



MC02P004Z18T

8190/2020/0011/OKT

[redacted] s. r. o.

[redacted] 3 168, DIČ: CZ 248 13 168

[redacted] n: Maltézské náměstí 479/7, Malá Strana, 118 00 Praha 1

[redacted] v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka

[redacted] bankovní spojení: Komerční banka

(dále jen jako „nájemce“)

a

Městská část Praha 2

se sídlem: náměstí Míru 20/600, 120 39, Praha 2

IČ: 00063461,

DIČ: CZ 00063461,

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Jugoslávská 19, Praha 2, 120 00

číslo účtu: [redacted]

zastoupena [redacted]

(dále jen jako „pronajímatel“)

uzavírají tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU**Článek I. – předmět nájmu**

1. Pronajímatel tímto prohlašuje, že na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze v platném znění a Statutu hl. m. Prahy, v platném znění, vykonává vlastnické právo k domu č. p. **600** ulice **nám. Míru** č. orient. **20**, v Praze 2, jenž je součástí pozemku parc. č. 2, zapsaného na LV č. 2037 pro k.ú. Vinohrady, obec Praha (dále jen „objekt“).

2. Pronajímatel tímto prohlašuje, že je oprávněn pronajmout a touto smlouvou pronajímá nájemci k dočasnému užívání pro účely pořízení zvukově obrazových záznamů (natáčení) pro výrobu prvotního záznamu německo-amerického audiovizuálního díla (film. snímku) s pracovním názvem [redacted] (dále jen „film“ nebo „audiovizuální dílo“) následující prostory v objektu - halu služeb (s umožněním vstupu **pouze** za přepážky po pravé straně haly), trezor s bankovními schránkami, prostor před halou živnostenského odboru (pro účely zázemí) a vchod z ulice Jugoslávská v objektu MČ Prahy 2, Jugoslávská 20, Praha 2 (to vše dále jen jako „Předmět nájmu“). Pro vyloučení pochybností se tímto výslovně sjednává, že definice Předmětu nájmu zahrnuje také veškerá pozadí a jména, ochranné známky, loga nebo jiná nezapsaná označení (slovní, obrazová, kombinovaná) nebo jiné identifikační prvky a že nájemce je tímto oprávněn pořídít jejich snímky, zvukově obrazové nebo obrazové záznamy a zařadit je do prvotního záznamu audiovizuálního díla.

3. Nájemce bude pro účel nájmu využívat interiér Předmětu nájmu, dle čl. I. odst. 2. (dále jen „prostory“). Natáčení bude probíhat v obslužné hale (prostor pro veřejnost) a v trezoru s bankovními přepážkami.

Článek II. – stav předmětu nájmu

1. Nájemce je oprávněn užívat prostory pro účely natáčení filmu a provádět zde související obvyklé přípravné práce a činnosti. Za účelem nájmu mohou do objektu vstupovat pracovníci nájemce, jeho dodavatelé, smluvní partneři a jiné nájemcem pověřené osoby.
2. Pronajímatel prohlašuje, že Předmět nájmu je způsobilý k užívání dle této smlouvy a že neexistují žádné překážky, které by nájemci bránily v jeho užívání.
3. Nájemce prohlašuje, že se dostatečně seznámil s faktickým stavem Předmětu nájmu a že nezjistil žádné překážky, které by nájemci bránily v uzavření této smlouvy nebo které by vedly k nezpůsobilosti Předmětu nájmu k využití v rámci účelu sjednaného touto smlouvou.

Článek III. – doba trvání nájmu, předání Předmětu nájmu

1. Doba nájmu se touto smlouvou sjednává na dobu určitou, a to pro účely přípravy na natáčení dne 13. 11. 2020 v době od 14:00 hod. do 18:00 hod., natáčení dne 14. 11. 2020 v době od 07:00 hod. do 19:00 hod. a uvedení do původního stavu ihned po ukončení natáčení dne 14. 11. 2020 od 19:00 hod do 22:00 hod. nebo příp. dne 15. 11. 2020 od 07:00 do 11:00 hod..
2. Pokud by bylo nutné prodloužit sjednanou dobu nájmu pro přípravu natáčení nebo pro účely natáčení nebo uvedení do původního stavu po natáčení, zavazuje se pronajímatel vyhovět tomuto požadavku za stejných podmínek a za úhradu dalšího nájemného v poměrné výši odvozené z ceny nájmu za den natáčení stanovené v čl. IV. této smlouvy. Nájemce bere na vědomí, že prodloužení sjednané doby nájmu v těchto termínech bude řešeno uhrazením částky dle čl. IV. odst. 2 za každou další započatou hodinu užívání.
3. Pokud by bylo nutné prodloužit sjednanou dobu nájmu i na jiné dny než uvedené v čl. III. odst. 2., zavazuje se pronajímatel po předchozím projednání nových termínů vyhovět tomuto požadavku za stejných podmínek a za úhradu dalšího nájemného v poměrné výši odvozené z ceny nájmu za den natáčení stanovené v čl. IV. této smlouvy, přičemž prodloužení je možné pouze tak, aby prodloužená doba nájmu připadala na dny pracovního klidu a nekolidovala s jinými nasmlouvanými nebo naplánovanými akcemi.
4. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel předá nájemci Předmět nájmu do užívání pro účely přípravy na natáčení a natáčení dne 13. 11. 2020 ve 14 hod. a že nájemce je povinen předat Předmět nájmu v původním stavu zpět pronajímateli nejpozději 14. 11. 2020 v 22:00, příp. 15. 11. 2020 v 11:00 hodin.

