

## Nájemní smlouva

na pronájem prostor pro natáčení filmového projektu:

„The Gray Man“

uzavřená mezi subjekty:

### Univerzita Karlova

#### Filozofická fakulta

se sídlem: nám. Jana Palacha, 116 38 Praha 1

IČO: 002 16 208, DIČ: CZ00216208

zastoupená: MUDr. Martinou Novotnou, tajemnicí fakulty

interní číslo zakázky: 920001

(dále v této smlouvě jen „pronajímatel“) na jedné straně

a

### Stilking Films, spol. s r. o.

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

IČO: 25075055, DIČ: CZ25075055

zastoupená: Ondřejem Novákem, na základě plné moci ze dne 4. 3. 2021

emailová adresa pro zaslání faktury: [REDACTED]

(dále v této smlouvě jen „nájemce“) na druhé straně

## I.

### Předmět a účel smlouvy

- 1.1. Pronajímatel prohlašuje, že má právo pronajímat dále specifikovaný předmět nájmu a že uzavřením této nájemní smlouvy nejsou dotčena práva třetích osob. Dále pronajímatel prohlašuje, že má právo uzavřít tuto smlouvu v následujícím rozsahu a poskytnout nájemci všechna potřebná oprávnění dle této smlouvy.
- 1.2. Předmětem této smlouvy je pronájem prostor pro účely natáčení filmového projektu s názvem „The Gray Man“ (dále jen „film“) v objektu Filozofické fakulty Univerzity Karlovy na adrese náměstí Jana Palacha 2, Praha 1 v následujícím rozsahu (dále „předmět nájmu“):
- 1.3.
  - a) prostory:  
**Upřesněno s minimálním časovým předstihem.**
    - Přístup na střechu s kamerou, světly
    - Pronájem místností
    - Dočasné omezení vstupu do budovy, sdělováno v průběhu natáčení dle situace
    - Úpravy podloubí u hl. vstupuSpecifikace prostor a úprav bude upřesněna v Předávacím protokolu dle článku 2.4 této smlouvy.
  - b) Využití venkovních ploch, zajistí nájemce na vlastní náklady včetně povolení příslušných správních úřadů.
- 1.4. V Předávacím protokolu sestaveném dle článku 2.4 této smlouvy bude uvedena podrobnější specifikace předávaných prostor a jejich stavu.

