podnájem na dobu určitou před uplynutím sjednané doby, jestliže
- podnájemce užívá nebytový prostor v rozporu se smlouvou;
- podnájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s podnájmem;
- podnájemce nebo osoby, které s ním užívají předmět podnájmu, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek;
- podnájemce přenechá nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu nájemce
- podnájemce neuzavře smlouvu o pojištění odpovědnosti za škodu dle ustanovení v odd. VII.
- z dalších důvodů uvedených v zákoně 89/2012Sb. Občanského zákoníku v platném znění.

3.3 Podnájem sjednaný na dobu určitou skončí:
- uplynutím doby, na kterou byl sjednán
- dohodou smluvních stran
- výpovědí dle odst. 3.2, s výpovědní lhůtou tři měsíce

3.4 Výpověď musí být doručena druhé smluvní straně. Tříměsíční výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi. V pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena druhé straně pátého dne poté, co byla podána na poštu

IV. Cena a úhrada ceny podnájmu

4.1 Cena podnájmu je sjednána dohodou a činí **175 000 Kč**. (Nejsme plátci DPH)

4.2 Úhrada bude provedena podnájemcem na základě vystavené faktury vystavené do 14 dnů od podpisu této smlouvy. Faktura bude obsahovat veškeré zákonné náležitosti a její splatnost bude 14 dní od jejího doručení podnájemci.

4.3 Nezaplatí-li podnájemce v příslušném termínu splatnosti nájemné a úhrady za služby, jejichž poskytování je s užíváním nebytových prostor spojeno, zavazuje se smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužného nájemného za každý den prodlení.

V. Povinnosti a prohlášení nájemce

5.1 Pokud v souvislosti s výrobou a využitím produkce při použití motivu, který je předmětem smlouvy, jsou dotčena a/nebo vzniknou s motivem související autorská práva, práva na ochranu plnění nebo jiná práva pronajímatele nebo třetích osob, převede pronajímatel na producenta volně převoditelné právo využít produkci při použití motivu a všech zde obsažených zařizovacích a vybavovacích předmětů i ostatních materiálů, a to komplexně ve všech médiích včetně ještě neznámých způsobů použití. Toto udělení práva je prostorově, časově a obsahově neomezené a zahrnuje jakoukoliv formu vedlejšího využití práva (např. práva na zpracování, synchronizaci, zveřejnění [včetně výstav], další vývoj, použití titulků, tisk, jevištní a rozhlasovou hru, nosiče obrazu a zvuku, vysílací, kopírovací práva, [libovolně četná] práva na zfilmování, tónové nosiče a obchodování i práva na veřejné uvádění, na veřejné zpřístupnění, na reklamu a využití částí filmu, atd). Práva, existující už při

uzavření smlouvy, přecházejí v okamžiku uzavření smlouvy. Později vzniklá nebo získaná práva přecházejí na producenta v okamžiku jejich vzniku nebo nabytí.

Pod pojmem produkce podle tohoto bodu se rozumí film, který je předmětem smlouvy, a to jako celek a/nebo výňatky nebo jednotlivé obrazy z něj a série fotografií a jakékoliv v souvislosti s výrobou filmu vznikající obrazové a zvukové (i příp. fotografické) záznamy (např. pro tzv. „Making Of“).

Nájemce ručí a zaručuje, že může kompletně disponovat výše uvedenými právy (včetně práv třetích osob), a že na tomto neváznou jakákoliv práva třetích osob, ani že nějaké třetí osoby nebyly zmocněny, aby taková práva vykonávaly. Pokud nebude ručení příp. záruka pronajímatele kompletně nebo částečně dodržena, pak pronajímatel výslovně a v plném rozsahu prohlašuje, že nezatíží producenta obzvláště žádnými z toho vyplývajícími nároky třetích osob.

5.2 Nájemce se zavazuje přenechat Předmět nájmu Podájemci v dohodnutém termínu do užívání a umožnit mu užívání Předmětu podnájmu ke sjednanému účelu.

5.3 Nájemce se zavazuje ponechat v době nájmu Předmět nájmu v nezměněném stavu a neprovádět na něm žádné úpravy, které by mohly omezit Podnájemce při užívání objektu.

