



67401/A/2019-HMU1

Čj.: UZSVM/A/35381/2019-HMU1

**Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových**

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Nové Město, Praha 2,

za kterou právně jedná Mgr. Ivana Kubíčková, ředitelka odboru Hospodaření s majetkem státu Územního pracoviště v hl. m. Praze dle platného Příkazu č. 6/2014

IČ: 69797111

**(dále jen „pronajímatel“)**

a

**FILM UNITED s.r.o.**

se sídlem Maltézské náměstí 479/7, Malá Strana, Praha 1, PSČ 118 00

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 176618

zastoupen Veronikou Lencovou, jednatelkou společnosti

IČO: 24813168

**(dále jen „nájemce“)**

uzavírají podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „zákon č.89/2012 Sb.“) a podle ustanovení § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“) tuto

## **SMLOUVU**

### **O NÁJMU NEMOVITÝCH VĚCÍ ZA ÚČELEM NATÁČENÍ č. UZSVM/A/35381/2019-HMU1**

#### **ČI. I.**

1. Česká republika je vlastníkem a Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě Zápisu o změně příslušnosti čj. MSP-121/2015-MSP-CES ze dne 30. 9. 2015 a ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb., příslušný hospodařit s níže uvedenými nemovitými věcmi:

- pozemek parc. č. 93 , druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany památková rezervace, památkově chráněné území, jehož součástí je stavba č.p. 1569, v části obce Nové Město,
- stavba č.p. 1569 způsob využití – jiná stavba, způsob ochrany památková rezervace, v části obce Nové Město, postavená na pozemku parc. č. 93,

vše zapsané na listu vlastnictví č. 60000 pro katastrální území Nové Město, obec Praha v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha .

2. Pronajímatel výše uvedené nemovité věci dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti ve smyslu ust. § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.

#### **ČI. II.**

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci nemovité věci uvedené v ČI. I. této smlouvy (dále „pronajaté nemovité věci“ nebo „předmět nájmu“) za účelem pořízení zvukově obrazových záznamů pro výrobu prvotního záznamu audiovizuálního díla pracovně

označovaného „Shadowplay“ (dále jen „audiovizuální dílo“) a nájemce je od pronajímatele přejímá do užívání a zavazuje se za to pronajímateli uhradit nájemné a užívat pronajaté nemovité věci jako řádný hospodář k ujednanému účelu.

2. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajatých nemovitých věcí dobře znám, neboť si je prohlédl před uzavřením této smlouvy a potvrzuje, že jsou ve stavu způsobilém pro účel sjednanému dle této smlouvy a že jej pronajímatel seznámil se zvláštními pravidly, která je třeba při užívání pronajatých nemovitých věcí zachovávat (zejména s návody a technickými normami). O předání předmětu nájmu nájemci bude mezi smluvními stranami sepsán Protokol o jeho fyzickém předání (za pronajímatele je protokol oprávněna podepsat Gabriela Jirasová – vedoucí oddělení Hospodaření s majetkem v účetnictví I.).

### Čl. III.

1. Nájemné za pronajaté nemovité věci uvedené v Čl. I. této smlouvy se sjednává ve smyslu § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. pro celou dobu pronájmu (tj. včetně přípravy, vlastního natáčení a úklidu) ve výši **80 000,- Kč** (slovy: osmdesát tisíc korun českých).
2. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele č.: XX-XXXXXXX/XXXX, variabilní symbol **XXXXXXXXXX**. Úhradu nájemného se zavazuje nájemce zaplatit nejpozději do 10 dnů od podpisu smlouvy oběma smluvními stranami.
3. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.
4. Obě strany se dohodly, že nebudou poskytnuty žádné služby spojené s užíváním pronajatých nemovitých věcí, a proto nebude požadována úhrada.
5. Pronajímatel bere na vědomí, že nájemce po celou dobu natáčení bude využívat elektrický proud dodávaný na své náklady.
6. Nájemce současně bere na vědomí, že v pronajatých nemovitých věcech není k dispozici voda ani sociální zařízení. Nájemce si zajistí na své náklady mobilní kabiny WC.

### Čl. IV.

Doba nájmu se sjednává na dobu určitou od **22. 7. 2017 do 26. 7. 2017**, tj. včetně přípravy, natáčení, likvidace a úklidu.

