

Smlouva o nájmu nebytových prostor

I.

Smluvní strany

1. Vysoká škola chemicko-technologická v Praze se sídlem v Praze 6, Technická 5

IČO: 60461373
DIČ: CZ60461373
zastoupená: xxxxx, kvestorkou
bankovní spojení: xxxxx, č. ú.: xxxxx
kontaktní osoba ve věcech technických: xxxxx, xxxxx
dále jen „**pronajímatel**“

2. Stillking Films, spol. s r. o.

se sídlem: Kříženeckého nám. 322. Praha 5
IČO: 250 75 055
DIČ: CZ 25075055
jednající: xxxxx, na základě plné moci
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spis.
zn. C 45354
dále jen „**nájemce**“

oba společně dále jen „**smluvní strany**“,

uzavírají dle ustanovení § 2200 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisu

tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor (dále jen „smlouva“)
za těchto podmínek

II.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti č. p. 1905 na pozemku parc. č. 585, vše zapsané na LV 3248, katastrální území Dejvice, část obce Dejvice, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

Pronajímatel přenechává nájemci ke krátkodobému nájmu nebytové prostory nacházející se v prostorách **VŠCHT Praha:**

Exteriér vchodu do budovy A
Vstupní vestibul budovy A
Přílehlý prostor schodiště z důvodu umístění techniky

(dále jen „**předmět nájmu**“), a to v souladu s harmonogramem dle čl. IV odst. 2 této smlouvy.

2. Předmět nájmu bude nájemcem užíván výlučně za účelem filmování, natáčení audiovizuálního díla s pracovním názvem „WHITE BIRD“ (dále jen „film“) a jako zázemí pro natáčení a techniku zvukově-obrazového záznamu filmu.
3. Předmět nájmu může být užíván jen ve dnech a hodinách, sjednaných v této smlouvě, a to včetně doby nutné pro příchod a odchod z budovy.
4. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu a nezjistil překážky, které by mu bránily k uzavření této smlouvy či k nezpůsobilosti předmětu nájmu k využití v rámci účelu, sjednaného touto smlouvou.

III.

Výše a splatnost nájmného

1. Výše nájmného za užívání předmětu nájmu dle článku II., bod 2 této smlouvy v době dle článku IV. této smlouvy je stanovena dohodou smluvních stran a činí za celou dobu trvání nájmu částku **110.000,- Kč bez DPH**.
2. Nájemné bude nájemcem zapláceno jednorázově na základě faktury vystavené pronajímatelem. Faktura bude vystavena s 7-denní splatností ode dne doručení faktury nájemci, přičemž úhradou bankovním převodem se rozumí připsání dohodnutého nájmného na účet pronajímatele, uvedeného v záhlaví této smlouvy.
3. Daňový doklad - faktura musí obsahovat všechny náležitosti řádného daňového a účetního dokladu ve smyslu příslušných právních předpisů, zejména zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Daňový doklad nesplňující předepsané náležitosti bude nájemcem vrácen do dne splatnosti daňového dokladu k doplnění či opravě, aniž se tak dostane do prodlení se splatností. Lhůta splatnosti počíná běžet znovu od opětovného doručení náležitě doplněné či opravené faktury pronajímatele.
4. Nebude-li nájmné uhrazeno v termínu dle odstavce 1, je pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 100,-Kč za každý započatý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná do 7 pracovních dnů ode dne zaslání písemné výzvy nájemci.

IV.

Doba nájmu

1. Nájem je sjednán na období od 10. 4. 2021 do 11. 4. 2021., a to v souladu s odstavcem 2.

<u>Termín natáčení:</u>	11. 4. 2021	6.30 – 20.00
<u>Přípravy:</u>	10. 4. 2021	08.00 – 20.00
<u>Likvidace:</u>	11. 4. 2021	ihned po natáčení, max. do 21.00

Úpravy:

Překrytí identifikačních prvků - jedná se o zahraniční film. Tyto úpravy jsou možné pouze za předpokladu, že po jejich odstranění nebudou patrné jakékoliv zásahy do předmětu nájmu a nevzniknou jakákoliv poškození. Zároveň nájemce provede na své

náklady čištění vstupního prostoru – venkovního prostoru schodiště, a to způsobem a v rozsahu tak, jak bude projednáno s pověřeným zástupcem pronajímatele.

Asistence domluvena s pověřeným zaměstnancem pronajímatele: xxxxx, popř. jím pověřená osoba

3. Nájem dle této Smlouvy zaniká:

- A) písemným odstoupením ze strany Pronajímatele z důvodu podstatného porušení smlouvy;
- B) písemnou dohodou o skončení nájmu uzavřenou mezi pronajímatelem a nájemcem;
- B) písemnou výpovědí ze strany Pronajímatele nebo Nájemce, a to i bez udání důvodu, bez výpovědní lhůty;
- C) uplynutím doby nájmu dle odstavce 1;

Písemnost je doručena též okamžikem uplynutí lhůty pro vyzvednutí zásilky pro adresáta zásilky na poště místně příslušné dle sídla Smluvní strany

