

2284/21

SMLOUVA O NÁJMU

uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“),

mezi:

Krajská zdravotní, a.s.

IČO: 25488627, DIČ: CZ25488627

se sídlem: Sociální péče 3316/12a, 401 13, Ústí nad Labem - Severní Terasa

zapsaná u Krajského soudu v Ústí nad Labem, spisová značka B 1550

zastoupena: Ing. MUDr. Petrem Malým, MBA, generálním ředitelem společnosti

bankovní spojení: [REDACTED]

kontaktní osoba: [REDACTED]

e-mailová adresa: [REDACTED]

(dále jako „pronajímatel“)

a

FRESH LOBSTER s. r. o.

IČO: 24808938, DIČ: CZ24808938

Se sídlem: Zelinářská 601-22, 147 00 Praha 4

Zapsaná u Městského soudu v Praze, spisová značka C 176225

Zastoupena: [REDACTED]

bankovní spojení: [REDACTED]

kontaktní osoba: [REDACTED]

nájemce a pronajímatel se dále společně označují také jako „smluvní strany“ či jednotlivě jako „smluvní strana“.

1. PŘEDMĚT NÁJMU

- 1.1 Pronajímatel prohlašuje, že je řádným a výlučným vlastníkem pozemku s parcelním číslem 1297/2, obec Ústí nad Labem, katastrální území Bukov, číslo LV 27 a na něm stojící budovy označení jako pavilon P Masarykovy nemocnice, dále pozemků s parcelním číslem 1297/1, 1297/8 a 1297/6 a Parcelní číslo energocentra je 1296/30 k.ú Bukov
- 1.2 je oprávněn tuto smlouvu uzavřít.
- 1.3 Konkrétní místa, která budou využívána k natáčení a dále i jako zázemí pro filmový štáb jsou na Oddělení Psychiatrie, v budově P, propojovací chodba mezi 1. a 3.NP budovy P, pokoj JIP v 1.NP a dva pokoje ve 3.NP; dále pak prostory v budově Energocentra. Jako zázemí pro filmový štáb (parkování, catering atp.) bude využíván prostor vedle budovy P, v areálu budovy P. Dalším předmětem nájmu je sanitní vůz zapůjčený Zdravotnickou dopravní službou Krajské zdravotní, a.s. - Masarykovy nemocnice v Ústí nad Labem, o.z.
- 1.4 Pronajímatel prohlašuje, že Předmět nájmu je způsobilý k užívání dle této smlouvy a že neexistují žádné překážky, které by nájemci bránily v jeho užívání. Nájemce prohlašuje, že se se stavem Předmětu nájmu seznámil.

2. ÚČEL NÁJMU

- 2.1 Pronajímatel přenechává nájemci do užívání Předmět nájmu, a to za účelem natáčení zvukově obrazového záznamu audiovizuálního díla (dále jako „AVD“) s pracovním názvem *Špunti na cestě*.

3. DOBA TRVÁNÍ NÁJMU

- 3.1 Nájemní vztah dle této smlouvy je uzavírán na dobu určitou, a to od 15. 9. 2021 do 16. 9. 2021.
- 3.2 Pokud bude pro splnění účelu nájmu dle čl. 2 nezbytné prodloužit sjednanou dobu trvání nájmu, zavazuje se pronajímatel vyhovět po vzájemné dohodě žádosti nájemce o takové prodloužení, a to za stejných podmínek a za poměrnou část nájemného odvozenou z nájemného a doby nájmu dle této smlouvy.

