

č. 23/2016

Filmová produkční společnost **Stilking Features, spol. s r.o.**
Kříženeckého nám. 322, 152 00 Praha 5, Česká republika
IČO: 02425491
DIČ: CZ02425491
zastoupená paní Eliškou Bařinovou na základě plné moci
(dále jen jako „Nájemce“)

a

Základní škola, Praha 2, Na Smetance 1
Na Smetance 505/1, 120 00 Praha 2
IČ: 47611928

(dále jen jako „Pronajímatel“)

uzavírají ve smyslu ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský
zákoník, tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU č. 1

Článek I.

Obecná ustanovení

1. Pronajímatel tímto prohlašuje, že je majitelem domu, umístěného v budově č.p. 505, p.č. 2253/1, katastrální území Vinohrady, obec Praha 2, na adrese Na Smetance 505/1 (dále jen „Nemovitost“).
2. Pronajímatel tímto prohlašuje, že je oprávněn pronajmout Nájemci Nemovitost k dočasnému užívání pro účely natáčení scén TV seriálu s pracovním názvem „Genius“, (dále jen „Film“), a že k platnému pronajmutí Nemovitosti se nevyžaduje souhlas žádné třetí osoby
3. Nájemce prohlašuje, že má zájem o užívání exteriéru, zadního a bočního dvora společné chodby, společných prostor a tříd v přízemí budovy Nemovitosti a má zájem o úpravu určitých prvků sepsaných níže pro účel natáčení (dále společně jen „Prostory“), a to za účelem uvedeným v čl. II odst. 1 této smlouvy.
4. Pronajímatel tímto prohlašuje, že touto smlouvou pronajímá Prostory Nájemci, a Nájemce prohlašuje, že Prostory do nájmu přijímá, a zavazuje se za to zaplatit Pronajímateli nájemné dle podmínek této smlouvy.

Článek II.

Účel nájmu

1. Účelem nájmu je natáčení jednotlivých scén Filmu v Prostorách, tedy pořízení obrazových, zvukových, zvukově obrazových či jiných záznamů Filmu Nájemcem.
2. Pronajímatel prohlašuje, že se s účelem nájmu seznámil, souhlasí s ním, a dále že Prostory jsou dle jeho názoru vhodné a způsobilé ke sjednanému účelu nájmu.

3. Nájemce tímto prohlašuje, že na vlastní náklady a odpovědnost zajistí bezpečnost osob a majetku v souladu s příslušnými zákony a předpisy.

Článek III.

Doba trvání nájmu

- 1. Doba nájmu se touto smlouvou sjednává na dobu určitou, a to na 1 den, a to 10.9.2016. V předmětu nájmu jsou i přípravy exteriéru a interiéru budovy, tyto úpravy budou detailně sepsány níže.**
2. Celé natáčecí období Filmu je předběžně plánováno od 3.9. 2016 do 15.3. 2017 (dále jen „celková doba natáčení“). Vzhledem k požadavkům scénáře Filmu a délce plánovaného natáčení je pro Nájemce nezbytné mít možnost najmout si předmět nájmu odděleně v několika různých časových etapách (předběžně čtyřikrát v období od 3.9. 2016 do 15.3.2017 – dohromady dále jen „celková doba nájmu“) v průběhu výše uvedené celkové doby natáčení. Pronajímatel prohlašuje, že tento nutný požadavek Nájemce akceptuje, přičemž v této smlouvě sjednané smluvní podmínky, včetně způsobu výpočtu nájemného, zůstanou zachovány a budou platné pro všechny jednotlivé časové etapy nájmu (nebo také „doby nájmu“) celkové doby nájmu. Pronajímatel se zavazuje, že předmět nájmu bude vždy po dobu každé aktuální etapy nájmu volný a Nájemci k dispozici tak, aby Nájemce mohl dle své potřeby a svého práva využít a sjednat s Pronajímatelem umožnění nájmu předmětu nájmu na další novou dobu nájmu. Nájemce se zavazuje projednat s Pronajímatelem další doby nájmu v co největším možném časovém předstihu písemnou (případně elektronickou) formou. Odpovědnou osobou Pronajímatele k jednání o dalších dobách nájmu je: Eliška Bařinová, [REDACTED]

3. S ohledem na skutečnost, že natáčení závisí na počasí, na výkonech herců a na podobných faktorech, které nelze předem přesně předvídat, a to včetně zásahů vyšší moci, souhlasí smluvní strany s tím, že Nájemce může po dohodě s Pronajímatelem a na základě dodatku k této smlouvě odsunout zahájení nájmu, přerušit nájem a také tento nájem prodloužit. Nájemce je o veškerých těchto změnách povinen informovat Pronajímatele ústně nebo písemně bez zbytečného odkladu poté, co zjistí příčinu, pro kterou nebude možné včas dosáhnout účelu nájmu. Pronajímatel je povinen Nájemci poskytnout veškerou nutnou součinnost potřebnou pro to, aby bylo možné realizovat účel nájmu, a to zejména odsunutím zahájení nájmu, prodloužením nájmu, nebo realizací účelu nájmu v náhradním termínu.

