

**SMLOUVA**  
o krátkodobém nájmu

Smluvní strany

**1. Hlavní město Praha**

se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Praha 1, PSČ: 110 01

IČO: 00064581, DIČ: CZ00064581

zastoupené

TRADE CENTRE PRAHA a.s.

se sídlem Praha 2, Blanická 1008/28, PSČ: 120 00

IČO: 004 09 316, DIČ: CZ00409316

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spis. zn. B 43

zastoupená Filipem Veselým, předsedou představenstva a

Mgr. Janem Bouškou, místopředsedou představenstva

ID datové schránky: vajgqj2

(dále jen „pronajímatel“)

a

**2. Stilling Features, s.r.o.**

se sídlem Kříženeckého náměstí 322/5, Hlubočepy, 152 00 Praha 5

IČO: 024 25 491, DIČ: CZ02425491

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spis. zn. C 219276

zastoupená M. \_\_\_\_\_ em na základě plné moci ze dne 5. 8. 2020

ID datové schránky: vay7par

e-mail:

(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle ustanovení § 2201 a násl. ve spojení s § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění (dále také i jen „občanský zákoník“), tuto smlouvu:

**I.**  
**Prohlášení**

**I.1.** Společnost TRADE CENTRE PRAHA a.s. prohlašuje, že je na základě Smlouvy o obchodním využití a správě uzavřené s hlavním městem Prahou dne 28. 6. 1996 v platném znění oprávněna pronajímat byty a prostory sloužící podnikání v památkově chráněné stavbě č. p. 1023, která je součástí pozemku parc. č. 195/1, k. ú. Nové Město, na adrese Na Florenci 21, Praha 1 (dále také i jen „stavba“ nebo „objekt“), ve vlastnictví hlavního města Prahy, a zabezpečovat řádně plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním bytů a prostorů sloužících podnikání spojeno.

Kontaktními osobami za pronajímatele jsou: \_\_\_\_\_ referentka oddělení správy nemovitostí,  
tel.: \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, správce budov, tel.: \_\_\_\_\_

**I.2.** Nájemce prohlašuje, že ve smyslu obecných předpisů je svéprávný a splňuje podmínky pro podnikání. Současně nájemce prohlašuje, že vlastní veškerá potřebná oprávnění a povolení příslušných úřadů pro realizaci účelu nájmu dle této smlouvy.

## II. Předmět a účel nájmu

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci prostory sloužící podnikání v přízemí, v 1. a 2. patře (1., 2. a 3. NP) stavby uvedené v článku I. odst. I.1. této smlouvy o celkové výměře 2.051,60 m<sup>2</sup> za účelem pořízení zvukově obrazových záznamů pro výrobu prvotního záznamu audiovizuálního díla (episodních dílů televizního seriálu) pracovně označovaného „DAS BOOT“ Season 3 (dále jen jako „audiovizuální dílo“) nájemcem zcela nebo zčásti v koprodukcí s jinou osobou. Za účelem nájmu mohou zástupci, pracovníci, dodavatelé, smluvní partneři nájemce a/nebo jeho koproducenta a jiné nájemcem nebo jeho koproducentem pověřené osoby vstupovat do předmětu nájmu, vnášet do a vynášet z předmětu nájmu techniku, zařízení, vybavení a jiné věci, které nejsou ani se nestanou součástí předmětu nájmu a v předmětu nájmu mohou dočasně zhotovit, postavit nebo umístit filmové dekorace, scény a kulisy, které se nestanou součástí předmětu nájmu.

## III. Doba nájmu

III.1. Nájem se sjednává na dobu určitou od 1. 11. 2020 do 13. 11. 2020.

III.2. Smluvní strany vylučují použití § 2230 občanského zákoníku.

## IV. Cenová a finanční ujednání

IV.1. Za užívání předmětu nájmu smluvní strany sjednávají nájemné ve výši **240.000 Kč**, které bude uhrazeno ve prospěch účtu pronajímatele č.   
 s., Praha 4 - Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 140 92, s uvedením variabilního symbolu 3152090. Nájemné je osvobozeno od DPH dle § 56a zák. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění. Nájemce uhradí nájemné nejpozději ke dni 30. 10. 2020. Pokud nájemce neuhradí nájemné má pronajímatel právo od smlouvy odstoupit.