## II. Základní podmínky smlouvy

- 2.1. Nájemce je povinen udržovat obvyklá bezpečnostní a protipožární opatření a dodržovat požární, bezpečnostní a hygienické obecně závazné právní předpisy, normy a nařízení. V případě jejich porušení odpovídá nájemce za vzniklé škody či jiné nároky pronajímatele nebo třetích osob. Nájemce je rovněž povinen dodržovat nařízení pronajímatele, platná v areálu Filozofické fakulty, případně další požadavky pronajímatele, specifikované v této smlouvě nebo v Předávacím protokolu.
- 2.2. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup do pronajatých prostor a na všechny pronajaté plochy.
- 2.3. Nájemce je oprávněn prezentovat předmět nájmu jako skutečné nebo i jiné fiktivní místo podle požadavků scénáře filmu. Nájemce je dále oprávněn uvádět a komerčně využívat záznam s obrazy pořízenými v předmětu nájmu prostřednictvím jakéhokoli média, a to bez omezení včetně převodu tohoto práva na další osoby.
- 2.4. Nájemce převezme pronajímané prostory a plochy formou písemného „Předávacího protokolu“ (vzor viz příloha 1 této smlouvy). Pronajímatel převezme pronajímané prostory a plochy zpět formou písemného „Protokolu o zpětném převzetí“ (vzor viz příloha 2 této smlouvy). V protokolu se vždy uvede datum a čas předání předmětu nájmu. Protokoly budou vždy podepsány osobami pověřenými realizací smlouvy za jednotlivé smluvní strany při předání a zpětném převzetí pronajímaných prostor. Bez podpisů těchto osob se má za to, že předmět nájmu nebyl řádně předán nájemci, resp. nebyl řádně předán zpět pronajímateli. Za překročení sjednané doby nájmu se nájemce zavazuje uhradit další nájemné ve výši stanovené dle čl. IV. odst. 4.1 této smlouvy.
- 2.5. Po protokolárním převzetí prostor/ploch neodpovídá pronajímatel za škody, které vznikly na životě, zdraví či majetku nájemce, jeho pracovníků a osob, jednajících z jeho pověření, nebo účastníků akce. Za ochranu veškerého majetku nájemce umístěného v předmětu nájmu (na pronajatých plochách) před ztrátou, poškozením nebo zničením a jeho pojištění odpovídá výlučně nájemce na své náklady. Pronajímatel neodpovídá za odcizení čehokoli z majetku nájemce umístěného v předmětu nájmu (na pronajatých plochách) ani neodpovídá za jiné škody, které by nájemci, jeho pracovníkům, osobám jednajícím z jeho pověření nebo účastníkům filmu vznikly v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, s výjimkou případů prokazatelně zaviněných pronajímatelem.
- 2.6. Za úrazy, k nimž dojde na pronajatých plochách a v pronajatých prostorech v souvislosti s natáčením filmu, odpovídá nájemce. Nájemce odpovídá za škodu na majetku a zdraví osob, k níž dojde v příčinné souvislosti s výkonem činnosti na pronajatých plochách a v pronajatých prostorech.
- 2.7. Nájemce je povinen počínat si tak, aby v důsledku užívání předmětu nájmu nájemcem, jím pověřenými pracovníky, osobami jednajícími z jeho pověření a účastníky filmu nevznikala škoda na předmětu nájmu. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškeré škody způsobené na předmětu nájmu během trvání nájmu a v souvislosti s ním.

Pokud na pronajatých prostorech vzniknou závady či škody zaviněním nájemce, jeho pracovníků, osob jednajících v jeho prospěch a účastníků filmu, zavazuje se nájemce odstranit vzniklé škody na své náklady, pokud nebude s pronajímatelem dohodnuto jinak. Pokud odstranění škody nezajistí nájemce je pronajímatel oprávněn tak učinit sám

na náklady nájemce. Za tímto účelem je nájemce povinen uzavřít pojistnou smlouvu na pojistnou částku za účelem náhrady případné škody vzniklé v souvislosti s natáčením filmu, vždy minimálně na částku 5 000 000 Kč (slovy „pět milionů korun českých“).

- 2.8. Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené nájemci z důvodu vyšší moci (požárem, povodní, explozí, bouří nebo živelnou pohromou), přerušením dodávky elektřiny, plynu a vody, stejně jako i škody způsobené v důsledku porušení požárních a bezpečnostních nařízení ze strany nájemce. Toto se vztahuje i ke škodám způsobeným nájemcem nebo třetími osobami na straně nájemce. Nájemce neodpovídá za škody způsobené pronajímateli z důvodu vyšší moci.
- 2.9. Nájemce nesmí provádět jakékoli změny na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

### **III. Termíny pronájmu**

- 3.1. Pronájem prostor proběhne v tomto termínu:  
**od 18. 6. do 31. 7. 2021**
  - přípravné práce, vlastní natáčení, likvidační práce
- 3.2. V průběhu příprav a úklidu nedojde k zásadnímu narušení provozu objektu v prostorách, které jsou předmětem nájmu.

### **IV. Výše nájemného a platební podmínky**

- 4.1. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli za pronájem předmětu nájmu dle podmínek této smlouvy celkovou paušální částku ve výši 200 000 Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých) plus 21 % DPH.
- 4.2. Nájemní částka bude nájemcem uhrazena na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem, která bude zaslána nájemci emailem na adresu uvedenou v záhlaví smlouvy po zpětném převzetí prostor pronajímatelem. Pronajímatel a nájemce se dohodli na termínu splatnosti daňového dokladu v délce 14 dnů, termínem splatnosti se rozumí připsání částky na účet ve prospěch pronajímatele. Smluvní strany se dohodly, že peněžní plnění proběhne na bankovní účet, který dotčená smluvní strana uvede v daňovém dokladu (faktuře).
- 4.3. V případě nezaplacení nájemného, ze strany nájemce řádně a včas, se tento zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z neuhrazené fakturované částky za každý den prodlení. Nájemce bere na vědomí, že mimo to, pokud nezplatí nájemné řádně a včas, má pronajímatel právo požadovat nadto od něho i úroky z prodlení vyplývající ze zákona. Tím není dotčeno právo pronajímatele na náhradu vzniklé škody.