4. CENA NÁJMU, SLUŽEB

- 4.1 Výše nájemného činí částku 77 000,- Kč bez DPH (dle výpočtového listu – příloha č. 2 smlouvy). Tato částka je konečná a nelze ji zvyšovat, s výjimkami uvedenými v této smlouvě. K této částce bude připočtena DPH v zákonem stanovené výši.
- 4.2 Platby za spotřebované služby nebo prokazatelné výdaje spojené s užíváním Předmětu nájmu nájemcem uhradí nájemce pronajímateli paušálně.
Jedná se zejména o spotřebu za el. energie a vodu.
- 4.3 Částky za nájemné a případně služby jsou splatné na základě faktury - daňového dokladu s 30denní splatností od jejího doručení nájemci, vystavené pronajímatelem po skončení nájmu.

5. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

5.1 Práva a povinnosti pronajímatele

5.1.1 Pronajímatel se zavazuje:

- a) v případě, že by v době mezi uzavřením této smlouvy a natáčením AVD na Předmětu nájmu došlo k jakékoliv změně, úpravě či opravě, a to zejména vizuálního charakteru, o tom okamžitě informovat nájemce,
- b) nejpozději do 15. 9. 2021 předat Předmět nájmu nájemci; z toho protokolárně pokoje na lůžkové části Oddělení Psychiatrie v pavilonu P k provedení předem odsouhlasených změn a bezprotokolárně ostatní prostory předmětu nájmu, ve kterých ale nájemce případnými odsouhlasenými změnami nenaruší běžný provoz. V případě porušení této povinnosti je nájemce oprávněn po pronajímateli požadovat smluvní pokutu ve výši 1.000Kč/den;
- c) po celou dobu trvání nájemního vztahu dle této smlouvy zajistit řádný a nerušený výkon práv nájemcem, s výjimkou běžného provozu činnosti pronajímatele.
- d) umožnit nájemci odběr el. energie a vody

5.1.2 Pronajímatel prohlašuje, že Předmět nájmu, jakožto i jiný majetek, má pojištěný u České pojišťovny, a. s., pod číslem pojistné smlouvy 899-25361-28 „o pojištění majetku podnikatelů (pojištění živelní, pojištění odcizení, pojištění elektronických zařízení,) o pojištění odpovědnosti, o pojištění odpovědnosti zaměstnanců za škodu způsobenou při výkonu povolání (dále jako “Smlouva”).

5.2 Práva a povinnosti nájemce:

5.2.1 Nájemce se zavazuje:

- a) užívat Předmět nájmu v souladu s touto smlouvou;
- b) počínat si tak, aby nedošlo k nedůvodné újmě na Předmětu nájmu; poruší-li tuto povinnost, je povinen oznámit tuto skutečnost pronajímateli a uvést Předmět nájmu na svůj náklad do původního stavu;
- c) Předmět nájmu k okamžiku skončení nájmu protokolárně vrátit pronajímateli ve stavu, ve kterém mu byl předán, s přihlédnutím k běžnému anebo dohodnutému opotřebením;
- d) nedat Předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele;
- e) sjednat si pojištění odpovědnosti za škodu jím způsobenou na Předmětu nájmu.

5.2.2 Nájemce je oprávněn provádět na vlastní náklady předem odsouhlasené změny či úpravy Předmětu nájmu. Tyto úpravy budou dočasné a nájemce je povinen po dokončení natáčení uvést Předmět nájmu do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jakoukoli formou jinak.

6. JINÁ UJEDNÁNÍ

Smluvní strany se dohodly na následujících doplněních a změnách čl. 1–5 a čl. 7, které mají v případě rozporu před zněním čl. 1–5 a čl. 7 přednost:

6.1 Časový harmonogram natáčení: .

6.2 Smluvní strany se dohodly, že pokud nájemce pronajímateli doručí žádost o uzavření další nájemní smlouvy za účelem natáčení AVD, jejímž předmětem bude pronájem Předmětu nájmu v září nebo říjnu 2021 v délce 2 přípravných a 2 natáčecích dní, zavazuje se pronajímatel žádosti nájemce vyhovět a uzavře s ním novou nájemní smlouvu za stejných podmínek a za poměrnou část nájemného odvozenou z nájemného a doby nájmu dle této smlouvy.

