

## SMLOUVA

o krátkodobém pronájmu prostorů  
uzavřená dle § 2201 zákona č.89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů  
(dále jen „Občanský zákoník“) mezi smluvními stranami:

**FILM KOLEKTIV s.r.o.**, Soukenická 1196/11, Praha 1, 110 00, Česká republika  
tel.: +420 222 240 770, e-mail: [kolektiv@filmkolektiv.cz](mailto:kolektiv@filmkolektiv.cz)  
IČO: 02248107, DIČ: 02248107, Městský soud v Praze oddíl C, vložka 217363  
zastoupená Zuzanou Mařanovou na základě plné moci  
(dále jen nájemce)

a

**Univerzita Karlova, Fakulta humanitních studií**  
Pátkova 2137/5, 182 00 Praha 8 – Libeň  
Zastoupená: Ing. arch. Mgr. Marií Pětovou, Ph.D., děkankou  
IČ: 00216208; DIČ: CZ00216208  
(dále jen pronajímatel)

### I. Obecná ustanovení

1. Pronajímatel, či právoplatný zástupce pronajímatele nemovitosti, prohlašuje, že jako jediný vlastník je oprávněn přenechat níže uvedený objekt (pozemek) do nájmu ve smyslu § 2201 a násl. Občanského zákoníku, za účelem filmování.

### II. Předmět Smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je právní vztah, kdy pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu na určitou níže stanovenou dobu a za sjednanou cenu, aby je užíval pro účely natáčení filmu: **Bod obnovy**. Pro jiné účely není nájemce oprávněn předmět nájmu užívat.

### III. Předmět nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k dočasnému užívání část objektu FHS na adrese: **Pátkova 2137/5, 182 00 Praha 8 – Libeň** (dále jen předmět nájmu), a to konkrétně
  2. NP – ochoz + místnosti 2.08 a 2.09 – umístění kamery
    - 2.36 – kuchyňka – pouze otevřené dveře
    - 2.21 – konferenční místnost
  1. NP – vstupní aula, toalety, recepce + bufet
  1. PP – kancelář tajemníka 0.19 + chodby + učebna 0.02Místnosti 0.31a 0.32 – zázemí štábu. Toalety  
Parkování pro filmovou techniku vedle budovy na úrovni 1PP s připojením vody pro catering, nezbytná technika na venkovní platformě v přízemí před sjezdem. Součástí Smlouvy je přiložený situační plán parkování. Případné další prostory budou řešeny operativně při natáčení pouze se souhlasem pověřené osoby pronajímatele konající dozor.
2. Pronajímatel se zavazuje předat nájemci předmět nájmu nejpozději ke dni doby nájmu.
3. Zodpovědná osoba v místě natáčení ze strany nájemce : ██████████  
Ze strany pronajímatele : ██████████

### IV. Doba nájmu

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou, platnosti a účinnosti nabývá dnem podpisu oběma smluvními stranami a zaniká uplynutím doby, na kterou byl nájem sjednán.
2. Smluvní strany se dohodly, že předmět nájmu bude nájemci poskytnut takto: **6.11. a 7.11.2021** celkem: **2 dny včetně přípravy a likvidace**
3. Pokud by bylo nutné z důvodů natáčení sjednanou dobu užívání prodloužit, zavazuje se pronajímatel po předchozím projednání nových termínů, vyhovět I tomuto požadavku za stejných podmínek a poměrnou úhradu odvozenou z ceny nájmu dle článku V. této smlouvy.

### V. Cena nájmu

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemné za předmět nájmu činí za dobu nájmu celkem **100.000- Kč** (slovy stotisíckorunčeských) + DPH 21% . Nájemné zaplatí nájemce převodem předem, a to nejpozději v den zahájení užívání předmětu nájmu.
2. V celkovém nájemném je zahrnuta odměna za poskytnutí licence v rozsahu čl. VII. této Smlouvy.

### VI. Pronajímatel se zavazuje

1. Předat objekt v dohodnutém termínu nájemci a umožnit mu počínat si tak, aby mohl dosáhnout účelu, pro který si nájemce objekt pronajímá.
2. Poskytnout výše uvedený prostor pro filmování a umožnit pracovníkům nájemce umístit do objektu všechna potřebná zařízení, rekvizity a umožnit uskutečnění předem dohodnutých dekoračních úprav potřebných pro realizaci projektu. Průběh vpouštění osob do předmětu nájmu v průběhu natáčení bude probíhat na základě dohody smluvních stran.