5.4 V případě, že se natáčení neuskuteční, či uskuteční jen částečně, bude počítána jen adekvátní část nájmu, pokud byl pronájem zaplacen předem, nájemce se zavazuje vrátit nevyužitou část nájmu do 14 dnů od přerušení nájmu.

VI. Povinnosti a prohlášení podnájemce

6.1 Podnájemce je povinen užívat pronajatou věc jako řádný (pečlivý) hospodář ke sjednanému účelu, nebo k účelu obvyklému. Podnájemce je povinen umožnit Nájemci vstup do Předmětu nájmu za účelem kontroly jeho stavu a dodržování sjednaného účelu jeho užívání jakož i ostatních podmínek této Smlouvy.

6.2 Podnájemce je povinen užívat Předmět nájmu v souladu s tuto Smlouvou řádně tak, aby nedocházelo ke vzniku škody na Předmětu nájmu ani ke snižování jeho hodnoty. Podnájemce je povinen zabezpečit, aby užíváním Předmětu nájmu nedocházelo ke vzniku škody ani ve vztahu k třetím osobám. Podnájemce odpovídá Nájemci za veškeré škody, které způsobí na Předmětu nájmu nebo které budou způsobeny užíváním Předmětu nájmu Nájemcem. Podnájemce odpovídá i za škodu způsobenou jeho zaměstnanci nebo jinými osobami pracujícími pro Nájemce, osobami s Nájemcem spolupracujícími, či jinými osobami, které se na Předmětu nájmu nacházejí s vědomím Nájemce. Podnájemce se dále zavazuje uhradit nájemci veškeré náklady, které by mu v důsledku porušení povinností Nájemce vznikly.

6.3 Podnájemce je povinen předem odsouhlasit s nájemcem případné změny či úpravy Předmětu nájmu a nejpozději do ukončení doby nájmu uvést Předmět nájmu do původního stavu, nedojde-li k jiné dohodě s nájemcem.

6.4 Podnájemce je povinen po dobu trvání nájmu Předmět nájmu na své náklady zabezpečit proti vstupu nepovolaných osob.

6.5 Podnájemce se zavazuje zajistit dodržování povinností uložených zejména předpisy platnými na úseku protipožární prevence, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí, hygieny a likvidace odpadů.

6.6 Po uplynutí doby nájmu je Podnájemce povinen předmět nájmu vyklidit a uvést tento do předchozího stavu, tj. stavu odpovídajícího stavu před tím, než Nájemce fakticky započal s užíváním Předmětu nájmu. Zejména je Podnájemce povinen odstranit veškeré své movité věci nacházející se na Předmětu nájmu, jakož i odstranit veškeré úpravy a zásahy na Předmětu nájmu.

6.7 Podnájemce je povinen zajistit si na vlastní náklady zdroj elektrické energie pro natáčení. V případě využití elektrické energie prostřednictvím Nájemce, je Podnájemce povinen uhradit Nájemci hodnotu spotřebovaných kWh, a to na základě aktuálního platebního sazebníku společnosti dodávající elektrickou energii. V tomto případě zachytí smluvní strany výchozí a závěrečný stav elektroměru před zahájením, resp. po ukončení nájemního vztahu.

6.8 Podnájemce musí mít sjednané pojištění škod vzniklých při jeho práci.

VII . Ostatní ustanovení

7.1 Podnájemce prohlašuje, že se řádně seznámil se stavem Předmětu nájmu a v tomto stavu jej od Nájemce přebírá a bude udržovat.

7.2 Nájemce je oprávněn od Smlouvy odstoupit, bude-li Podnájemce i po upozornění ze strany Nájemce užívat Předmět nájmu k jinému než sjednanému účelu.

7.3 Účastníci Smlouvy prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje jejich pravou vůli, Smlouvu uzavírají svobodně a vážně, což dokládají svými podpisy na listině.

7.4 Tato Smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky řádně podepsanými smluvními stranami.

7.5 Tato Smlouva byla vyhotovena ve dvou originálních vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží při jejím podpisu po jednom vyhotovení.

7.6 Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

7.7 Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva jako celek bude zveřejněna v Registru smluv vedeném dle zákona č. 340/2015 Sb.

V Praze dne 27.6.2019

Nájemce

V Praze dne 27.6.2019

Podnájemce