

Smlouva o krátkodobém nájmu a poskytování souvisejících služeb

(dále jen „smlouva“)

uzavřená ve smyslu § 2201 a násl. a § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

Smluvní strany**Pronajímatel: Česká zemědělská univerzita v Praze**

Sídlo: Kamýcká 129, 165 00 Praha – Suchdol
Zastoupený: Ing. Jakubem Kleindienstem, kvestorem
bank. spojení: xxxx
č. ú.: xxxx
IČO: 60460709
DIČ: CZ60460709
(dále jen „pronajímatel“ nebo „ČZU“) na straně jedné

a

Nájemce: Paprika Studios s.r.o.

Sídlo: Italská 1203/18, Praha 2, 120 00
Zastoupený: Gabriela Košťál Duchoňová a Gabriela Szepesziová, na základě plné moci
bank. spojení: xxxx
č. ú.: xxxx
IČO: 01796178
DIČ: CZ01796178
vedená u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 211704
(dále jen „nájemce“) na straně druhé

(společně dále také jako „smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku smlouvu o nájmu v následujícím znění:

I. Preambule

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem budovy Fakulty přírodních a potravinových zdrojů (FAPPZ-A) č.p. 1277, umístěné na pozemku parc. č. 1649 - zastavěná plocha a nádvoří, a dále pozemku parc. č. 1627/1, ostatní plocha (1), (2), (5), (parkoviště u KTV), stavby č.p. 872, stavby občanského vybavení na pozemku parc.č. 1640 (3 - hl. budova TF), budovy č.p. 1274, jiná stavba na pozemku parc. č. 1627/17 (3 – dílny TF), stavby č.p. 1275, stavba občanského vybavení na pozemku parc.č. 1627/26 (4), stavby č.p. 129, stavba občanského vybavení na pozemku parc.č. 1641 (6), pozemku parc.č. 1627/152, ostatní plocha (7), vše v k.ú. Suchdol, obec Praha, vše zapsané na LV č. 255 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „budovy“).
2. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat do užívání nájemci místnosti a další prostory či prostranství v okolí budov, které jsou specifikovány v příloze č. 1 – specifikace předmětu nájmu + harmonogram, včetně mobiliáře, dalšího vybavení a fotodokumentace, která jsou nedílnou součástí

této smlouvy případně další prostory (např. chodby budovy) dle nezbytné předchozí dohody smluvních stran, a to v časovém harmonogramu využití těchto prostor (příloha č. 1 této smlouvy), (dále jen „předmět nájmu“ nebo „pronajaté prostory“) a nájemce se zavazuje zaplatit za užívání předmětu nájmu smluvními stranami dohodnuté nájemné.

3. Nájemce tímto prohlašuje, že se se stavem předmětu nájmu a všech jeho součástí a příslušenství při prohlídce provedené před podpisem této smlouvy řádně seznámil, a že je mu tento stav znám, zejména též z důvodu, že prostory v současnosti užívá na základě Smlouvy o krátkodobém nájmu a poskytování souvisejících služeb ze dne 30. 4. 2021 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 15. 9. 2021 (dále také jen „Smlouva“). Nájemce přebírá předmět nájmu dle této smlouvy bez jakýchkoliv závad a plně způsobilý ke smluvenému užívání.
4. Pronajímatel se dále zavazuje zajistit pro nájemce v souvislosti s užíváním předmětu nájmu další služby, a to zejména v podobě organizačního zajištění (dále také jen „organizační služby“), jak je uvedeno dále v této smlouvě a nájemce se zavazuje za tyto služby uhradit pronajímateli odměnu v dohodnuté výši.

II. Předmět smlouvy a účel nájmu

1. Předmětem této smlouvy je závazek pronajímatele přenechat nájemci předmět nájmu se všemi jeho součástmi a příslušenstvím k dočasnému užívání a k tomu poskytnout nájemci související organizační služby v nezbytném rozsahu na straně jedné a závazek nájemce za užívání předmětu nájmu a poskytnutí organizačních služeb pronajímateli zaplatit sjednané nájemné a odměnu za organizační služby na straně druhé.
2. Organizační služby poskytované pronajímatelem nájemci budou spočívat v poskytnutí těchto služeb:
 - i. ostražba v nezbytném rozsahu;
 - ii. služby koordinátorů ČZU v nezbytném rozsahu;
 - iii. zajištění logistiky a parkování po dobu trvání nájmu, v nezbytném rozsahu;
 - iv. organizační zajištění pro natáčení v areálu ČZU mimo budovy.
3. Organizační služby budou komunikovány primárně s osobou hlavního koordinátora ČZU, uvedenou dále v této smlouvě, a to pouze v nezbytném rozsahu s ohledem na rozsah pronajímaných prostor a režim dle přílohy č. 1 této smlouvy.
4. Nájem se sjednává za účelem využití předmětu nájmu pro natáčení seriálu s názvem „Pan profesor“.