3. Výše uvedený objekt, případně jeho části ponechat v nezměněném stavu a neprovádět na nich žádné úpravy, které by mohly jakkoliv změnit účel, pro který chce nájemce objekt pronajmout, či jinak ohrozit zájmy nájemce do doby konce natáčení.
4. Informovat předem o jakýchkoliv plánovaných či neočekávaných změnách, které mohou ohrozit zájmy na výše uvedenou adresu.
5. Neuplatňovat autorská práva ohledně předmětu nájmu.
6. Pronajímatel prohlašuje a podpisem této smlouvy potvrzuje, že je zcela oprávněn bez dalšího tuto smlouvu uzavřít.

#### **VII. Pronajímatel souhlasí a postupuje nájemci právo**

1. K užití a zveřejnění předmětu nájmu v jakékoli umělecké nebo technické podobě resp. formě.
2. K zachycení předmětu nájmu na obrazový záznam jakýmkoliv technologickým způsobem a jeho užití včetně propagace a reklamy.
3. Vyrobit, nebo dát vyrobit jakékoli množství kopií obrazového záznamu předmětu nájmu jakéhokoli formátu.
4. Využívat obrazový záznam předmětu nájmu vcelku, nebo v částech, upravených i neupravených v tuzemsku i v zahraničí.
5. Rozmnožovat obrazový záznam předmětu nájmu, nebo jeho upravené části jakýmkoliv technologickým způsobem a využívat ho bez časového omezení.
6. Postoupit práva získané touto smlouvou třetím fyzickým, nebo právnickým osobám v tuzemsku i v zahraničí.

#### **VIII. Nájemce se zavazuje**

1. Případné schválené stavební úpravy na předmětu nájmu uvést po skončení natáčení (fotografování) do původního stavu; bez předchozího souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn provádět na předmětu nájmu žádné stavební úpravy
2. Uhradit vzniklé škody, nebo je nechat na vlastní náklad opravit.
3. Informovat pronajímatele, nebo právního zástupce o jakýchkoli změnách, které se týkají nemovitosti a nebyly touto smlouvou předpokládány.
4. Dodržovat všechny obecně závazné bezpečnostní protipožární předpisy i předpisy týkající se bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci.

#### **IX. Odpovědnost za škody a sankce**

1. Jestliže jedna ze smluvních stran nedodrží závazky převzaté touto smlouvou, je povinna hradit straně druhé vzniklé škody. Odpovědnost za vady a škody se řídí ustanoveními Občanského zákoníku. Maximálně do dvou dnů po skončení natáčení a likvidace bude pronajímateli předložen předávací protokol o uvedení objektu do původního stavu resp. o náhradách případných škod.

#### **X. Odstoupení od smlouvy**

1. Nájemce má právo od smlouvy odstoupit okamžitě, pokud na jeho straně nastanou závažné skutečnosti, pro které nebude možné stanovený objekt využít, a to nejpozději do jednoho dne před zahájením natáčení.
2. Pronajímatel má právo od smlouvy odstoupit s okamžitou účinností v případě jakéhokoliv porušení povinností ze strany nájemce a dále ze závažných příčin způsobených nájemcem, např. dá-li nájemce v rozporu se smlouvou předmět nájmu do podnájmu nebo provede-li bez souhlasu pronajímatele úpravy či změny na předmětu nájmu. Pokud by pronajímatel odstoupil od smlouvy z jiných důvodů, je povinen uhradit nájemci veškeré jím účelně vynaložené náklady
3. Okamžitě mohou od smlouvy odstoupit obě strany, v případě, že dojde k události, která bude způsobena vyšší mocí a kterou nebude moci žádná ze stran ovlivnit.
4. Obě strany - vzájemnou dohodou.

#### **XI. Závěrečná ujednání**

1. Smluvní strany tímto souhlasí, aby obsah této smlouvy a veškeré informace, které si smluvní strany mohou v průběhu plnění této smlouvy poskytnout, byly považovány za důvěrné. Smluvní strany tudíž nejsou oprávněny poskytnout předmětné informace třetím stranám bez předchozího souhlasu druhé smluvní strany.

#### **XII. Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva je uzavřena na základě platného projevu vůle obou stran, kterou smluvní strany vyjádřily jejím podpisem nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
2. Obsah této smlouvy lze měnit pouze písemnou dohodou obou smluvních stran.
3. Jakákoliv změna či doplnění smlouvy, např. další požadavky pronajímatele či nájemce, technického nebo jiného charakteru, smí být učiněna pouze písemným, vzájemně podepsaným dodatkem. V pochybnostech a výkladu se smlouva řídí platným právním řádem České republiky.

V Praze dne: 12. 10. 2021

.....  
Ing. arch. Marie Pětová, Ph.D.  
děkanka

.....  
Filmkolektiv s.r.o. Zuzana Mařanová  
na základě plné moci