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje, že předmět nájmu nebude užívat k jinému, než ve smlouvě uvedeném účelu. Nájemce se zavazuje dodržovat bezpečnostní předpisy pronajímatele. Nájemce je povinen dodržovat vnitřní předpisy VŠCHT Praha, jakožto i podmínky BOZP.
2. Nájemce není oprávněn v předmětu nájmu provádět bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele jakékoli úpravy nebo změny, vyjma změn dle čl. IV. V případě menších krátkodobých úprav, souvisejících s účelem nájmu, je nájemce povinen uvést před ukončením nájmu vše do původního stavu.
3. Nájemce je povinen poslední den (hodinu) nájmu vrátit pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
4. Nájemce odpovídá za škodu vzniklou na předmětu nájmu po celou dobu nájmu v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a zavazuje se, že pronajímatele bezodkladně vyrozumí o jakékoli závadě nebo vzniklé škodě. Nájemce se zdrží všech činností, které poškozují majetek pronajímatele. Je-li jím způsobena škoda na předmětu nájmu či na příslušenství, odstraní ji na svůj náklad do 10 dnů. Případně, vyžaduje – li to povaha poškození, uhradí dohodnutou částku na opravu ve stejné lhůtě.
5. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu, ani jeho část do podnájmu. Pronajímatel neručí za případné poškození, odcizení nebo i jiné škody na věcech nájemcem vnesených a odložených v nájemních prostorech a prostorech VŠCHT Praha. Pronajímatel nenes odpovědnost za případná zranění v době nájmu.
6. Pronajímatel souhlasí a postupuje nájemci právo, aby on, nebo jím pověřené osoby, nebude-li dohodnuto jinak, byly oprávněny:

- Vstupovat do předmětu nájmu a využívat jej dle potřeby v souladu s touto smlouvou 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.
 - Vnášet a umísťovat do předmětu nájmu filmovou techniku, rekvizity či jiné předměty nezbytné pro natáčení.
 - Prezentovat zmíněný předmět nájmu jako jiné fiktivní místo dle požadavku příběhu natáčeného díla.
 - Včlenit zmíněné obrazy do konečné verze díla buď jako samostatnou sekvenci nebo je doplnit (na začátku nebo na konci) nebo prodloužit jinými obrazy podle vlastní potřeby včetně ateliérových dekorací, které pro účely spotu představují exteriér výše zmíněných prostor.
 - Provádět na své vlastní náklady pronajímatelem předem odsouhlasené změny a úpravy předmětu nájmu (exteriéru). Tyto úpravy však budou pouze dočasné a nájemce se zavazuje ke dni ukončení nájemního poměru uvést pronajaté prostory do původního stavu, ledaže bude s pronajímatelem domluveno jinak.
 - Pořídít záznamy předmětu nájmu nebo v předmětu nájmu pro prvotní záznam audiovizuálního díla a/nebo fotografie předmětu nájmu nebo v něm v souvislosti s pořízením takových záznamů a k zařazení takových záznamů do audiovizuálního díla a k použití těchto záznamů anebo fotografií při užití audiovizuálního díla dle této smlouvy.
7. Pronajímatel bere na vědomí a uděluje bez dalšího souhlas s tím, že nájemce je a bude vlastníkem veškerých autorských práv a práv duševního vlastnictví ke všem médiím a kdekoliv na světě ke všem video nebo audio nahrávkám nebo fotografiím, pořízených Nájemcem nebo jeho jménem v předmětu nájmu, a to v souladu s účelem této smlouvy. Pronajímatel dále bere na vědomí, že nájemce může představit předmět nájmu pod jeho přesným názvem nebo jako jiné reálné či smyšlené místo podle svých potřeb a požadavků bez jakéhokoli dalšího souhlasu pronajímatele, a to v souladu s účelem této smlouvy.
8. Po celou dobu užívání předmětu nájmu v souladu s dobou nájmu dle čl. IV této smlouvy přítomni tito zaměstnanci pronajímatele:
- xxxxx
9. Osoby oprávněné k jednání ve věci této smlouvy
- Za pronajímatele: xxxxx
 - Za nájemce: xxxxx

VI.

Ustanovení společná a závěrečná

1. Tato smlouva je uzavřena podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Právní vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí platnými právními předpisy České republiky, zejména ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb. Žádný závazek této smlouvy není fixním závazkem dle § 1980 zákona č. 89/2012 Sb. Veškeré spory z této smlouvy vyplývající budou řešeny dohodou smluvních stran. Pokud nedojde k dohodě, předloží některá ze smluvních stran spor příslušnému soudu ČR. Obsah této smlouvy může být

měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran a to formou písemného dodatku k této smlouvě. Všechna oznámení mezi smluvními stranami, která se vztahují k této smlouvě, nebo která mají být učiněna na základě této smlouvy, musí být učiněna v písemné podobě a druhé smluvní straně doručena buď osobně nebo doporučeným dopisem či jinou formou registrovaného poštovního styku na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, není-li stanoveno nebo mezi smluvními stranami dohodnuto jinak.

3. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb.
5. Smluvní strany souhlasí s obsahem této smlouvy a na důkaz jejich svobodné, pravé a vážné vůle, učiněné nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, připojují své podpisy.

V Praze dne

V Praze dne

Pronajímatel:

Nájemce:
