

Muzeum romské kultury, státní příspěvková organizace

Zastoupené: ředitelkou [redacted]

Sídlo: Bratislavská 67, 602 00 Brno

IČ: 712 39 812

DIČ: CZ 712 39 812

Bankovní spojení: Česká národní banka

Č. účtu: 197531621/0710

Kontaktní osoba pro realizaci: [redacted]

E-mail: [redacted]

Organizace je zřízena Ministerstvem kultury ČR, je oprávněna nakládat s majetkem státu, dle z. č. 219/2000 Sb., a dále zřizovací listiny MRK platné od 1. 1. 2013, ve znění Rozhodnutí ministryně kultury č. 45/2012 ze dne 20. 12. 2012 a ve znění Rozhodnutí ministra kultury č. 18/2017 ze dne 26. 10. 2017

(dále jen „pronajímatel“)

a

Společnost: WILMA - FILM s. r. o.

Se sídlem: Staňkov, Krchleby 117, PSČ 345 61

IČ: 252 37 845

Zapsána v OR: vedeném Krajským soudem v Plzni, sp. zn. C 11531

Zastoupena: [redacted], dle plné moci jednatele ze dne 22.7.2019

(dále jen „nájemce“), na straně druhé

uzavírají podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (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

ČI. I.

1. Česká republika je vlastníkem a pronajímatel je příslušný hospodařit s pozemky:
 - **parcela č. 697**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: památkově chráněné území. Součástí pozemku je stavba: Dejvice č.p.1654, bydlení
 - **parcela č. 698**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zeleň, způsob ochrany: památkově chráněné územíto vše v katastrálním území Dejvice, zapsaných na listu vlastnictví č. 60000 pro katastrální území Dejvice, obec Praha, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha (dále „pronajímané nemovité věci“ nebo „předmět nájmu“).
2. Pronajímatel výše uvedené nemovité věci dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti ve smyslu ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.

Čl. II.

1. Nájemce si najímá Předmět nájmu za účelem využití Předmětu nájmu jako reálové lokace – (exteriér či interiér) k natáčení audiovizuálního díla „WKBZ“ (dále též jen „AVD“), a to buď jako dekoraci, tj. prostor pro vlastní realizaci natáčení AVD (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.)..
2. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu dobře znám, neboť si jej prohlédl před uzavřením této smlouvy a potvrzuje, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy a že jej pronajímatel seznámil se zvláštními pravidly, která je třeba při užívání předmětu nájmu zachovávat (zejména s návody a technickými normami).
 - O faktickém předání a převzetí pronajímaných nemovitých věcí na počátku nájmu bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden stav pronajímaných nemovitých věcí (za pronajímatele je protokol oprávněn podepsat [REDAKCE], za nájemce [REDAKCE]. Součástí tohoto protokolu bude tzv. pasport (fotodokumentace) předávaných nemovitých věcí.

Čl. III.

1. Nájemné bylo stanoveno vzájemnou dohodou a činí celkem 270.000,- Kč. Slovy: (dvě stě sedmdesát tisíc Kč) + 21% DPH Nájemné bude uhrazeno převodem na základě faktury vystavené do 14–ti dnů od podpisu této smlouvy. Faktura bude obsahovat veškeré zákonné náležitosti a její splatnost bude 14 dní od jejího doručení nájemci.
2. Nájemce se dále zavazuje uhradit pronajímateli spotřebu elektrické energie formou paušální úhrady ve výši 5.000,-Kč bez DPH. Tato částka bude uhrazena převodem na základě faktury vystavené do 14dnů od podpisu této smlouvy. Faktura bude obsahovat veškeré zákonné náležitosti a její splatnost bude 14 dní od jejího doručení nájemci.
3. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet pronajímatele.

Čl. IV.

1. Nájem se sjednává na dobu určitou:

Příprava:	23.10. – 12.11. 2019
Natáčení:	13.11. – 15.11. a 18.11. – 19.11. 2019
Likvidace:	20.11. – 21.11. 2019

Čl. V.