III. Doba trvání nájmu a účel nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to v období od účinnosti této smlouvy od 25. 9. 2021 do 15. 10. 2021.
2. Podrobná specifikace v podobě dnů a časového rozmezí, kdy bude nájemce předmět nájmu oprávněn užívat k dohodnutému účelu je uvedena v příloze č. 1 - specifikace předmětu nájmu + harmonogram, která je nedílnou součástí této smlouvy (dále také jen „harmonogram“).
3. Smluvní strany shodně prohlašují, že předmět nájmu byl předán pronajímatelem nájemci na základě písemného protokolu podepsaného oprávněnými zástupci smluvních stran při předání prostor na základě Smlouvy, když tato smlouva časově navazuje na Smlouvu. V případě požadavku pronajímatele pak bude pro účely předání a převzetí předmětu nájmu pořízena fotodokumentace zaznamenávající stav předmětu nájmu a jeho vybavení.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen:
 - a. respektovat a v plném rozsahu dodržovat všechny obecně závazné předpisy z oblasti bezpečnosti a ochrany práce (BOZP) a interní předpisy pronajímatele, zejména zákaz kouření

v předmětu nájmu a prostorách budov a venkovních prostranství, s výjimkou venkovních prostor areálu sídla pronajímatele určených ke kouření, respektovat pokyny pověřených pracovníků pronajímatele týkajících se pohybu osob v areálu kampusu ČZU. Veškeré osoby nájemce mají povoleno pohybovat se pouze po vyhrazených prostorech kampusu ČZU.

- b. převzít v plném rozsahu odpovědnost a zajistit plnění příslušných ustanovení zákonů, vyhlášek a norem o požární ochraně v platném znění, zejména zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů,
- c. je povinen řádně a včas uhradit pronajímateli sjednané nájemné,
- d. převzít předmět nájmu v dobu určenou pronajímatelem, a tento užívat v souladu s přílohou č. 1 „harmonogram“.
- e. užívat předmět nájmu k dohodnutému účelu jako řádný hospodář a předcházet jeho poškození, opotřebení či znehodnocení,
- f. je povinen pečovat o předmět nájmu, dbát o jeho vzhled, chránit jej před poškozením, upozornit bez zbytečného odkladu pronajímatele na závady a potřebu oprav, jakož i hrozící škodu – v opačném případě odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne,
- g. je povinen nést ze svého náklady spojené s užíváním předmětu nájmu a provádět na svůj náklad jeho úklid, včetně okolí a jeho běžnou údržbu,
- h. ke dni skončení trvání nájmu bezodkladně odevzdat pronajímateli předmět nájmu včetně jeho součástí a příslušenství ve stavu, v jakém je převzal, tedy uvést předmět nájmu do původního stavu, nebo do stavu, na kterém se smluvní strany písemně dohodnou spolu se všemi úpravami, které zhodnocují majetek pronajímatele a byly oboustranně odsouhlaseny, a to vždy na základě písemného předávacího protokolu potvrzeného zástupci obou smluvních stran (za ČZU zástupci FAPPZ a hlavní koordinátor),
- i. po dobu trvání nájmu předmět nájmu chránit před poškozením či zničením, a to včetně všech jeho součástí a příslušenství; nájemce se zavazuje mít nejpozději ke dni uzavření této smlouvy uzavřenou pojistnou smlouvu na pojištění odpovědnosti za škodu vzniklou v souvislosti s jeho činnostmi zejména na a v předmětu nájmu či na jeho vybavení a předat pronajímateli nejpozději při uzavření této smlouvy takovou pojistnou smlouvu či pojistný certifikát. Výše pojistného plnění musí být sjednána nejméně ve výši 5 mil. Kč; nájemce se zavazuje udržovat pojištění odpovědnosti po celou dobu účinnosti této smlouvy; nájemce se zavazuje bezodkladně oznámit pronajímateli jakékoliv změny tohoto pojištění,
- j. umožnit pronajímateli, popř. jiným oprávněným osobám přístup do prostor předmětu nájmu za účelem kontroly užívání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou a příslušnými právními předpisy, včetně předpisů pronajímatele, provádění potřebných revizí předmětu nájmu, jeho součástí a příslušenství, údržby a oprav a dále těmto osobám poskytovat potřebnou součinnost a dbát jejich pokynů,
- k. provádět nezbytná ochranná a zabezpečovací opatření k zajištění bezpečnosti předmětu nájmu včetně dodržování předpisů vztahujících se k bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, předpisů protipožárních, hygienických, ekologických i předpisů o ochraně majetku a zdraví osob,
- l. v případě skončení nájmu dle této smlouvy nejpozději ke dni skončení nájmu vyklidit a vrátit pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud se strany písemně nedohodnou jinak,
- m. zachovávat obecně platná pravidla slušného chování a dodržovat noční klid v době od 22.00 do 06.00 hodin,
- n. zachovat nerušený provoz budov a činnosti pronajímatele a jeho zaměstnanců v budovách, zejména pokud jde o hlučnost či jakékoliv obdobné rušení, např. v době konání státních závěrečných zkoušek atd.,
- o. zajistit nerušený provoz výtahů v budovách po celou dobu trvání nájmu a tyto nijak neblokovat pro zaměstnance pronajímatele a další osoby, vyjma natáčení konkrétních záběrů po nezbytně