IV.2. Nájemce se zavazuje nejpozději do 30. 10. 2020 složit na účet pronajímatele č.   
 ariabilní symbol 32422090, jistotu ve výši **30 000,- Kč** na zajištění mimořádného úklidu, případně na úhradu způsobené škody na předmětu nájmu pro případ, že předmět nájmu nebude po skončení nájmu řádně uklizen včetně zlikvidovaného odpadu či nájemce způsobí pronajímateli i jinou prokazatelnou škodu. V případě, že nebude jistota v plné výši a v uvedeném termínu složena, má pronajímatel právo bez předchozího upozornění od této smlouvy odstoupit. Pronajímatel je povinen jistotu nájemci vrátit do 16. 11. 2020 v případě, že předmět nájmu bude řádně uklizen a nebude na předmětu nájmu způsobena žádná škoda. Nájemce podpisem této smlouvy výslovně vyjadřuje souhlas s možností pronajímatele čerpat složenou jistotu v souladu s tímto odstavcem. Pronajímatel prohlašuje, že jistota bude uložena na účtu, který není úročen. Smluvní strany se dohodly na vyloučení použití § 2254 odst. 2 poslední věta, občanského zákoníku.

IV.3. V objektu Na Florenci 21, Praha 1 není k dispozici připojení na elektřinu, vodu a kanalizaci, tudíž nebude zajištěno poskytování služeb souvisejících s užíváním objektu.

## V. Užívání předmětu nájmu

V.1. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a prohlašuje, že předmět nájmu plně vyhovuje účelu nájmu dle této smlouvy a je způsobilý pro účely dle této smlouvy. Pronajímatel předá nájemci předmět nájmu písemným předávacím protokolem, nejpozději ke dni vzniku nájemního vztahu, přičemž podmínkou předání je složení jistoty dle čl. IV. odst. IV.2. této smlouvy a uhrazené nájemné dle čl. IV. odst. IV.1. této smlouvy.

**V.2.** Nájemce bere na vědomí, že jím vnesený movitý majetek na předmětu nájmu není pojištěn. Případné pojištění si nájemce zajišťuje sám.

**V.3.** Nájemce se zavazuje předložit pronajímateli doklad o pojištění odpovědnosti za škodu minimálně na částku 5.000.000 Kč, a to nejpozději do 30. 10. 2020.

**V.4.** Nájemce je povinen na předmětu nájmu samostatně zajišťovat požární ochranu a bezpečnost práce v souladu s obecně platnými právními předpisy.

**V.5.** Nájemce neomezí průchodnost chodníků ani práva nájemců objektu Na Florenci 21, Praha 1.

**V.6.** Během celé doby účinnosti této smlouvy (příprav natáčení a vlastního natáčení) bude dodrženo nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. V případě překročení přípustných hodnot se nájemce vystavuje nebezpečí sankcí, případně možnosti přerušení nebo zrušení natáčení. Smluvní strany se dohodly, že nájemce v případě porušení tohoto odstavce uhradí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč. Pokud smluvní pokutu neuhradí do 2 dnů po předložení výzvy k uhrazení od pronajímatele má pronajímatel právo použít na úhradu smluvní pokuty jistotu složenou nájemcem dle čl. IV.2

**V.7.** Nájemce je povinen dodržovat obecně závaznou vyhlášku č. 8/2008 Sb. HMP, o udržování čistoty na ulicích a jiných veřejných prostranstvích ve znění pozdějších předpisů a zákon č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.

**V.8.** Nájemce na sebe bere veškeré právní důsledky za případné škody, újmy na zdraví, případně za omezení tržeb okolních obchodních společností, které by vznikly v souvislosti s užíváním předmětu nájmu.

**V.9.** Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu je ve stavbě, která je památkově chráněna a při veškeré své činnosti tuto skutečnost vždy zohlední.

**V.10.** Za poškození předmětu nájmu jakož i zařízení k předmětu nájmu náležejícího je nájemce povinen uhradit škodu v případě, že byla způsobena jím, osobami patřícími k jeho obchodní korporaci nebo jeho podnájemníky, návštěvníky, dodavateli apod.