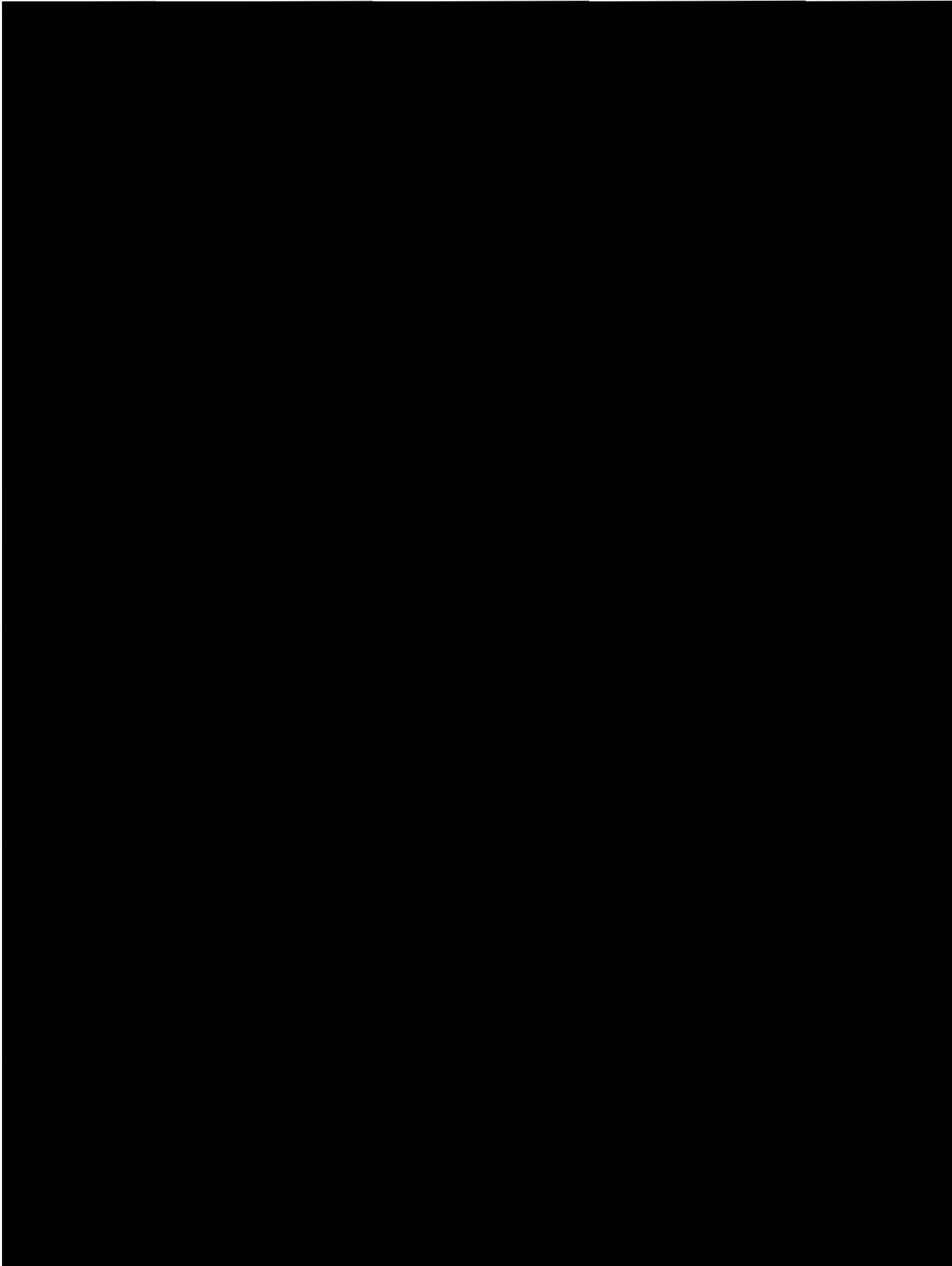
7. ZÁVEREČNÁ USTANOVENÍ

7.1 **Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění smlouvy v registru smluv.** Smluvní strany se dohodly, že práva a povinnosti případně vzniklé z plnění v rámci předmětu této smlouvy, k němuž došlo před nabytím účinnosti této smlouvy, nahrazují závazkem vzniklým z této smlouvy. Plnění v rámci předmětu této smlouvy před účinností této smlouvy se považuje za plnění podle této smlouvy a práva a povinnosti z něj vzniklé se řídí touto smlouvou.

- 7.2 Smluvní strany se dohodly, že na sebe přebírají nebezpečí změny okolností a vylučují aplikaci § 2234 občanského zákoníku o zadržovacím právu pronajímatelů. Zvyklosti ani zavedená praxe stran nemají přednost před ustanoveními této smlouvy ani před zákonem.
- 7.3 Smluvní strany vylučují aplikaci § 576 občanského zákoníku a současně se zavazují nahradit jakékoliv ustanovení stížené neplatností, neúčinností, nevymahatelností a/nebo jinou obdobnou vadou ustanovením novým, jehož obsah bude svým smyslem a účelem shodný s nahrazovaným ustanovením.
- 7.4 Smluvní strany se dohodly, že informace, které jsou v této smlouvě, se považují za důvěrné (např. z důvodu obchodního tajemství) a žádná ze smluvních stran není bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany oprávněna tyto informace sdělovat třetím osobám, a to ani po ukončení plnění této smlouvy či ukončení této smlouvy, s výjimkou informací: (i) které FRESH LOBSTER