

DnV/prov/24/2021

NÁJEMNÍ SMLOUVA

mezi

Nájemce:

Obchodní jméno: **United Finders s.r.o.**
Adresa – sídlo: **Na Třebešíně 1441/16, 100 00 Praha 10 - Strašnice**
IČ: **09359575**
DIČ: **CZ09359575**
Zastoupený: **Matějem Lukášem, jednatelem**

na straně jedné

a

Pronajímatel:

Obchodní jméno: **Divadlo na Vinohradech, příspěvková organizace**
Adresa - sídlo: **náměstí Míru 1450/7, 120 00 Praha 2 - Vinohrady**
IČ: **00064386**
DIČ: **CZ00064386**
Zastoupený: **Ing. Věrou Slawinskou, zástupkyní ředitele**

na straně druhé

uzavírají tuto SMLOUVU:

1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn v souladu s touto smlouvou přenechat nájemci do užívání prostory dále vymezené jako předmět nájmu a prohlašuje, že tím nejsou dotčena žádná práva třetích osob, a že k platnosti či účinnosti této dohody se nevyžaduje žádný souhlas státního či jiného správního orgánu nebo jiné třetí osoby.
2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání jako předmět nájmu vnitřní a vnější prostory Divadla na Vinohradech na adrese náměstí Míru 1450/7, Praha 2 a to zejména: jeviště, hlediště, balkony a lože, chodby, zákulisí, provaziště a lávky, foyer, halu, šatny pro diváky, herecké šatny, sborovou šatnu, zkušebny, studiovou scénu, sociální zázemí, kočárový vjezd, divadelní bufet na 1. balkóně (po dohodě s nájemcem), parkoviště divadla a to výlučně za účelem natáčení a fotografování interiérových a exteriérových obrazů souvisejících s projektem s názvem „Alma&Oskar“ (dále jen film).
3. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou. Doba nájmu je od dne 16.7. 2021 do dne 18.7. 2021 a zahrnuje 1 den příprav (16.7.) a 1 den natáčení včetně likvidace (posunutá noční směna 17.-18.7.).
4. Pokud by bylo sjednanou dobu nájmu nutno prodloužit, zavazuje se pronajímatel, po předchozím projednání nových termínů, vyhovět požadavku nájemce na takové prodloužení, a to za stejných podmínek a za poměrnou část nájemného odvozenou z nájemného a doby nájmu dle této smlouvy.
5. Nájemce je oprávněn po dohodě s pronajímatelem používat v pronajatých prostorách elektřinu 230 V pro spotřebiče s drobným odběrem, WC a vodu. Jako hlavní zdroj elektrické energie použije nájemce vlastní zdroj (např. agregát), což se nevztahuje na běžné provozní a scénické osvětlení divadla.
6. Nájemce je, nebude-li dohodnuto jinak, oprávněn:

- a) vstupovat do areálu / předmětu nájmu a využívat jej dle své potřeby po dobu nájmu zde stanovené, včetně práva zkoušet, natáčet, fotografovat obrazy, snímat zvuk za účelem využití ve filmu a při jeho propagaci;
 - b) prezentovat zmíněný areál / předmět nájmu jako jiné reálné místo nebo místo fiktivní podle požadavků příběhu natáčeného / fotografovaného filmu;
 - c) provádět na vlastní náklady pronajímatelem předem odsouhlasené změny a úpravy předmětu nájmu (interiér a exteriér). Tyto úpravy však budou pouze dočasné a nájemce je povinen po dokončení natáčení vše uvést do původního stavu, ledaže bude s pronajímatelem dohodnuto jinak;
 - d) včlenit zmíněné obrazy do dokončené verze filmu buď jako samostatnou sekvenci nebo je doplnit (na začátku, na konci) nebo proložit jinými obrazy podle vlastní potřeby (včetně obrazů z ateliérových dekorací, které pro účely spotu představují interiér výše zmíněných prostor);
 - e) uvádět a komerčně využívat film s obrazy natočenými v pronajatých prostorách nebo bez nich v jakémkoli médiu či prostřednictvím jakéhokoli média, ať už dnes známém nebo v budoucnu dodatečně vynalezeném, a to celosvětově bez jakéhokoli časového omezení.
7. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu, aby bylo možno dosáhnout účelu nájmu.
 8. Pověřené osoby pronajímatele jsou oprávněny vstoupit do pronajatých prostor, a to v době, kdy se v těchto prostorách nachází jakýkoliv pracovník nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav či provádění kontroly objektu.
 9. Celková cena nájmu je stanovena po oboustranné dohodě ve výši 140.000,- Kč + příslušná sazba DPH, celkem slovy: jednočtyřicet tisíc Korun českých + DPH. Cena nájmu je stanovena následujícím způsobem: za přípravy 60.000,- Kč/den, za natáčení 80.000,- Kč/den. Úhrada je splatná před započítáním doby nájmu převodem na účet na základě faktury vystavené pronajímatelem.
 10. Nájemce uzavře dohody se zaměstnanci divadla na odborné činnosti a na ostatní práce, jež budou nezbytné při natáčení filmu, dle dohody s pronajímatelem.
 11. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli jakékoli poškození předmětu nájmu, ke kterému by případně došlo a potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti pronajímateli vznikla.
 12. Nájemce je povinen předmět nájmu užívat tak, aby na něm nevznikla škoda. Nájemce odpovídá za škody na předmětu nájmu, které zavinil on nebo osoby, kterým umožnil vstup do předmětu nájmu.
 13. Pronajímatel prohlašuje a podpisem této smlouvy potvrzuje, že je zcela oprávněn bez dalšího tuto smlouvu uzavřít.
 14. Je-li předmět nájmu autorským dílem, u kterého ještě neuplynula doba ochrany, poskytuje tímto pronajímatel nájemci nevýhradní oprávnění (licenci či podlicenci) k zařazení takového díla, jakož

i jeho vybavení, dekorace (obrazy, nábytek apod.) a příslušenství, které v předmětu nájmu zanechal pronajímatel, do filmu a rozsahem neomezenou nevýhradní oprávnění (licenci či podlicenci) k užití díla při užití filmu (tj. v rámci obrazu filmu) všemi způsoby, i po zpracování, jakož i při užití snímků, do nichž budou výňatky z filmu zařazeny (např. upoutávky, teaser, film o filmu aj.). Odměna za udělení oprávnění dle tohoto odstavce je součástí úplaty podle této smlouvy. Nájemce není povinen licenci využít. Nájemce je oprávněn práva z nabyté licence a oprávnění zcela nebo zčásti, úplatně nebo bezúplatně, poskytnout třetí osobě (podlicence) nebo licenci zcela nebo zčásti, úplatně nebo bezúplatně, postoupit třetí osobě. Oprávnění se ve stejném rozsahu vztahuje i na fotografování v předmětu nájmu a neomezené užití takto pořízených fotografií. Pronajímatel prohlašuje, že v uvedeném rozsahu je oprávněn nájemci poskytnout oprávnění k užití předmětu nájmu a jeho vybavení, dekorace a příslušenství.

15. Tuto smlouvu lze doplňovat a měnit pouze písemným dodatkem, který bude souhlasným projevem vůle obou smluvních stran.
16. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu; každá ze smluvních stran obdrží po jednom z nich.
17. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, popř. dnem, kdy smlouvu podepíše druhá ze stran.
18. Zvláštní ujednání: pokud dojde ke zrušení či přerušení natáčení zejména kvůli opatřením v souvislosti s onemocněním Covid-19 před započítáním doby nájmu, tato smlouva se ruší a nájemci nevznikají vůči pronajímateli žádné závazky

V Praze dne 8. 4. 2021

.....
Ing. Věra Slavíuska

pronajímatel

.....
Matěj Lukav

nájemce