### Čl. V.

Nájemce je v rámci užívání pronajatých nemovitých věcí oprávněn pro účely natáčení provádět úpravy, o kterých je pronajímatel informován. Jedná se o úpravy pomocí přenosných a odstranitelných kulís.

### Čl. VI.

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívat pronajaté nemovité věci k ujednanému účelu a v dohodnutém termínu.
2. Pronajímatel je povinen pronajaté nemovité věci udržovat v takovém stavu, aby mohly sloužit účelu užívání.
3. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání pronajatých nemovitých věcí po dobu trvání nájmu.
4. Nájemce je povinen užívat pronajaté nemovité věci jako řádný hospodář a pouze k ujednanému účelu (Čl. II. odst. 1.), vycházejícímu z jejich povahy a stavebního určení tak, aby nedocházelo k jejich poškození nebo opotřebení nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem. Pronajaté nemovité věci nesmí být využívány k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a dalším činnostem, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí (zejména prašností, hlukem nebo exhalacemi). Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob nebo

podmínky jejího výkonu, než jak je uvedeno v Čl. II. odst. 1. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu není pojištěn a pronajímatel nemá odpovědnost za škody vzniklé na věcech vnesených do předmětu nájmu.

5. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli poškození, popř. vadu pronajatých nemovitých věcí, kterou zjistil (popř. měl a mohl při řádné péči zjistit) a kterou má pronajímatel odstranit a to bez zbytečného odkladu (dle závažnosti vady).
6. Pronajímatel neodpovídá za vadu, o které v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a která nebrání užívání věci.
7. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu třetí osobě do podnájmu nebo výpůjčky. Za výše uvedeným účelem nájmu však mohou na předmět nájmu a do něj vstupovat pracovníci nájemce, jeho dodavatelé, smluvní partneři a jiné nájemcem pověřené osoby.
8. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup na pronajaté nemovité věci, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy.
9. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá v pronajatých nemovitých věcech nájemce. Pronajímatel je oprávněn dodržování platných předpisů v pronajatých nemovitých věcech kontrolovat.
10. Nájemce je povinen chránit po celou dobu sjednanou touto nájemní smlouvou pronajaté nemovité věci před poškozením a odpovídá za případně vzniklé škody na pronajatých nemovitých věcech a na technických prvcích umístěných v pronajatých nemovitých věcech. Nájemce se zavazuje, dojde-li i přes zvýšenou opatrnost k poškození pronajatých nemovitých věcí, vzniklou škodu v plném rozsahu nahradit, přičemž je oprávněn k tomu využít svého pojistného plnění od pojišťovny, případně tuto škodu odstranit na vlastní náklady.
11. Nájemce je stejně tak povinen pečovat o to, aby na pronajatých nemovitých věcech nevznikla škoda na zdraví, majetku, přírodě a životním prostředí a přebírá za případné vzniklé škody odpovědnost.
12. S ohledem na charakter účelu, ke kterému bude nájemce nemovité věci užívat, se nájemce zavazuje, že po celou dobu natáčení bude na místě pronajatých nemovitých věcí přítomen buď on sám, nebo jím pověřená osoba, která bude organizovat a zabezpečovat kontrolu vstupu a vjezdu do budovy po dobu pronájmu.
13. Nájemce je povinen uhradit náklady spojené s běžnou údržbou pronajatých nemovitých věcí, (např. náklady za úklid) a také náklady na opravy poškození, které sám způsobil.
14. Pronajímatel souhlasí a uděluje nájemci nebo jím pověřeným osobám neodvolatelné svolení a oprávnění pořídit snímky, zvukově obrazové nebo obrazové záznamy pronajatých nemovitých věcí, v pronajatých nemovitých věcech nebo se jinak týkající pronajatých nemovitých věcí pro prvotní záznam audiovizuálního díla a/nebo v souvislosti s pořízením takového prvotního záznamu a k zařazení takových záznamů do prvotního záznamu výše uvedeného audiovizuálního díla nebo jiných děl a k použití těchto záznamů anebo snímků 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, v neomezeném rozsahu a bez jakéhokoliv jiného omezení, a to včetně použití těchto záznamů anebo snímků ve změněné (zfikcionalizované) podobě, např. jako vyobrazení jiného existujícího nebo ve skutečnosti neexistujícího místa nebo v původní podobě spolu s ochrannými známkami nebo jinými nezapsanými označeními (slovními, obrazovými, kombinovanými) nebo s jinými identifikačními prvky používanými k označení pronajatých nemovitých věcí a k jejich odlišení od jiných míst včetně užití v kombinaci s jinými kulisami a/nebo lokacemi nebo jinak. Nájemce smí označovat pronajaté nemovité věci nebo jakoukoli jejich část jakýmkoli skutečným nebo fiktivním jménem a může do nich vkládat jakékoli skutečné či fiktivní události, jako by se v pronajatých nemovitých věcech odehrály, a může replikovat či duplikovat jakoukoli část pronajatých nemovitých věcí nebo pronajaté nemovité věci celé vyrobením kulis na odlišném místě, přičemž je oprávněn užívat takovou repliku či rozmnoženinu a její snímky nebo záznamy v jakémkoli čase nejméně ve stejném rozsahu a stejným způsobem jako samotné pronajaté nemovité věci. Nájemce bude výhradním a výlučným vlastníkem všech autorských práv a jiných práv jakéhokoliv druhu ke všem pořízeným snímkům a záznamům na pronajatých