4. V případě, že Nájemce z důvodů uvedených v článku III. odst. 2 věty první této smlouvy nebude během doby uvedené v čl. III. odst. 1 této smlouvy schopen realizovat účel nájmu, tedy natočit v Prostorách příslušné scény Filmu, zavazují se obě strany, že k této smlouvě uzavřou dodatek, jehož předmětem bude závazek Pronajímatele pronajmout Nájemci Prostory na dobu nezbytnou k dotočení příslušných scén Filmu, a závazek Nájemce zaplatit za to Pronajímateli nájemné v přiměřené výši s přihlédnutím k nájemnému sjednanému v čl. IV. odst. 1 této smlouvy.

Článek IV.

Nájemné

1. Smluvní strany se dohodly na nájemné ve výši 60.000,- Kč (slovy: šedesát tisíc korun českých) za 1 (jeden). Pro vyloučení případných sporů smluvní strany uvádějí, že jedním dnem nájmu se rozumí doba od 00:00 hod. do 23:59 hod. příslušného kalendářního dne.

2. Nájemné ve sjednané výši uhradí pronajímatel na základě daňového dokladu (faktury), nejpozději však 8.9. 2016.

3. Smluvní strany pro vyloučení sporů výslovně uvádějí, že v nájemném dle čl. IV odst. 1 této smlouvy není zahrnuta platba případně spotřebované elektrické energie, vody, zemního plynu, jakož i veškeré další energie a služby, které jsou s nájmem spojeny. Nad rámec nájemného dle čl. IV odst. 1 této smlouvy je tedy Nájemce povinen Pronajímateli platit náhradu za využití služby a spotřebované energie, pokud nějaké během doby nájmu bude využívat.

**Článek V.
Podmínky nájmu**

1. Za účelem nájmu je Nájemce oprávněn na své náklady provádět v Prostorách související obvyklé přípravné práce a činnosti, zejména vnášet a instalovat filmovou techniku a zařízení, provádět dekorační úpravy ve smyslu zařízení interiéru a exteriéru kulisami a rekvizitami. Dekorativní úpravy spočívají zejména v překrytí českých nápisů, zkrášlení předzahrádky budovy, deinstalace objektů na budově, překrytí povrchu hřiště na zadním dvoře, deinstalace branek a basketbalových košů a dalších hřištních prvků na dvoře, apod. Všechny tyto úpravy budou jen přechodného charakteru, budou prováděny se souhlasem a pod dozorem Pronajímatele, a po skončení nájmu budou v souladu s čl. V. odst. 2 této smlouvy odstraněny. Jako předmět nájmu se bere také využití prostor v přízemí budovy (třídy a chodby), které Nájemce využije jako zázemí pro štáb a herce.

2. Nájemce má dále nárok přinášet do Prostor, umístit v nich a užívat jakoukoli filmovací techniku, zařízení, rekvizity a jiné položky nezbytné nebo vhodné pro filmování a další činnosti Nájemce prováděné k dosažení účelu nájmu.

3. Nájemce je po skončení nájmu povinen na své náklady uvést Prostory do původního stavu a vrátit je Pronajímateli v takovém stavu, v jakém mu je Pronajímatel předal.

4. Nájemce odpovídá za veškeré jím způsobené škody v Prostorách v souladu s příslušnými ustanoveními občanského zákoníku. Nájemce se zavazuje odstranit škody popřípadě zajistit jejich opravu v nejkratší možné lhůtě a v obvyklé kvalitě, bez vad, na své vlastní náklady.

5. Nájemce odškodní a bude Pronajímatele krýt proti veškerým nárokům třetích stran ve spojení se zraněním nebo škodami v Prostorách, k nimž došlo při užívání Prostor Nájemcem podle této smlouvy v důsledku hrubé nedbalosti nebo úmyslného jednání Nájemce či některého jeho pracovníka při činnosti Nájemce v Prostorách podle této smlouvy.