s.r.o., sama v obvyklém rozsahu sděluje třetím osobám v souvislosti s přípravou, výrobou, distribucí a/nebo propagací svého programového obsahu, k němuž se vztahuje tato smlouva, a/nebo v souvislosti se svou propagací; (ii) které smluvní strana poskytne nebo uveřejní na základě právního předpisu (např. zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů); a (iii) které smluvní strana poskytne svým odborným poradcům a/nebo jiným spolupracovníkům vázaným zákonnou a/nebo smluvní povinností mlčenlivosti.
- 7.5 Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech (dva pro FRESH LOBSTER s. r. o., jeden pro pronajímatele).
- 7.6 Nedílnou přílohou této smlouvy je:
- příloha č. 1A - plánek Předmětu nájmu v budově P
 - příloha č. 1B - plánek předmětu nájmu – catering a parkování (tato příloha se v souladu se zákonem neuveřejňuje ani ve znečitelněné podobě a považuje se za označenou žlutou barvou ve smyslu odst. 7.4);
 - příloha č. 2 - výpočtový list
 - příloha č. 3 - časový harmonogram natáčení;

Smluvní strany souhlasně prohlašují, že si tuto smlouvu pozorně přečetly, že její obsah je srozumitelný a určitý, a že jim nejsou známy žádné důvody, pro které by tato smlouva nemohla být smluvními stranami uzavřena a závazky z ní řádně plněny a nejsou jim známy žádné důvody, které by způsobovaly neplatnost této smlouvy. Na znamení toho, že s obsahem této smlouvy bez výhrad a ze své svobodné a vážné vůle souhlasí, připojují své podpisy níže.