nemovitých věcech (nebo jakékoli jejich replice) („materiál“). Ani pronajímatel ani žádná jiná osoba nebude mít žádné žalobní právo vůči nájemci nebo jakékoli jiné osobě z titulu či na základě jakéhokoli užívání či exploatace materiálu. Nájemce není povinen užít pronajaté nemovité věci ani zařadit jakýkoli materiál do audiovizuálního díla či jakéhokoli jiného díla. Nájemce je oprávněn poskytnout nebo postoupit výše uvedená svolení a oprávnění třetí osobě nebo osobám podle vlastního uvážení, včetně možnosti dále poskytnout nebo postoupit nabytá svolení nebo oprávnění nebo jejich části.

15. V případě jakéhokoli nároku pronajímatele vůči nájemci bude pronajímatel oprávněn pouze k náhradě případné škody a nebude oprávněn dožadovat se zákazu, zdržení se nebo omezení užití pořízených snímků a záznamů na nebo v pronajatých nemovitých věcech (nebo jakékoli jejich replice) nebo audiovizuálního díla.

#### **ČI. VII.**

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl ujednáán.
2. Smluvní strany mohou tuto smlouvu ukončit po vzájemné dohodě nebo písemnou výpovědí, pokud nájemce podstatným způsobem porušuje povinnosti dle této smlouvy.
3. Výpovědní doba je 2 dny a začíná běžet prvním dnem po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
4. Výpověď se doručuje poštou, doporučeně, na adresu uvedenou v této smlouvě.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta zásilku s výpovědí vrátí pronajímateli jako nedoručitelnou, zejména proto, že adresát se odstěhoval bez udání adresy. Den doručení takovéto vrácené zásilky pronajímateli se považuje za den jejího doručení nájemci.

#### **ČI. VIII.**

1. Nejpozději 2 dny po skončení platnosti smlouvy předá nájemce pronajímateli pronajaté nemovité věci, uklizené, resp. uvedené do původního stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
2. Při faktickém předání a převzetí pronajatých nemovitých věcí zpět pronajímateli bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav.

#### **ČI. IX.**

1. Při prodlení s placením sjednaného nájemného zaplatí nájemce pronajímateli zákonný úrok z prodlení ve výši, stanovené právním předpisem.
2. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu pronajaté nemovité věci včas a řádně vyklizené, resp. uvedené do původního stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení, zaplatí pronajímateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 10% denního nájemného za každý den prodlení. Právo pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením povinností nájemce tím není dotčeno.

#### **ČI. X**

1. Smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
2. Tato smlouva bude zveřejněna Úřadem v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
3. Úřad zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.

## Čl. XI.

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou.
2. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti stran občanským zákoníkem (zák. č. 89/2012 Sb.) a zákonem č. 219/2000 Sb.
3. Smlouvu lze změnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků. Bez dodržení těchto podmínek není změna smlouvy platná.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení smlouvy.
5. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo v omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne .....

V Praze dne .....

.....  
Mgr. Ivana Kubíčková  
ředitelka odboru Hospodaření s majetkem  
státu ÚP v hl. m. Praze

.....  
Veronika Lencová  
jednatelka FILM UNITED s.r.o.