1. Nájemce je v rámci užívání předmětu nájmu oprávněn pro účely natáčení provádět úpravy, o kterých pronajímatele bude minimálně 10 kalendářních dní předem informovat e-mailem. Může se jednat pouze o drobné úpravy interiérů, které se netýkají vestavného nábytku a výplní otvorů.

Čl. VI.

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívat nemovité věci k ujednanému účelu a v dohodnutém termínu.
2. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání nemovitých věcí po dobu trvání nájmu, dle podmínek této smlouvy.
3. Nájemce je povinen užívat nemovitou věc jako řádný hospodář a pouze k ujednanému účelu (Čl. II.), vycházejícímu z její povahy a stavebního určení tak, aby nedocházelo k jejímu poškození nebo opotřebení nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem. Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli vstup do Předmětu nájmu za účelem kontroly jeho stavu a dodržování sjednaného účelu jeho užívání jakož i ostatních podmínek této Smlouvy.
4. Pronajatá nemovitá věc nesmí být využívána 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 této smlouvě. Pronajímatel nemá odpovědnost za škody vzniklé na věcech vnesených do předmětu nájmu.
5. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli poškození, popř. vadu pronajaté nemovité věci, 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 vady, o kterých v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a které nebrání užívání věci.
7. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu třetí osobě do podnájmu nebo výpůjčky.
8. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup na pronajatou nemovitou věc, 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 předmět nájmu před poškozením a odpovídá za případně vzniklé škody na předmětu nájmu a na technických prvcích umístěných na předmětu nájmu, tj. v budově Velvarská č.p. 1654. Nájemce se zavazuje, dojde-li i přes zvýšenou opatrnost k poškození předmětu nájmu, 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 předmětu nájmu 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 předmět nájmu užívat, se nájemce zavazuje, že po celou dobu natačení bude na místě předmětu nájmu přítomen buď on sám, nebo jím pověřená osoba, která bude organizovat a zabezpečovat kontrolu vstupu a vjezdu do předmětu nájmu.
13. Nájemce je povinen uhradit náklady spojené s běžnou údržbou pronajímaných nemovitých věcí (např. náklady za úklid) a také náklady na opravy poškození, které sám způsobil.

14. Nájemce musí mít sjednané pojištění škod vzniklých při jeho práci.
15. Nájemce prohlašuje, že byl seznámen se skutečností, že v předmětu nájmu je odpojena přípojka vody, předmět nájmu není vytápěn a nelze využívat sociální zařízení.
16. Odpad vzniklý z činnosti nájemce bude nájemce uklízet, odvážet a likvidovat na vlastní náklady.

ČI. VII.

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl ujednáán.

ČI. VIII.

1. Nejpozději první pracovní den po skončení platnosti smlouvy předá nájemce pronajímateli pronajaté nemovité věci, uklizené, resp. uvedené do původního stavu (netýká se malování a tapetování interiérů provedeného nájemcem v souvislosti s natáčením).
2. Při faktickém předání a převzetí pronajaté nemovité věci zpět pronajímateli bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden její stav. Protokol se stane nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha.

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, zaplatí pronajímateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši Kč 1.000,- Kč za každý den prodlení. Právo pronajímatele na náhradu za bezesmluvní užívání předmětu nájmu a případné škody způsobené porušením povinností nájemce tím není dotčen.

ČI. X.

1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou. Účinnosti tato smlouva nabude dnem jejího zveřejnění v Registru smluv, dle Z.č. 340/2015 Sb. Zveřejnění provede Muzeum romské kultury, státní příspěvková organizace a druhá smluvní strana souhlasí se zveřejněním textu této smlouvy.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb. a zákonem č. 219/2000 Sb.
4. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.

5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
6. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Příloha č.1: CD, fotodokumentace objektu č.p. 1654 v k.ú. Dejvice, adresní místo Velvarská 1654/1, před zahájením nájmu.

V Brně dne

.....

V Praze dne

.....