nutnou dobu, k čemuž je povinen zajistit osobu, která o dočasné nemožnosti použití výtahů bude ve slušné formě informovat dotčené osoby.

2. Nájemce není oprávněn:
 - a. provést změnu předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele (tj. ani dočasně rozebírat nábytek) s výjimkou úprav nezbytných k naplnění účelu, pro který je předmět nájmu užíván;
 - b. předmět nájmu přenechat k užívání třetí osobě,
 - c. předmět nájmu použít jako místo pro podnikání,
 - d. předmět nájmu použít jako místo pro užívání omamných a psychotropních látek (např. alkohol, cigarety, drogy atd.).
3. Nájemce odpovídá v plném rozsahu za všechny škody způsobené na předmětu nájmu a jeho vybavení, v budovách či dalším majetku pronajímatele v době, kdy má předmět nájmu k užívání.
4. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je oprávněn v nezbytné míře provádět úpravy jednotlivých částí předmětu nájmu, a to v podobě výmalby, přesouvání inventáře a dalšího vybavení předmětu nájmu, avšak takovým způsobem, aby v co nejmenší míře docházelo k zásahu do předmětu nájmu. Specifikace úprav je uvedena v příloze č. 1 a příloze č. 4 Smlouvy a použije se přiměřeně, s ohledem na zúžený rozsah předmětu nájmu oproti Smlouvě, i pro účely této smlouvy.
5. Nájemce je povinen na vlastní náklady zajistit řádné a odpovídající uskladnění nepotřebného inventáře či dalšího vybavení včetně jeho následného vrácení do původního místa a v původním stavu. Nájemce nese plnou odpovědnost za inventář a další vybavení, a to po celou dobu trvání nájmu dle této smlouvy, ať je umístěn kdekoliv.
6. Nájemce je povinen bezodkladně po odpadnutí nutnosti úpravy předmětu nájmu či jeho jednotlivých částí tento uvést do původního stavu (pro účely této smlouvy je původním stavem myšlen stav při předání předmětu nájmu na základě Smlouvy), a to plně na svoje náklady, nejpozději pak ke dni skončení nájmu dle této smlouvy, a to vždy na základě písemného předávacího protokolu potvrzeného zástupci obou smluvních stran (za ČZU zástupci FAPPZ a hlavní koordinátor). V souvislosti s tímto je nájemce povinen pořídit kompletní fotodokumentaci předmětu nájmu a jeho jednotlivých částí před úpravou a po úpravě, aby bylo zcela jednoznačné, v jakém stavu se předmět nájmu a jeho jednotlivé části nacházely před provedením úprav. V případě nedostatečného prokázání původního stavu je nájemce povinen uvést předmět nájmu do stavu původního dle pokynů pronajímatele. V případě prodloužení a nezjednání nápravy v termínu stanoveném pronajímatelem je pronajímatel oprávněn zajistit uvedení předmětu nájmu či jeho jednotlivých částí do původního stavu vlastními silami či prostřednictvím třetích subjektů, a to na náklady nájemce, s čímž nájemce podpisem této smlouvy vyslovuje plný souhlas.
7. V případě požadavku nájemce na natáčení či konání dalších aktivit mimo pronajaté prostory vymezené touto smlouvou a jejími přílohami je nájemce povinen toto konzultovat výhradně s osobou hlavního koordinátora ČZU, který zajistí konzultaci s vedením univerzity či dotčenými útvary. Tyto požadavky je nájemce povinen zasílat v písemné podobě, s minimálně třídním předstihem a k jejich realizaci je nezbytný písemný souhlas pronajímatele (výhradně prostřednictvím hlavního koordinátora). Pro účely v tomto odstavci uvedené postačí emailová komunikace.
8. Název a loga pronajímatele je nájemce oprávněn použít pouze se souhlasem pronajímatele a v souladu s jeho vnitřními předpisy.
9. Nájemce je povinen zdržet se jakéhokoliv jednání, které by směřovalo proti dobrému jménu pronajímatele či jej jakkoliv zneužívalo či poškozovalo a není oprávněn v rámci užívání předmětu nájmu a v souvislosti s ním k propagaci zejména násilí, terorismu nebo protiprávní činnosti, či politické strany nebo hnutí, ideologie či náboženství nebo víry, ani k uvádění jakýchkoliv dalších sdělení či informací, které by byly v rozporu s platnými právními předpisy nebo v rozporu se zájmy pronajímatele a jeho vnitřními předpisy nebo v rozporu s etikou, dobrými mravy anebo by jakkoli poškozovaly práva třetích osob.
10. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu třetím osobám.