**V.11.** Pronajímatel souhlasí a uděluje nájemci nebo jím pověřeným osobám svolení a oprávnění poříditi fotografie, zvukově obrazové nebo obrazové záznamy předmětu nájmu, v předmětu nájmu nebo se jinak týkající předmětu nájmu pro prvotní záznam audiovizuálního díla a/nebo v souvislosti s pořízením takového prvotního záznamu a k zařazení takových záznamů anebo fotografií do prvotního záznamu výše uvedeného audiovizuálního díla nebo jiných děl a k použití těchto záznamů anebo fotografií při užití audiovizuálního díla nebo jakýchkoliv jiných děl nebo v souvislosti s nimi (včetně jejich reklamy, propagace a publicity), jakýmkoli způsobem užití nyní známým i později poznaným (včetně, kromě jiného, rozmnožování, rozšiřování prodejem nebo jiným převodem vlastnického práva, pronájmu, půjčování rozmnoženin, sdělování veřejnosti provozováním ze záznamu a jeho přenosem, počítačovou nebo podobnou sítí, vysíláním, přenosem nebo provozováním takového vysílání, nebo jinak) za jakýmkoliv účelem, jakýmkoliv prostředky, zařízeními, technologiemi nebo přístroji, v jakékoliv formě nebo na jakýchkoliv nosičích bez ohledu na to, zda jsou dnes známé nebo v budoucnu objevené, v neomezeném rozsahu, bez omezení co do množství, místa, času nebo jinak, v původní, přeložené (do cizích jazyků), dabované, titulkované, zpracované, doplněné, zkrácené, dokončené, synchronizované, adaptované či jinak změněné podobě, samostatně nebo v souboru anebo ve spojení s jinými záznamy, fotografiemi, díly, uměleckými výkony či prvky, a to včetně použití těchto záznamů anebo fotografií ve změněném (zfictionalizovaném) kontextu, např. jako vyobrazení jiného existujícího nebo ve skutečnosti neexistujícího místa nebo fiktivních událostí odehrávajících se v předmětu nájmu, nebo v původním kontextu spolu s ochrannými známkami nebo jinými nezapsanými označeními (slovními, obrazovými, kombinovanými) nebo s jinými identifikačními prvky používanými k označení předmětu nájmu a k jeho odlišení od jiných míst. Nájemce je oprávněn zcela nebo zčásti 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.

**V.12.** Pronajímatel souhlasí, že pořízené záznamy a fotografie budou využity pro účely vytvoření audiovizuálního díla a pořízení jeho prvotního záznamu. Veškerá práva jakéhokoli druhu týkající se všech fotografií, zvukově obrazových nebo obrazových záznamů pořízených na nebo v předmětu nájmu budou navždy výhradním vlastnictvím nájemce a jeho nástupců a pronajímatel nebude mít právo jakkoli bránit užívání audiovizuálního díla a jeho prvotního záznamu, zejména nebude oprávněn domáhat se zákazu užívání audiovizuálního díla a jeho prvotního záznamu návrhem na vydání předběžného opatření ani soudní žalobou proti nájemci, jeho právním nástupcům a nebo jakékoli další straně. Nájemce není povinen záznamy ani fotografie předmětu nájmu užít.

## **VI. Skončení nájmu**

**VI.1.** Nájemní vztah končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.

**VI.2.** Pronajímatel může ihned přerušit nebo ukončit „natáčení“ pokud nájemce začne užívat pronajaté prostory v rozporu se smlouvou.

**VI.3.** Nájemce je povinen po skončení nájmu předmět nájmu vyklidit, řádně uklidit a vyklizený a čistý jej opustit ve stavu, v jakém jej začal užívat, přičemž jakékoliv poškození, které vznikne užíváním během doby nájmu (natáčení) je povinen odstranit na vlastní náklady.

## **VII. Salvátorská klauzule**

Pokud některé z ustanovení této nájemní smlouvy bude nebo se stane neplatným a týká-li se důvod neplatnosti jen takové části smlouvy, kterou lze od jejího ostatního obsahu oddělit, je neplatnou jen tato část, lze-li předpokládat, že by k právnímu jednání došlo i bez neplatné části, rozpoznala-li by strana smlouvy neplatnost včas. Smluvní strany se zavazují, že namísto neplatného ustanovení dohodnou takové ustanovení, které neplatné ustanovení nahradí a zároveň bude dodržen účel smlouvy.