Článek IV. – cena nájmu

1. Výše nájemného činí (za celý Předmět nájmu) a sjednanou dobu nájmu 150.000,- Kč (slovy:sto padesát tisíc korun českých) bez DPH. K této částce bude připočtena DPH dle zák. č. 235/2004 Sb.
2. Při překročení sjednané doby nájmu, příp. při sjednání další doby nájmu jiný den, bude za každou započatou hodinu činit výše nájemného 7.500,- Kč (slovy: sedm tisíc pět set korun českých) bez DPH.
Odborné dozory pracovníků úřadu budou placeny individuálně formou dohody o provedení práce nad rámec této smlouvy. Vyjma nájmu a odborných dozorů pracovníků není nájemce povinen hradit další částky spojené s užíváním Předmětu nájmu.
3. Nájemce je povinen uhradit sjednanou cenu za užívání na základě faktury-daňového dokladu pronajímatele se splatností do 10. 11. 2020. Faktura-daňový doklad musí být nájemci doručena nejméně 10 dnů před požadovaným datem splatnosti. Úhrada sjednané ceny za užívání je podmínkou pro předání předmětu této smlouvy nájemci.

4. Nájemce je dále povinen převést jistotu ve výši 70.000,- Kč (slovy: sedmdesát tisíc korun českých) na bankovní účet pronajímatele č. [REDAKCE] (v případě časové tísně lze složit kauci v hotovosti na pokladně Úřadu městské části Praha 2), která bude sloužit k úhradě případných škod, které by vznikly na předmětu této smlouvy nebo jeho zařízení v souvislosti s činností nájemce. Jistota bude také sloužit k úhradě případného úklidu předmětu této smlouvy po jeho předání zpět pronajímateli v případě, že by nájemce nepředal předmět této smlouvy po skončení sjednané doby nájmu řádně uklizen. Jistota bude také sloužit k případné úhradě nájemného při překročení sjednané doby nájmu.

5. Jistotu dle předchozího odstavce je nájemce povinen složit nejpozději do 12. 11. 2020. Složení jistoty dle čl. IV. odst. 4 je podmínkou předání Předmětu nájmu nájemci dle čl. III. odst. 4 této smlouvy; nájemce je povinen při předání Předmětu nájmu složení jistoty pronajímateli prokázat (zejména v případě, kdy s přihlédnutím k okamžiku složení jistoty nebude pronajímatel mít možnost složení jistoty sám ověřit). Nebude-li jistota nájemcem složena do termínu předání Předmětu nájmu nájemci nebo se nájemci složení jistoty nepodaří při předání Předmětu nájmu prokázat, tato smlouva se od počátku zrušuje. V případě, kdy nebude třeba poskytnutou jistotu čerpat ze strany pronajímatele za účelem, za kterým byla složena, bude vrácena v původní výši (bez úroků) nájemci na bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy do 10 dnů ode dne předání předmětu této smlouvy zpět poskytovateli.

6. Nájemce je dále povinen před převzetím předmětu této smlouvy od pronajímatele předložit pronajímateli kopii uzavřené pojistné smlouvy, ze které bude vyplývat, že nájemce je pojištěn proti vzniku škod na předmětu této smlouvy s limitem pojistného plnění v minimální výši 6.000.000,- Kč (slovy: šest milionů korun českých), a to po celou sjednanou dobu užívání.

7. Úhrada nájemného, složení jistoty a předložení kopie pojistné smlouvy (kopii pojistné smlouvy lze nahradit čestným prohlášením nájemce, že je pojištěn v rozsahu požadovaném v čl. IV. odst. 6.) jsou podmínkami pro předání Předmětu nájmu nájemci.

Článek V. – práva a povinnosti smluvních stran

5.1 Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel se zavazuje po celou dobu trvání nájemního vztahu dle této smlouvy zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemcem.