11. Nájemce má právo vstupovat do pronajatých prostor a využívat je během doby nájmu. Nájemce je v rámci užívání předmětu nájmu pro účely dle čl. II. odst. 2 zejména oprávněn provádět zkoušky pro účely natáčení audiovizuálního díla (dále také jen „AVD“), pořizovat fotografie prostor, a natáčet obrazy a snímat zvuk v prostorách. Nájemce je oprávněn na vlastní náklady provádět v interiéru a exteriéru prostor nezbytné změny a úpravy dočasného charakteru v dohodnutém rozsahu. Nájemce se zavazuje, že pokud nebude dohodnuto s pronajímatelem písemně jinak, po dokončení natáčení uvede pronajaté prostory do původního stavu.
12. Nájemce není oprávněn k jakémukoliv kotvení čehokoliv do zateplených fasád budov pronajímatele. Kotvení do původní nezateplené fasády (např. posluhárny FAPPZ) je akceptovatelné, avšak po předchozím písemném schválení hlavním koordinátorem ČZU, kterému bude předcházet konzultace se specialisty ČZU a pod podmínkou uvedení do původního stavu a protokolárního předání zpět pronajímateli.
13. Nájemce je oprávněn prezentovat prostory při výrobě, užívání a propagaci AVD jako jiné reálné či fiktivní místo podle svého uvážení, avšak bez jakéhokoliv zásahu do práv a oprávněných zájmů pronajímatele, zejména pokud jde o dobré jméno a pověst, s ohledem na statut pronajímatele jako veřejnoprávní vysoké školy univerzitního typu.
14. Nájemce je oprávněn začlenit obrazy pořízené s využitím pronajatých prostor do konečné verze AVD buď jako samostatnou sekvenci nebo ve změněné či doplněné podobě, popř. do těchto obrazů začlenit jiné obrazy a sekvence. Nájemce je dále oprávněn zpřístupňovat veřejnosti AVD s obrazy natočenými s využitím pronajatých prostor nebo bez těchto obrazů a fotografie pořízené v prostorách všemi způsoby užití, v jakýchkoli médiích a bez časového a místního omezení.
15. Nájemce se zavazuje, že v rámci užití fotografií a dalších záznamů v jakékoliv podobě, zejména pro účely propagace a vysílání AVD bude vždy uvádět, že bylo realizováno (natáčeno) v prostorách České zemědělské univerzity v Praze a Fakulty agrobiologie a potravinových zdrojů ČZU.
16. Nájemce se zavazuje, že se bude chovat v průběhu užívání předmětu nájmu a jeho okolí s odpovídajícím respektem a slušností vůči akademickým pracovníkům pronajímatele, což platí rovněž pro zaměstnance nájemce a s ním spolupracující osoby, o čem je nájemce povinen je informovat.
17. Pronajímatel činí nesporným, že byl nájemcem seznámen s obsahem a charakterem obrazů (scén), které mají být v předmětu nájmu natáčeny. O těchto zjištěných skutečnostech se pronajímatel zavazuje zachovávat mlčenlivost až do doby, kdy se tyto skutečnosti stanou veřejně známými.