## V.

### Doba, změny a skončení nájemního vztahu

- 5.1. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že pronajímatel uveřejní smlouvu v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“), a to neprodleně po podpisu smlouvy.
- 5.2. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že ve smlouvě nejsou údaje podléhající obchodnímu tajemství, ani údaje, jejichž uveřejněním by došlo k neoprávněnému zásahu do práv a povinností smluvních stran, jejich zástupců nebo jejich zaměstnanců, a souhlasí s uveřejněním smlouvy jako celku. Pronajímatel je nicméně oprávněn v případě potřeby ze smlouvy před jejím zveřejněním odstranit informace, které se podle zákona o registru smluv neuveřejňují nebo uveřejňovat nemusejí. V případě, že by přesto uveřejněním smlouvy došlo k neoprávněnému zásahu do práv a povinností smluvních stran, jejich zástupců či zaměstnanců, odpovídá každá smluvní strana za újmu způsobenou pouze jí samé a jejím vlastním zástupcům nebo zaměstnancům.
- 5.3. Smlouva se sjednává na dobu určitou od data podpisu oběma smluvními stranami do vzájemného vypořádání závazků smluvních stran, které z této smlouvy vyplývají. V případě změny termínu natáčení filmu v prostorách pronajatých dle této smlouvy, bude pronajímatel nájemcem o této změně neprodleně informován. Nájemce bere na vědomí, že změna termínu natáčení je možná pouze po předchozí dohodě smluvních stran ve formě písemného dodatku k této smlouvě, a že tato změna může mít vliv na délku a rozsah pronájmu, případně i dalších podmínek nájmu, které stanoví pronajímatel.
- 5.4. Smluvní strany mohou odstoupit od smlouvy z důvodu vyšší moci. Smluvní strana je povinna vznik okolností vyšší moci druhé smluvní straně neprodleně písemně oznámit. V případě odstoupení z důvodu vyšší moci před započítáním pronájmu prostor nevzniká nájemci povinnost platit smluvenou částku za pronájem.
- 5.5. Kterákoli ze smluvních stran je oprávněna vypovědět tuto smlouvu i bez uvedení důvodu. V takovém případě se zavazuje uhradit druhé smluvní straně veškeré prokazatelné náklady, které již na plnění dle této smlouvy vynaložila, včetně prokazatelných skutečných škod způsobených touto výpovědí.
- 5.6. V případě skončení nájmu ze strany nájemce je dále nájemce povinen uhradit pronajímateli alikvotní části nájemného a nákladů na mzdy resp. plat pověřených pracovníků pronajímatele dle čl. IV. odst. 4.3 této smlouvy, a dále je povinen nájemce předat pronajímateli zpět předmět nájmu vyklizený (tj. ve stavu, v jakém ho nájemce převzal). Ustanovení odst. 5.3 výše není úhradou takové platby dotčeno.

## VI.

### Závěrečná ustanovení

- 6.1. Pronajímatel pověřuje jako oprávněnou osobu pro úkony dle této smlouvy:

██████████, tel. ██████████ (email: ██████████), nebo jí písemně pověřenou osobu.

Za nájemce jedná Ondřej Novák, tel. ██████████ (email: ██████████), případně jiná, jím písemně pověřená osoba.

- 6.2. Veškeré změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze v písemné formě. Žádná změna či doplnění této nájemní smlouvy nejsou závazné pro obě strany, pokud nejsou podepsány statutárními zástupci obou smluvních stran. Smluvní strany se dohodly, že změny osob pověřených realizací smlouvy uvedených v odst. 6.1 tohoto článku smlouvy nevyžadují písemný dodatek ke smlouvě. Dostačující je jednostranná písemná informace zaslaná druhé smluvní straně na adresu uvedenou v záhlaví smlouvy.
- 6.3. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že tato smlouva byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují svoje podpisy.
- 6.4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž pronajímatel i nájemce obdrží po jednom stejnopisu. Obě vyhotovení mají stejnou platnost.
- 6.5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejněním v registru smluv.

V Praze dne .....

16/6/2021

17. 06. 2021

nájemce

pronajímatel

Příloha 1 – Vzor protokolu o předání

**Univerzita Karlova**

**Filozofická fakulta**

se sídlem: nám. Jana Palacha, 116 38 Praha 1

IČO: 002 16 208, DIČ: CZ00216208

(dále v této smlouvě jen „pronajímatel“) na jedné straně

a

...

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném ... soudem v ..., oddíl ..., vložka ...

se sídlem: ...

IČO: ..., DIČ: ...

(dále v této smlouvě jen „nájemce“) na druhé straně

<b>Předávací protokol</b>
---------------------------

Pronajímatel předal nájemci v souladu s čl. 2.4. nájemní smlouvy ze dne ... předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání.

Záznam o předaných prostorách a předmětech:

Dne \_\_\_\_\_ v \_\_\_\_\_ hodin

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
za pronajímatele  
nájemce  
Markéta Domanjová

za

...

Příloha 2 – Vzor protokolu o zpětném převzetí

**Univerzita Karlova**

**Filozofická fakulta**

se sídlem: nám. Jana Palacha, 116 38 Praha 1

IČO: 002 16 208, DIČ: CZ00216208

(dále v této smlouvě jen „pronajímatel“) na jedné straně

a

...

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném ... soudem v ..., oddíl ..., vložka ...

se sídlem: ...

IČO: ..., DIČ: ...

(dále v této smlouvě jen „nájemce“) na druhé straně

<b>Protokol o zpětném převzetí</b>
------------------------------------

Pronajímatel převzal od nájemce v souladu s čl. 2.5. nájemní smlouvy ze dne ... předmět nájmu ve stavu:

Bezvadném / s následujícími vadami<sup>1</sup>:

Dne \_\_\_\_\_ v \_\_\_\_\_ hodin

\_\_\_\_\_  
za pronajímatele

\_\_\_\_\_  
za nájemce

<sup>1</sup> Nehodící se škrtněte.

## PLNÁ MOC

Já podepsaný,

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

Kříženeckého náměstí 322/5, Praha 5, 15200, IČO: 25075055

zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka č. 45354 (dále jen „Zmocnitel“)

zastoupená **Radkem Wranou** na základě plné moci tímto **zmocňuji**

**Ondřej Novák**

rodné číslo: [REDACTED]

adresa: [REDACTED]

(dále jen zmocněnec)

Zmocňuji pana-í „**Ondřej Novák**“ k jednání v úředních záležitostech, ke sjednávání, uzavírání a podepisování smluv a rozhodnutí vydaných obvodními úřady a dalšími institucemi, včetně vzdání se práva odvolání a jiných opravných prostředků, ve všech souvislostech jednání za firmu **Stillking Films, spol. s r.o.** na projektu TGM do **30.08.2021**.

V Praze dne: 04.03.2021

Podle poř. č.: 361/5/dit/2021  
ověřovací knihy Úřadu MČ Praha 2  
tuto listinu vlastnoručně podepsal/a:  
Wrana Radek

datum a místo narození:

[REDACTED]

místo trvalého pobytu:

[REDACTED]

druh a číslo dokladu, na základě kterého  
byly zjištěny osobní údaje, uvedené v této  
ověřovací doložce: [REDACTED]

V Praze 2 dne: 15.3.2021

Ověřující osoba: [REDACTED]

[REDACTED]  
podepsáno zmocnitelem  
Radkem Wranou

[REDACTED]  
Plnou moc přijímám  
Ondřej Novák

[REDACTED]

[REDACTED]