6. Pronajímatel se zavazuje poskytnout Nájemci (a všem jeho zaměstnancům, smluvním partnerům, subdodavatelům, dodavatelům nebo jiným osobám zapojeným do produkce a/nebo natáčejícím Film na základě pověření Nájemce, včetně jakýchkoli dalších účinkujících a členů štábu Filmu pověřených Nájemcem), přístup do Nemovitosti, a to bez zbytečného omezení a v rozsahu nezbytném pro dosažení účelu nájmu. Pronajímatel bere na vědomí, že Nájemce může v případě potřeby v Prostorách natáčet v kteroukoliv denní i noční dobu.

7. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je Pronajímatel povinen zajistit řádnou ochranu Prostor tak, aby do nich nemohla vstoupit žádná třetí osoba mimo osob uvedené v čl. V. odst. 6 této smlouvy.

8. Pronajímatel se zavazuje, že po dobu trvání nájmu Nemovitost, Prostory nebo jejich části nezničí, neodstraní jejich součást nebo jiný aspekt charakteristický pro jejich vzhled či povahu, nebo je jiným významným způsobem nezmění; to neplatí, dohodnou-li se v daném případě smluvní strany písemně jinak.

Článek VI. Zánik nájmu

1. Nájem zaniká odstoupením dle čl. VI. odst. 2 této smlouvy nebo z dalších důvodů uvedených v zákoně.

2. Nájemce může od této smlouvy odstoupit v případě zásahu vyšší moci, který mu zabrání naplnit účel nájmu dle čl.II. odst. 1. Pro účely této smlouvy je takovým zásahem vyšší moci zejména požár, povodeň, výkon státní moci, válka, stávka či jakákoliv mimořádná událost nebo úkaz, který je mimo vliv Nájemce a kterému nemohl Nájemce přiměřeně zabránit nebo jej překonat.

Článek VII. Zvláštní ujednání

1. Pronajímatel tímto Nájemci a jeho právním nástupcům neodvolatelně uděluje oprávnění pořizovat fotografie, zvukové, zvukově obrazové nebo obrazové záznamy Prostor, Nemovitosti a jejich částí (dále jen „Záznamy“), a tyto Záznamy využívat ve Filmu nebo jiném díle nebo v souvislosti s nimi, za účelem propagační, reklamní, obchodní, tvůrčí či jakékoliv jiné činnosti, a to prostřednictvím všech médií a všemi způsoby známými či dosud neznámými, jakýmikoliv prostředky a zařízeními, a to bez jakéhokoliv množstevního, časového, územního či jiného omezení, v původní, zpracované či jinak změněné podobě, samostatně nebo v souboru anebo ve spojení s jinými záznamy, fotografiemi, díly, uměleckými výkony či prvky, a to včetně užití Záznamů ve změněném či vymyšleném (zfikcionalizovaném) kontextu. Odměna Pronajímatele za udělení oprávnění dle předchozí věty je již zahrnuta v nájemném dle čl. IV. této smlouvy. Nájemce ani jeho nástupci nejsou povinni jakkoli reálně využít Záznamů, nahrávek, zobrazení nebo jiných odkazů na Nemovitost, Prostory nebo jejich části ve Filmu ani jiném díle, ani jiným způsobem.

2. Pronajímatel je srozuměn a souhlasí s tím, že Záznamy budou plně a navždy vlastnictvím Nájemce, a že budou využity pro účely vytvoření Filmu nebo jiného díla, a za tím účelem mohou být Záznamy jakýmikoli způsobem zpracovávány, spojovány, upraveny, modifikovány a přizpůsobeny tvůrčí činností třetí osoby, zpravidla režiséra. Veškerá práva jakéhokoli druhu týkající se všech Záznamů pořízených v souvislosti s nájmem budou navždy výhradním vlastnictvím Nájemce nebo jeho právních nástupců. Pronajímateli ani majiteli Nemovitosti nebo jiné straně, která nyní má nebo by do budoucna měla zájem o Nemovitost, z tvůrčí činnosti Nájemce v Nemovitosti žádná práva duševního vlastnictví, ani žádná jiná práva, nevznikají.

3. Pronajímatel souhlasí s celosvětovou distribucí Záznamů v rámci Filmu nebo jiného díla, jeho části nebo odvozených produktů, a to všemi prostředky dosud známými nebo vynalezenými později, zejména prostřednictvím veřejného promítání, video distribuce, televizního vysílání, DVD, Internetu, a to i za účelem reklamy a propagace, a to bez jakéhokoli časového omezení. Pronajímatel je rovněž srozuměn a souhlasí s veškerými aktivitami souvisejícími s Filmem nebo jiným dílem (jako jsou zkoušky, fotografování, publicita, vydávání knih a/nebo obchodní aktivity spojené s

Filmem nebo jiným dílem). Odměna Pronajímatele za udělení oprávnění dle tohoto článku je již zahrnuta v nájemném dle čl. IV. této smlouvy.

4. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn Nájemci udělit práva vyplývající z tohoto článku smlouvy, a že udělením těchto práv nedochází k zásahu do práv třetích osob, zejména pak do práv duševního vlastnictví.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva a právní poměry z ní vzešlé a s ní související se řídí právními předpisy České republiky, zejména pak ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou.

3. Tuto smlouvu lze měnit, doplňovat nebo zrušit pouze písemně, nikoliv ovšem prostřednictvím elektronických zpráv bez zaručeného elektronického podpisu ve smyslu zákona č. 227/2000 Sb., o elektronickém podpisu.

4. V případě, že Nájemce tuto smlouvu poruší, bude jediným nápravným opatřením náhrada škody. Pronajímatel nesmí v žádném případě jakkoliv omezit výrobu, produkci, předvádění, distribuci nebo jakékoliv jiné využívání Filmu a/nebo s tím souvisejících práv.

5. Tato smlouva nevytváří žádný společný podnik ani majetkové partnerství. Nic v této smlouvě nevytváří základ pro sdílení zisků a ztrát vyplývajících z činnosti obou smluvních stran. Žádná smluvní strana není na základě této smlouvy oprávněna jednat jako zmocněnec druhé smluvní strany nebo zavazovat druhou smluvní stranu, pokud nebude výslovně písemně dohodnuto jinak nebo pokud nebude udělena samostatná písemná plná moc.

6. Tato smlouva má pět stran a vyhotovuje se ve třech originálech, přičemž každá smluvní strana obdrží po jednom z nich.

7. Smluvní strany prohlašují, že si návrh této smlouvy pozorně a pečlivě přečetly, že dobře rozumí jeho obsahu a že ten odpovídá jejich skutečné vůli, na důkaz čehož připojují své podpisy.

V Praze dne 20. 8. 2016

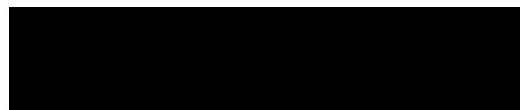
Pronajímatel:



PaedDr. Hana Vítová
ředitelka školy

Základní škola,
Praha 2, Na Smetance 1
Na Smetance 805/1, 120 00 Praha 2
IČ 47611928

Nájemce:



Stilking Features, spol. s r.o.
za produkci Eliška Bařinová

Stilking Features, s.r.o.
Křiřeneckého náměstí 322/5
152 00 Praha 5, Hlubočepy
IČ: 02425491 DIČ: CZ02425491
zapsána v obch. rejřtríku MS v Praze
odd. C, vložka 219276

PLNÁ MOC

Já podepsaný,

Obchodní společnost

STILLKING Features, s.r.o., se sídlem Praha 5 - Barrandov, Kříženeckého nám. 322, PSČ 152 00, IČO 02425491, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka č. 45354 (dále jen „Zmocnitel“), zastoupený Radkem Wranou na základě plné moci tímto

zmocňuji

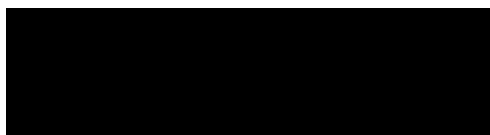
Jméno: Eliška Bařinová



Zmocňuji paní Elišku Bařinovou k jednání v úředních záležitostech, ke sjednávání, zavírání a podepisování smluv a rozhodnutí vydaných obvodními úřady a dalšími institucemi, včetně vzdání se práva odvolání a jiných opravných prostředků, ve všech souvislostech jednání o zajištění lokací za firmu Stillking Features spol. s.r.o. na projektu GENIUS, v termínu 13.7.2016 – 30.3.2017.

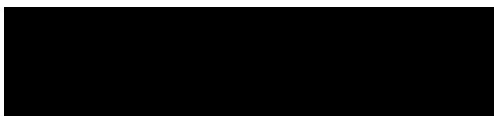
V Praze dne

STILLKING FEATURES, s.r.o.
Kříženeckého nám. 322
152 53 Praha 5



/podpis zmocnitele/

Přijímám zmocnění
Jméno zmocněnce



/podpis zmocněnce/

STILLKING.COM

FILM IS STILLKING

STILLKING FEATURES KŘÍŽENECKÉHO NÁMĚSTÍ 322 152 53 PRAHA 5 TEL: +420 2670 3742
E: info@stillking.com F: +420 2670 3742