V. Nájemné, cena organizačních služeb a platební podmínky

1. Celková cena za nájem a organizační služby vymezené dle této smlouvy byla dohodou smluvních stran stanovena ve výši 50 000,- Kč bez DPH.
2. Nájemné včetně služeb v podobě zajištění elektřiny, vodného a stočného je dohodou smluvních stran sjednáno ve výši **50 000,- Kč** bez DPH (slovy: padesát tisíc korun českých) za celou dobu trvání nájmu dle této smlouvy.
3. Nájemné ve výši dle odst. 1 tohoto článku se nájemce zavazuje uhradit nejpozději do 3 dnů od vystavení daňového dokladu – faktury, která bude bezodkladně po uzavření této smlouvy zaslána nájemci.
4. Nájemné bude nájemcem uhrazeno na základě daňového dokladu – faktury bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele. Nájemné se považuje za uhrazené okamžikem připsání příslušné částky z bankovního účtu nájemce na bankovní účet pronajímatele.
5. Cena za organizační služby je stanovena dohodou smluvních stran a s ohledem na značně omezený rozsah využití pronajatých prostor oproti původní smlouvě ze dne 30.04.2021 je součástí nájemného a obsahuje tyto položky:
 - i. ostraha;

- ii. koordinátoři ČZU (k dispozici dle přílohy č. 1, pondělí až neděle);
 - iii. zajištění logistiky a parkování (do 15. 10. 2021)
 - iv. organizační zajištění pro natáčení v areálu ČZU mimo budovy (do 15. 10. 2021).
6. Smluvní strany se dohodly, že cena za nájem a související služby v případě prostor KTV a TF (pod body 3 a 4 přílohy č. 2 této smlouvy) bude stanovena samostatně, na základě objednávky, její akceptace hlavním koordinátorem ČZU a následné fakturace, mimo rozsah a cenu uvedenou v této smlouvě. Případné další požadavky na rozšíření pronájmu mimo prostory uvedené v této smlouvě je nájemce povinen řešit výhradně s hlavním koordinátorem ČZU, a to buď samostatně na základě objednávky či dodatkem k této smlouvě.
 7. Ceny dle této smlouvy jsou stanoveny bez DPH, která bude vždy pro jednotlivá plnění stanovena, připočtena a odvedena dle platných právních předpisů.
 8. V případě požadavku nájemce na rozšíření předmětu nájmu či zajištění dalších služeb nad rámec a rozsah vymezený v této smlouvě bude cena stanovena dohodou smluvních stran.
 9. Cena za organizační služby bude nájemcem hrazena na základě faktury/daňového dokladu vystaveného pronajímatelem po uzavření této smlouvy, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele. Cena se považuje za uhrazenou okamžikem připsání příslušné částky z bankovního účtu nájemce na bankovní účet pronajímatele. Splatnost daňového dokladu je 3 dny od jeho vystavení.
 10. Daňový doklad – faktura musí obsahovat všechny náležitosti řádného účetního a daňového dokladu ve smyslu příslušných právních předpisů, zejména zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
 11. Platba bude uhrazena převodem na účet pronajímatele uvedený na faktuře.
 12. Úrok z prodlení s placením nájemného včetně služeb ze strany nájemce je smluvními stranami stanoven ve výši 1 % (slovy: jedno procento) z celkové dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
 13. Smluvní strany shodně prohlašují, že nájemce uhradil pronajímateli dle Smlouvy finanční částku (jistotu) ve výši **500 000,- Kč** (slovy: pět set tisíc korun českých) za účelem zajištění splatného nájemného, úhrad za plnění nebo úhrady jiných závazků (např. náhrady škod způsobených nájemci na předmětu nájmu a jeho vybavení). Smluvní strany se dohodly, že tato částka bude i pro účely této smlouvy deponována u pronajímatele a bude nájemci vyúčtována včetně případného vyúčtování úhrad za způsobené škody a vrácena celá nebo její poměrná část do jednoho měsíce po skončení doby nájmu dle této smlouvy. Pro vyloučení všech pochybností nájemce výslovně uvádí, že s tímto postupem souhlasí a nebude požadovat vrácení uvedené částky při skončení Smlouvy.

VI. Zrušení smlouvy, zánik nájmu a sankce

1. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy s účinností ke dni doručení písemného odstoupení nájemci, a to v případě podstatného porušení podmínek této smlouvy či příslušných právních předpisů nájemcem či jinými osobami podílejícími se na realizaci účelu, pro který je předmět nájmu užíván společně s nájemcem. Nájemce tedy odpovídá za porušení podmínek této smlouvy a příslušných právních předpisů, a to i pokud budou způsobeny jeho spolupracujícími či obdobnými subjekty, jako by porušení způsobil sám.
2. Za podstatné porušení této smlouvy je považováno jakékoliv porušení podmínek této smlouvy či příslušných právních předpisů, včetně jakéhokoliv prodlení nájemce s úhradou nájemného, kauce či ceny za organizační služby.

3. Nájemce je povinen pronajímateli uhradit smluvní pokutu ve výši 6 250,- Kč za každou započatou hodinu užívání předmětu nájmu nad rozsah uvedený v harmonogramu.
4. Nájemce je povinen pronajímateli uhradit smluvní pokutu ve výši 150 000,- Kč za každý započatý den prodlení s uvedením předmětu nájmu do původního stavu, a to až do doby úplného uvedení předmětu nájmu do původního stavu.
5. Nájemce je povinen pronajímateli uhradit smluvní pokutu ve výši 150 000,- Kč za každý započatý den prodlení s předáním předmětu nájmu pronajímateli po skončení nájmu dle této smlouvy.
6. Pronajímatel je oprávněn jakoukoli smluvní pokutu či úrok jednostranně započítat proti jakékoli pohledávce nájemce za pronajímatelem.
7. Úhradou smluvní pokuty či úroků zůstávají nedotčena práva pronajímatele na náhradu škody (újm) v plné výši.

VII. Marketing a PR

1. S ohledem na skutečnost, že nájemce (produkční společnost Paprika Studios s.r.o.) má zájem poděkovat a umožnit propagaci ČZU v rámci produkce AVD vznikající na základě této smlouvy v prostorách ČZU, avšak konečné rozhodnutí v této věci náleží objednateli vznikající AVD – TV Nova s.r.o., zavazuje se nájemce vyvinout maximální možné úsilí k tomu, aby TV Nova s.r.o. vyjádřila souhlas s/se:
 - i. poděkování v závěrečných titulcích AVD v tomto nebo obdobném znění:

Tvůrce seriálu a/nebo produkční společnost Paprika Studios s.r.o., děkuje prof. Ing. Petrovi Skleničkovi, CSc., rektorovi ČZU a prof. Ing. Ivě Langrové, CSc., děkance Fakulty agrobiologie, potravinových a přírodních zdrojů ČZU za umožnění natáčení seriálu v kampusu České zemědělské univerzity v Praze.
 - ii. spoluprací na společné přiměřené propagaci ČZU a AVD, např. ve formě rozhovorů s představiteli nebo tvůrci seriálu, kde bude zmiňována ČZU a další PR výstupy (zejména sociální sítě apod.)
2. Výše v tomto odstavci uvedené se pak stanou předmětem dohody s TV Nova s. r. o., k jejímuž uzavření vyvine nájemce maximální součinnost.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smlouvy oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv 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. V případě, že bude plnění dle předmětu této smlouvy poskytnuto smluvními stranami před její účinností, dohodly se smluvní strany, že tato plnění budou započtena na plnění dle předmětu této smlouvy dnem její účinnosti.
2. V případě, že po vzájemné dohodě smluvních stran bude nájemci umožněno užívání předmětu nájmu před uzavřením a účinností této smlouvy, zavazuje se nájemce postupovat plně v souladu s obsahem této smlouvy, se kterým byl již seznámen v rámci probíhajících jednání a na vztahy mezi smluvními stranami se použijí ustanovení této smlouvy i zpětně, s čímž nájemce výslovně souhlasí, což potvrzuje podpisem této smlouvy.
3. Ve vzájemném styku obou smluvních stran ve věcech souvisejících s předmětem této smlouvy, kromě zástupců uvedených v hlavičce smlouvy, jsou zejména při operativním technickém řízení činností, při potvrzování předávacích protokolů, předávání a přebírání předmětu nájmu zmocnění jednat:

za pronajímatele pro prostory FAPPZ:

xxxx

dále za pronajímatele zejména ostatní prostory vyjma FAPPZ a pro organizační

služby: Hlavní koordinátor ČZU, xxxx

Koordinátor ČZU, xxxx

za nájemce:

xxxx

4. Veškeré změny či doplnění smlouvy lze učinit pouze na základě písemné dohody smluvních stran. Takové dohody musí mít podobu datovaných, číslovaných a oběma smluvními stranami podepsaných dodatků smlouvy.
5. Vztahuje-li se důvod neplatnosti jen na některé ustanovení smlouvy, je neplatným pouze toto ustanovení, pokud z jeho povahy, obsahu anebo z okolností, za nichž bylo sjednáno, nevyplývá, že jej nelze oddělit od ostatního obsahu smlouvy.
6. Nájemce bezvýhradně souhlasí se zveřejněním plného znění smlouvy tak, aby tato smlouva mohla být předmětem poskytnuté informace ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a s uveřejněním plného znění smlouvy dle zákona 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.
7. Nájemce bere na vědomí a souhlasí, že je osobou povinnou ve smyslu § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce je povinen plnit povinnosti vyplývající pro něho jako osobu povinnou z výše citovaného zákona.
8. Smlouva se vyhotovuje ve 3 (třech) stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Nájemce obdrží 1 (jeden) a pronajímatel 2 (dva) stejnopisy.
9. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
Příloha č. 1 – Specifikace předmětu nájmu - interiéry FAPPZ + harmonogram, Specifikace předmětu nájmu – ostatní, Exteriér
Přílohy č. 2 a 4 Smlouvy se použijí pro účely této smlouvy přiměřeně, s ohledem na zúžený rozsah předmětu nájmu oproti Smlouvě.
10. Z důvodu časové tísně se smluvní strany dohodly, že přílohy smlouvy, vyjma vymezení předmětu nájmu (přílohy č. 1), mohou být se souhlasem obou smluvních stran doplňovány a aktualizovány, zejména pokud jde o vybavení předmětu nájmu, jeho přesun a uskladnění, až v průběhu trvání smlouvy a k jejich platnosti je vždy třeba, aby byl jejich obsah potvrzen podpisy oprávněných zástupců obou smluvních stran. Nájemce se rovněž zavazuje bez zbytečného odkladu po uzavření smlouvy předložit kompletní harmonogram natáčení.
11. Smluvní strany se dohodly, že v případě potřeby budou vést jednání o dalších úpravách této smlouvy a v případě vzájemné shody tuto odpovídajícím způsobem doplní, což však nezavazuje pronajímatele k jednání, které bude proti jeho zájmům, zejména proti jeho primárnímu poslání, kterým je vzdělávání a věda.

12. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly a s jejím obsahem bez výhrad souhlasí. Smlouva je vyjádřením jejich pravé, skutečné, svobodné a vážné vůle. Na důkaz pravosti a pravdivosti těchto prohlášení připojují oprávnění zástupci smluvních stran své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne

V Praze dne

Ing. Jakub Kleindienst
kvestor

Gabriela Košťál Duchoňová
na základě plné moci

Gabriela Szepesiová
na základě plné moci

Místnosti, které budou poskytnuty nájemci k užívání od 25. 9. 2021 do 15. 10. 2021
Místnosti budou poskytnuty k užívání stále, případně pro noční režim (uvedeno v závorce):

Velká zasedací místnost (stále)
Malá zasedací místnost (stále)
A33 (stále)
A132 (noční režim – přes den výuka)
A208 (noční režim – přes den výuka)
A435 (stále)
B108b (stále)
D537 (stále)
D538 (stále)

Místnosti musí být vyklizeny a uvedeny do původního stavu nebo do stavu dle dohody do 15. 10. 2021.

Podrobný časový rozvrh, kdy je možné uведенé prostory (místnosti) užívat:

A132

Pondělí od 17:15 do 4:00
Úterý od 17:15 do 4:00
Středa od 18:15 do 4:00
Čtvrtek od 17:15 do 4:00
Pátek 1. 10. 2021 od 15:30 do 4:00
8. 10. 2021 od 17:15 do 4:00
Sobota 2. 10. 2021 od 11:15 do 18:00
Neděle do 18:00

A208

Pondělí od 17:15 do 4:00
Úterý od 16:30 do 4:00
Středa od 19:00 do 4:00
Čtvrtek od 19:00 do 4:00
Pátek 1. 10. 2021 od 12:00 do 4:00
8. 10. 2021 od 19:00 do 4:00
Sobota do 18:00
Neděle do 18:00

Uvedený časový harmonogram je možné, po domluvě smluvních stran, jak předvídá čl. VIII odst. 10 smlouvy, upravit, avšak za podmínky, že nedojde k jakémukoliv ovlivnění či narušení výuky na ČZU, zejména pak na FAPPZ.

Natáčení na chodbách a ve vestibulu FAPPZ během dne (výuky) je zakázáno a bude případně možné pouze po předchozí domluvě smluvních stran, jak předvídá čl. VIII odst. 10 smlouvy.

Venkovní prostory (specifikace):

Exteriér před FAPPZ A - šíře celé budovy, po budovu rektorátu, k Technické fakultě
Exteriér před FAPPZ B – šíře celé budovy k vchodu u poslucháren FAPPZ A
KTV a exteriér před KTV

PLNÁ MOC

My, níže podepsaní **Paprika Studios, s. r. o.** (sídlo: Václavské náměstí 800/50, Nové Město, 110 00 Praha, Česká republika, IČ: 017 96 178; kterou zastupuje Ákos Erdős jako jednatel; dále jen „Společnost“) tímto

zmocňujeme

Gabrielu Košťál Duchoňovou (bytem: xxxx, místo a datum narození: xxxx a **Gabrielu Szepesiovou** (xxxx) k tomu, aby společně a s plným oprávněním zastupovaly Společnost a jednaly jménem Společnosti při uzavírání, podepisování, změnách modifikacích a/nebo ukončování dodavatelských smluv a smluv o poskytování služeb až do výše 50,000 EUR hodnoty (např. Smluv o poskytování služeb, nájemních smluv, smluv s osobními příspěvateli, talenty, hostiteli a pod.) a takové dodavatelské smlouvy a smlouvy o poskytování služeb na dobu neurčitou v hodnotě do výše 50,000 EUR ročně.

Táto plná moc platí až do odvolania, najdlhšie však do 31. decembra 2021.

Tato plná moc se řídí českým právem.

V Budapešti dňa:

Paprika Studios, s.r.o.

kterou zastupuje / represented by

Ákos Erdős

jednatel / director

Táto plná moc, s uznaním uvedených obmedzení, bola prijatá

Gabriela Košťál Duchoňová

POWER OF ATTORNEY

We, the undersigned **Paprika Studios, s. r. o.** (registered seat: Václavské náměstí 800/50, Nové Město, 110 00 Praha, Czech Republic, ID number: 017 96 178; represented by Ákos Erdős as director; hereinafter referred to as the „Company“) hereby

authorize

Gabriela Košťál Duchoňová (address: xxxx, birth place and date: xxxx and **Gabriela Szepesiová** (address: xxxx, birth place and date: xxxx) to represent jointly the Company with full power and act on the behalf of the Company in the course of concluding, signing, amending, modifying and/or terminating supplier and service agreements up to 50,000 EURO value (e.g. services, rent, agreements with personal contributors, talents, hosts, etc.) and such supplier and service agreements with an indefinite term with the value up to EUR 50,000 per year.

This power of attorney is valid until withdrawn, but no longer than 31 December 2021.

This power of attorney is governed by Czech law.

Budapest:

The power of attorney, with acknowledgment of the limitations, has been accepted by

Gabriela Szepesiová

Dr. Steiner Erika Notary's Office
 address: 1034 Budapest, Kecské köz 12.
 Phone: (+36 1) 250-3659
 387-5558, 453-0468
 e-mail: iroda@drsteiner.hu



Dr. Steiner Erika Civil Law Notary
Budapest District III., Notarial Seat 2.
 Official electronic Gateway: MOKKIT
 KRID: 342479118
 e-mail: steiner.erika@kozjegvzo.hu

English language license No.: xxxx
French language license No: 4/2017

CERTIFICATION of SIGNATURE

Docket number: 11018/Z/170/2021. -----

 I, undersigned xxxx notary at Budapest III. district, notarial seat 2. (English language license No.: xxxx) hereby certify that this document – supplied by the Client and attached hereto - was signed on its 1st (first) page in my presence by:

Ákos Erdős (born: Ákos Erdős, born in: Budapest, on the 07th day of August 1979., mother's maiden name: Éva Zsuzsanna Breuer) citizen of Hungary, domiciled at 1136 Budapest Hegedűs Gyula street 18. B stairway 7th floor 3., who established his identity by the Hungarian Identity Card No.: 052823AE and by his Hungarian Address Card No.: 857354LE presented before me.

 The Client hereby acknowledged the warning of the Notary about the provisions of Section 122 (2)-(10) of Act XLI of 1991 on Civil law notaries relating to the regulations of on-line verification regarding the personal data and identity of the clients. -----

Remark: Prior to the authentication of the signature the Client declared that he understands the text of the document attached hereto and he is aware of its contents. The Client hereby acknowledged the warning of the Notary, that the Notary does not examine the content of the document and bears no liability in relation to its content. This notarization proves only the authenticity of the signature but does not prove the right therefore and obligations determined or referred in the notarized document. Following the acknowledgment of the information above the Client requested the authentication of his signature. -----

 Dated: Budapest, this 27th (twenty-seventh) day of January in the year of 2021 (two thousand and twenty-one). -----



Notary