## **VIII. Informace o zpracování osobních údajů**

**VIII.1.** Pronajímatel informuje nájemce o uchování osobních údajů, které mu v rámci smluvního vztahu byly poskytnuty, a to všechny nebo některé uvedené níže:

- Jméno, příjmení;
- Datum narození;
- Číslo občanského průkazu;
- Rodinný stav;
- Adresa;
- E-mailová adresa;
- Telefonní číslo;
- Bankovní účet;
- Identifikační číslo nájemce, jedná-li se o osobní údaj;
- Daňové identifikační číslo,

a to v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), (dále jen „Nařízení“), a to za účelem poskytnutí plnění ze smlouvy a dále za účelem evidence smlouvy a případného budoucího uplatnění a obranu práv a povinností smluvních stran.

**VIII.2.** Uchování a zpracování osobních údajů je za výše uvedeným účelem po dobu 10 let od realizace poslední části plnění dle smlouvy, nepožaduje-li jiný právní předpis uchování smluvní dokumentace po dobu delší.

Výše uvedené zpracování je umožněno na základě

- čl. 6 odst. 1 písm. b) Nařízení – zpracování nezbytné pro splnění smlouvy, a
- čl. 6 odst. 1 písm. f) Nařízení – je-li to nezbytné pro účely oprávněných zájmů správce.

**VIII.3.** Pronajímatel prohlašuje, že veškeré osobní údaje jsou důvěrné a nebudou poskytnuty žádné třetí osobě. Výjimku představují zpracovatelé, kterými jsou:

- Poskytovatel informačního systému QI a iDES;
- Poskytovatel centrálního datového úložiště;
- Poskytovatel softwaru MS Office;
- Poskytovatel vyúčtování spotřebovaných služeb.
- Případně další poskytovatelé zpracovatelských softwarů, služeb a aplikací, které však v současné době pronajímatel nevyužívá.

**VIII.4.** Nájemce má podle Nařízení právo:

- požadovat po pronajímateli informaci, jaké osobní údaje zpracovává,
- vyžádat si u pronajímatele přístup k těmto údajům a tyto nechat aktualizovat nebo opravit, popřípadě požadovat omezení zpracování,
- požadovat po pronajímateli výmaz osobních údajů – výmaz pronajímatel provede, pokud tento výmaz není v rozporu s odst. VIII.1. tohoto článku a oprávněnými zájmy pronajímatele, na přenositelnost údajů a právo požadovat kopii zpracovávaných osobních údajů,
- na účinnou soudní ochranu, pokud má za to, že jeho práva podle Nařízení byla porušena v důsledku zpracování jeho osobních údajů v rozporu s tímto Nařízením,
- v případě pochybností o dodržování povinností souvisejících se zpracováním osobních údajů obrátit se na pronajímatele nebo na Úřad pro ochranu osobních údajů.

## IX.

### Závěrečná ustanovení

**IX.1.** Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:

Příloha č. 1 – Situační plán

**IX.2.** Tato smlouva představuje úplné ujednání smluvních stran. Veškeré změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze formou písemného dodatku a za souhlasu obou smluvních stran.

**IX.3.** Smlouva je vyhotovena v čtyřech stejnopisech, přičemž tři vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno vyhotovení nájemce.

**IX.4.** Nájemce prohlašuje, že na svoji zodpovědnost přebírá veškeré právní důsledky a veškerá rizika spojená s natáčením, a to zejména vůči třetím osobám a současně též prohlašuje, že si opatřil a má k dispozici, nebo si opatří a bude mít k dispozici nejpozději den přede dnem počátku nájmu, veškerá potřebná povolení a souhlasy orgánů státní správy a územní samosprávy, případně dalších dotčených subjektů k uskutečnění natáčení a je si vědom všech právních důsledků tohoto prohlášení.

**IX.5.** Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv.

**IX.6.** Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hl. m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy.

IX.7. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

IX.8. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) zajistí společnost TRADE CENTRE PRAHA a.s.

IX.9. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva je sepsána dle jejich svobodné vůle a jako správnou ji stvrzují svými podpisy.

za pronajímatele:

za nájemce:

V Praze dne ..... - 6 - 10 - 2020

V Praze dne 19. 10. 2020

.....  
Filip Veselý  
předseda představenstva

.....  
Mgř k

.....  
Mgr. Jan Bobška  
místopředseda představenstva

**Stilking Features, s.r.o.**  
Kříženeckého náměstí 322/5  
152 00 Praha 5, Hlubočepy  
IČ: 02425491 DIČ: CZ02425491  
zapsána v obch. rejstříku MŠ v Praze  
odd. C, vložka 219275