2. Pronajímatel prohlašuje a podpisem této smlouvy potvrzuje, že práva a povolení, která nájemci touto smlouvou poskytuje, jsou výhradně v jeho kompetenci a že je oprávněn bez dalšího tuto dohodu uzavřít. Nájemce také potvrzuje, že nevznese jiné nároky než ty, které vyplývají z této smlouvy nebo ze zákona. 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 níže definovaného materiálu nebo audiovizuálního díla.

3. Pronajímatel poskytne nájemci přístup do sjednané části objektu v termínu a za podmínek v souladu s touto smlouvou.

4. Pronajímatel se zavazuje pro případ, že by v době mezi uzavřením smlouvy a natáčením filmu na Předmětu nájmu došlo k jakékoliv změně, úpravě či opravě, a to zejména vizuálního charakteru, o tom okamžitě informovat nájemce. V případě podstatné změny, úpravy nebo opravy má nájemce právo od nájemní smlouvy odstoupit.

5.2 Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje:

- a) užívat Předmět nájmu výlučně v souladu s touto smlouvou, zákonem a dalšími právními předpisy;

- b) nahradit pronajímateli veškerou vzniklou škodu, odškodnit pronajímatele a ochránit ho před jakýmkoli nároky a požadavky jakékoli osoby nebo osob související s osobním zraněním, úmrtím nebo škodou na majetku, které vzniknou takové osobě nebo osobám přímo na základě jakékoli nedbalosti na straně nájemce v souvislosti s užíváním podle této smlouvy;
- c) umožnit pronajímateli kontrolu Předmětu nájmu a poskytnout mu potřebnou součinnost;
- d) nepostoupit jakákoli práva či převést jakékoli závazky (povinnosti) vyplývající ze smlouvy třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, není-li dále uvedeno jinak;
- e) zajistit, že všechny osoby, které se budou se souhlasem nájemce v Předmětu nájmu zdržovat, budou dodržovat zákaz kouření v celém objektu;
- f) zajistit dostupnost osoby pověřené jednáním s pronajímatelem po dobu přípravy natáčení a natáčení (jméno a příjmení, fce, telefon): [REDACTED]

2. Nájemce je oprávněn provádět na vlastní náklady změny či úpravy Předmětu nájmu, pokud byly předem písemně odsouhlasené pronajímatelem. Tyto úpravy budou dočasné a nájemce je povinen po dokončení natáčení uvést Předmět nájmu do původního stavu, nebude-li dohodnuto jinak.

3. Nájemce má dále nárok přinést do objektu, umístit v něm a užívat jakoukoli filmovací techniku, zařízení, rekvizity a jiné položky nezbytné nebo vhodné pro filmování a s ním spojené činnosti nájemce, jak jsou uvedeny v této dohodě.

Článek VI. – zvláštní ujednání

1. Pronajímatel souhlasí a uděluje nájemci nebo jím pověřeným osobám neodvolatelné svolení a oprávnění pořídit snímky, zvukově obrazové nebo obrazové záznamy objektu a Předmětu nájmu, v Předmětu nájmu nebo se jinak týkající objektu a Předmětu nájmu 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 poznáním, navždy a kdekoliv ve vesmíru, v neomezeném rozsahu a bez jakéhokoliv jiného omezení, a to včetně použití těchto záznamů anebo snímků ve změněné (zifikcionalizované) podobě, např. jako vyobrazení jiného existujícího nebo ve skutečnosti neexistujícího místa nebo v původní podobě spolu s veškerým pozadím a jmény, ochrannými známkami, logy nebo jinými nezapsanými označeními (slovními, obrazovými, kombinovanými) nebo s jinými identifikačními prvky používanými k označení objektu nebo Předmětu nájmu a k jejich odlišení od jiných míst včetně užití v kombinaci s jinými kulisami a/nebo lokacemi nebo jinak. Nájemce smí označovat objekt nebo jakoukoli jeho část jakýmkoli skutečným nebo fiktivním jménem a může do něj vkládat jakékoli skutečné či fiktivní události, jako by se v objektu odehrály, a může replikovat či duplikovat jakoukoli část objektu nebo objekt celý 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 samotný objekt. Nájemce bude výhradním a výlučným vlastníkem všech autorských práv a jiných práv jakéhokoliv druhu ke všem pořízeným snímkům a záznamům v objektu (nebo jakékoli jeho replice) („materiál“). Ani pronajímatel ani žádná jiná osoba nebude mít žádné žalobní právo vůči nájemci nebo jakékoli jiné osobě z titulu či na základě jakéhokoliv užívání či exploatace materiálu. Nájemce není povinen užít objekt ani zařadit jakýkoli materiál do audiovizuálního díla či jakéhokoliv 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.

