**Národní památkový ústav,** státní příspěvková organizace

IČO: 75032333, DIČ: CZ75032333,

se sídlem: Valdštejnské nám. 162/3, PSČ 118 01 Praha 1 – Malá Strana,

zastoupen: Mgr. Františkem Chupíkem, Ph.D., ředitelem ÚOP v Olomouci

bankovní spojení: Česká národní banka, č. ú.: 910004-60039011/0710, VS: 4339118

**Doručovací adresa:**

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Olomouci

adresa: Horní náměstí 410/25, 779 00 Olomouc,

tel.: +420 585 204 111, sekretariát

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

**Silvershot s.r.o.**

Macharovo nám. 419/3, 162 00 Praha 6

IČO: 283 75 521, DIČ: CZ283 75 521

zastoupený: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

bankovní spojení: 325 527 2001/5500

(dále jen „**nájemce**“)

jako smluvní strany uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

**smlouvu o nájmu nemovité věci:**

#### Článek I.

**Předmět smlouvy a účel nájmu**

1. Pronajímatel je dle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, příslušný hospodařit s majetkem státu, mimo jiné i s objektem Petrášův palác, Horní náměstí 410/25, 779 00 Olomouc nacházející se na parcele St. 376, zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV 182, vedeném u Katastrálního úřadu v Olomouci, k. ú. Olomouc - město, obec Olomouc.
2. Pronajímatel přenechává nájemci v souladu s touto smlouvou a závaznými právními předpisy k dočasnému užívání část nemovitosti uvedené v čl. I, odst. 1, a to místnosti v II.NP (dále je“ předmět nájmu“):

- kancelář ředitele

- kancelář provozně ekonomického oddělení

- sekretariát (číslo dveří 39)

- zasedací místnost ve II. nadzemním podlaží

**na dobu 4. a 5. 3.: 7.30–20.30; 6. 3.: 5.45–18.30; 7. 3.: 8.30–21:00; 8. 3.: 7–20.30 hod.**

a nájemce předmět nájmu v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy podle této smlouvy přijímá do užívání a zavazuje se zaplatit nájemné.

1. Pronajímatel konstatuje, že pronájmem předmětu nájmu je dosaženo účelnějšího nebo hospodárnějšího využití věci při zachování hlavního účelu, ke kterému pronajímateli slouží. S ohledem na povahu předmětu nájmu, nebyl předmět nájmu nabízen organizačním složkám a ostatním státním organizacím.
2. Spolu s předmětem nájmu uvedenými v čl. I., odst. 1 této smlouvy poskytuje pronajímatel nájemci na dobu nájmu oprávnění užívat movité věci umístěné v pronajímaných prostorách, které jsou rovněž předmětem nájmu (dále jen „inventář“).
3. Cena za užívání inventáře dle této smlouvy je zahrnuta v ceně nájmu uvedené v čl. II.
4. Inventář je nájemce oprávněn užívat vhodným způsobem v souladu s touto smlouvu včetně případných omezení sjednaných v této smlouvě.
5. Předmět nájmu bude užíván výlučně k následujícímu účelu a činnostem: *k výrobě čtyřdílné série pro ČT „POZADÍ UDÁLOSTÍ“*
6. Za porušení povinnosti uvedené v předchozím odstavci, jakož i porušení podmínek užívání inventáře, je-li sjednán, je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši **10 000 Kč** za každý takovýto případ.

**Článek II.**

**Cena nájmu, jeho splatnost a způsob úhrady**

1. Cena nájmu je stanovena minimálně ve výši v místě a v čase obvyklé a je v ní zohledněna cena souvisejících služeb.
2. Smluvní strany se dohodly, že výše platby za předmět nájmu bude činit:

**150 000,00 Kč bez DPH + DPH21 %, celkem 181 500,00 včetně DPH.**

1. Nájemné je splatné na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy nejpozději do započetí doby nájmu. Nájemné se považuje za uhrazené dnem připsání částky nájemného na účet pronajímatele.

Po připsání částky na účet pronajímatele bude nájemci zaslán na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy daňový doklad, který bude splňovat veškeré náležitosti podle zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ zákon o DPH“).

V případě prodlení s platbou nájemného je nájemce povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky včetně DPH za každý započatý den prodlení.

**Článek III.**

**Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu, aby bylo možno dosáhnout účelu nájmu.
2. Pronajímatele je oprávněn vstoupit do předmětu nájmu za účelem kontroly dodržování smlouvy a v případech, kdy to vyžaduje náhle vzniklý havarijní stav či jiná podobná skutečnost.
3. Pronajímatel souhlasí, aby nájemce nebo jím pověřené osoby, nebude-li dohodnuto jinak, byly za podmínek této smlouvy oprávněny:

a) vstupovat do předmětu nájmu a využívat jej dle své potřeby po dobu nájmu zde stanovené, včetně práva zkoušet a natáčet obrazy, snímat zvuk za účelem využití v audiovizuálním díle, reklamním spotu k tomuto dílu a při jeho propagaci

b) vnášet a umísťovat do předmětu nájmu filmovací techniku, rekvizity či jiné předměty nezbytné při natáčení