2. Nájemce je povinen při natáčení postupovat tak, aby předmět smlouvy nebyl zobrazen dehonestujícím nebo jiným způsobem, který by přímo či nepřímo mohl způsobit hmotnou nebo nehmotnou újmu osobě pronajímatele nebo poškození jejího dobrého jména. Nájemce se zavazuje při všech činnostech realizovaných na základě nebo v souvislosti s touto smlouvou šetřit dobrého jména pronajímatele, s plným vědomím skutečnosti, že pronajímatel je územně samosprávným celkem a orgánem státní správy a samosprávy.

Článek VII. – závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se řídí českým právním řádem, zejména ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

2. Smluvní strany podpisem této smlouvy potvrzují, že jsou seznámeny s tím, že tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění 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), přičemž tuto povinnost se zavazuje splnit pronajímatel. Smluvní strany prohlašují, že žádnou z informací uvedených v této smlouvě nepovažují za předmět obchodního tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a výslovně souhlasí s tím, aby byl v registru smluv uveřejněn celý obsah smlouvy a aby byla uvedena v evidenci smluv vedené Úřadem městské části Praha 2.

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

4. Smluvní strany se zavazují nahradit jakékoliv ustanovení stížené neplatností, neúčinností, nevymahatelností a/nebo jinou obdobnou vadou ustanovením novým, jehož obsah bude svým smyslem a účelem shodný s nahrazovaným ustanovením.

5. Veškeré změny nebo dodatky této smlouvy lze učinit pouze písemně, a to formou dodatku k této smlouvě, odsouhlaseného smluvními stranami.

6. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva je uzavírána v době a za podmínek existence epidemiologické situace spočívající ve výskytu onemocnění COVID-19 (dále jen „Situace“), způsobené novým koronavirem s označením SARS-COV-2 (dále jen „koronavír“), v České republice i na území ostatních států, když orgány veřejné moci na tento stav reagují vydáváním řady restriktivních právních předpisů a opatření, omezujících zejména volný pohyb osob, zboží a služeb, např. omezení hromadných akcí, nařízený zákaz shromažďování osob nad určitou hranici, vyhlášení karanténních oblastí nařízení používání ochranných prostředků dýchacích cest apod..

Proto pokud v důsledku Situace, ať již z důvodu právních, či faktických, nebude kterákoli ze smluvních stran schopna řádně a včas zajistit plnění svých závazků z této smlouvy (plnění zcela nemožné či možné pouze s vynaložením neúměrného úsilí či nákladů), je oprávněna a zároveň povinna tuto skutečnost oznámit druhé smluvní straně; doručení tohoto oznámení je tato smlouva ukončena bez dalšího a žádná ze smluvních stran nemá právo na úhradu vynaložených nákladů ani na jakoukoliv jinou finanční či nefinanční kompenzaci, náhradu škody, smluvní pokutu či jiné plnění vůči druhé smluvní straně; tím není dotčena povinnost pronajímatele vrátit nájemci již zaplacenou jistotu a nájemné za nerealizovanou část nájmu.

7. Smluvní strany si sjednávají, že budou postupovat podle předchozího odstavce i v případě, kdyby řádné a včasné plnění závazků z této smlouvy bylo znemožněno jinou, nyní nepředvídatelnou překážkou včetně právních předpisů, opatření obecné povahy, doporučení či jiných opatření a aktů vydaných příslušnými správními orgány v souvislosti s epidemickým výskytem jiné choroby či stejné choroby způsobené jiným typem viru.

8. Smluvní strany se zavazují dodržovat veškeré právní předpisy, opatření obecné povahy, doporučení či jiná opatření a akty vydané po uzavření této smlouvy příslušnými správními orgány, nedojde-li k ukončení smlouvy podle předchozích odstavců. Veškeré osoby, které budou z pověření pronajímatele zdržovat v Předmětu nájmu v době jeho užívání nájemci, budou dodržovat zdravotní a bezpečnostní opatření nájemce (zejména opatření na ochranu před šířením covid-19), s nimiž bude pronajímatel nájemcem seznámen.

9. Zástupci smluvních stran prohlašují, že jsou oprávněni nebo byli zmocněni k podpisu této smlouvy.

10. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž dva obdrží pronajímatel a dva nájemce.

11. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu smlouvy oběma smluvními stranami.

12. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že si tuto smlouvu pozorně přečetly, že její obsah je srozumitelný a určitý, a že jim nejsou známy žádné důvody, pro které by tato smlouva nemohla být smluvními stranami uzavřena a závazky z ní řádně plněny a nejsou jim známy žádné důvody, které by způsobovaly neplatnost této smlouvy. Na znamení toho, že s obsahem této smlouvy bez výhrad a ze své svobodné a vážné vůle souhlasí, připojují své podpisy níže.

V Praze dne: 04. 11. 2020

V Praze dne: 29.10.2020

Pronajímatel:

[Redacted signature area for the landlord]

Nájemce:

[Redacted signature area for the tenant]

[Large redacted area]

[Redacted area]