**Článek IV.**

**Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce se před podpisem smlouvy seznámil s provozními omezeními a charakterem objektu, což stvrzuje svým podpisem, a je povinen dodržovat pokyny zaměstnanců určených pronajímatelem tak, aby byl zachován provoz předmětu nájmu a zároveň bylo umožněno natáčení.
2. Nájemce není oprávněn provádět v předmětu nájmu jakékoliv zásahy a bere na vědomí, že předmět nájmu je součástí památkově chráněného objektu, a zavazuje se dodržovat všechny obecně závazné právní předpisy, zejména předpisy na úseku památkové péče, bezpečnostní a protipožární předpisy.
3. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu další osobě. Za porušení této povinnosti je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši **10 000 Kč** za každý takovýto případ.
4. Nájemce v předmětu nájmu zajišťuje bezpečnost a ochranu zdraví svých zaměstnanců při práci, jakož i bezpečnost dalších osob v předmětu nájmu se nacházejících.
5. Nájemce si bude počínat tak, aby nedošlo ke škodě na majetku pronajímatele, na majetku a zdraví dalších osob. Jakékoliv závady nebo škodní události bude neprodleně hlásit pronajímateli. Nájemce odpovídá za všechny osoby, kterým umožní přístup do předmětu nájmu. Nájemce odpovídá za škodu, které tyto osoby způsobí.
6. Nájemce se zavazuje nahradit pronajímateli veškerou škodu, prokazatelně vzniklou vinou, opomenutím či nedbalostí nájemce nebo jím pověřených osob v době užívání předmětu nájmu. Pronajímatel je povinen předložit nájemci do 48 hodin po ukončení doby nájmu podrobný písemný seznam jakýchkoliv poškození předmětu nájmu, která bude považovat za poškození způsobená nájemcem. Poté pronajímatel umožní nájemci vstup do předmětu nájmu, aby nájemce mohl zkontrolovat a vyhodnotit škody na základě nároku na náhradu. Pokud nájemce uzná odpovědnost za uvedené škody, bude mu dána možnost buď tyto škody včas napravit, nebo za ně poskytnout finanční náhradu.
7. Nájemce se zavazuje dodržovat a zajistit, že v předmětu nájmu nebude používán otevřený oheň a kouřeno (s výjimkou k tomu vyhrazených míst, které určí pronajímatel).
8. V případě veřejného provozování autorských děl (živě nebo z nosičů) nájemcem je nájemce povinen na své náklady uzavřít s příslušným správcem autorských práv smlouvu o užití díla.
9. Pronajímatel neodpovídá za škody na majetku vneseném nájemcem do předmětu nájmu a ani za škody na majetku vneseném do předmětu nájmu jinými osobami se souhlasem nájemce a neodpovídá za škody způsobené nájemci v důsledku živelní události.
10. Nájemce bere na vědomí, že v areálu objektu je instalován kamerový systém a dochází tak ke zpracování osobních údajů osob, které vstupují do monitorovaného prostoru. Pronajímatel při jejich zpracování postupuje dle platných právních předpisů.
11. Nájemce bere na vědomí, že v objektu je nainstalován elektronický zabezpečovací systém a objekt se v době, která následuje po ukončení doby nájmu, automaticky uzavírá.
12. Nájemce je povinen v titulcích vzniklého audiovizuálního díla uvést poděkování Národnímu památkovému ústavu v Olomouci.

**Článek V.**

**Doba nájmu**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to **od 2. března 2021, 8 hodin do** **9. března 2021, 20 hodin.**
2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby s okamžitou účinností v případech dle občanského zákoníku a v případech, kdy nájemce porušuje své povinnosti zvlášť závažným způsobem. Za zvlášť závažné porušení povinností nájemcem se považuje zejména:
   * + 1. jestliže nájemce užívá předmět nájmu jiným způsobem nebo k jinému než sjednanému účelu, nebo nedodržuje závazné podmínky stanovené pro užívání předmětu nájmu
       2. jestliže nájemce poškozuje předmět nájmu závažným nebo nenapravitelným způsobem nebo způsobí-li jinak závažnou škodu na předmětu nájmu.
3. Nájemce je povinen předmět nájmu vyklidit a předat v okamžiku ukončení nájmu ve stavu, v jakém mu byl dle této smlouvy předán k dočasnému užívání, s přihlédnutím k běžnému opotřebení. V případě prodlení, uhradí nájemce smluvní pokutu **2000 Kč** za každou i započatou hodinu prodlení se splněním této povinnosti a to bez ohledu na jeho zavinění.
4. Pokud se po skončení trvání smlouvy nacházejí v předmětu nájmu jakékoli věci, které do předmětu nájmu vnesl nájemce, a nájemce je neodstraní ani na základě písemné výzvy pronajímatele, platí, že tyto věci jejich původní vlastník zjevně opustil a pronajímatel s nimi může naložit podle svého uvážení; může si je i přivlastnit, či je zlikvidovat na náklady nájemce.
5. Smluvní strany sjednaly, že ust. § 2230 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, o automatickém prodloužení nájmu se neuplatní.

#### Článek VI.

**Ustanovení přechodná a závěrečná**

1. Smluvní pokuty dle této smlouvy jsou splatné do 21 dnů od písemného vyúčtování odeslaného druhé smluvní straně. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu škody. Nárok na úhradu smluvní pokuty ani škody není nikterak dotčen odstoupením od smlouvy.
2. Tato smlouva byla sepsána ve dvou vyhotoveních. Každá ze smluvních stran obdržela po jednom totožném vyhotovení.
3. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Pokud tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), nabude účinnosti dnem uveřejnění a její uveřejnění zajistí pronajímatel. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva může být předmětem zveřejnění i dle jiných právních předpisů.
4. Smluvní strany se zavazují spolupůsobit jako osoba povinná v souladu se zákonem č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě.
5. Smlouvu je možno měnit či doplňovat výhradně písemnými číslovanými dodatky.
6. Informace k ochraně osobních údajů jsou ze strany NPÚ uveřejněny na webových stránkách [www.npu.cz](http://www.npu.cz) v sekci „Ochrana osobních údajů“.

|  |  |
| --- | --- |
| V Olomouci, dne  …………………………………………..  Mgr. František Chupík, Ph.D.  Ředitel NPÚ ÚOP v Olomouci | V Praze, dne  …………………………………………..  (podpis nájemce)  /razítko/ |