VÝPOČTOVÝ LIST - příloha č. 2 k nájemní smlouvě Špunti na cestě



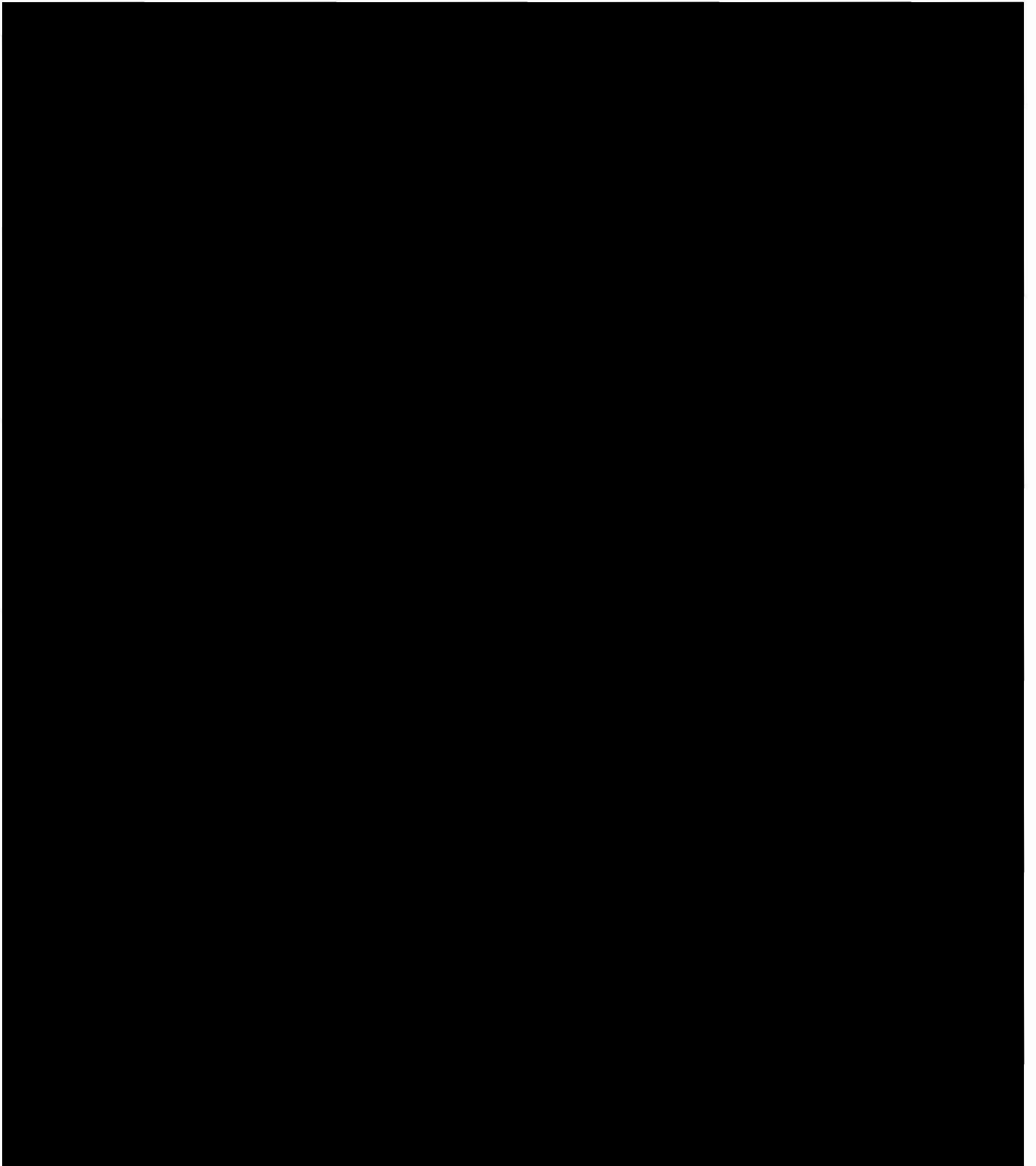
The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions. It emphasizes that every entry, no matter how small, should be recorded to ensure the integrity of the financial statements. The text also highlights the need for regular audits and reconciliations to identify any discrepancies early on.

In the second section, the author provides a detailed breakdown of the accounting cycle. This includes steps such as identifying the accounting entity, choosing the accounting method, and recording transactions. Each step is explained with clear examples and practical advice to help readers understand the process thoroughly.

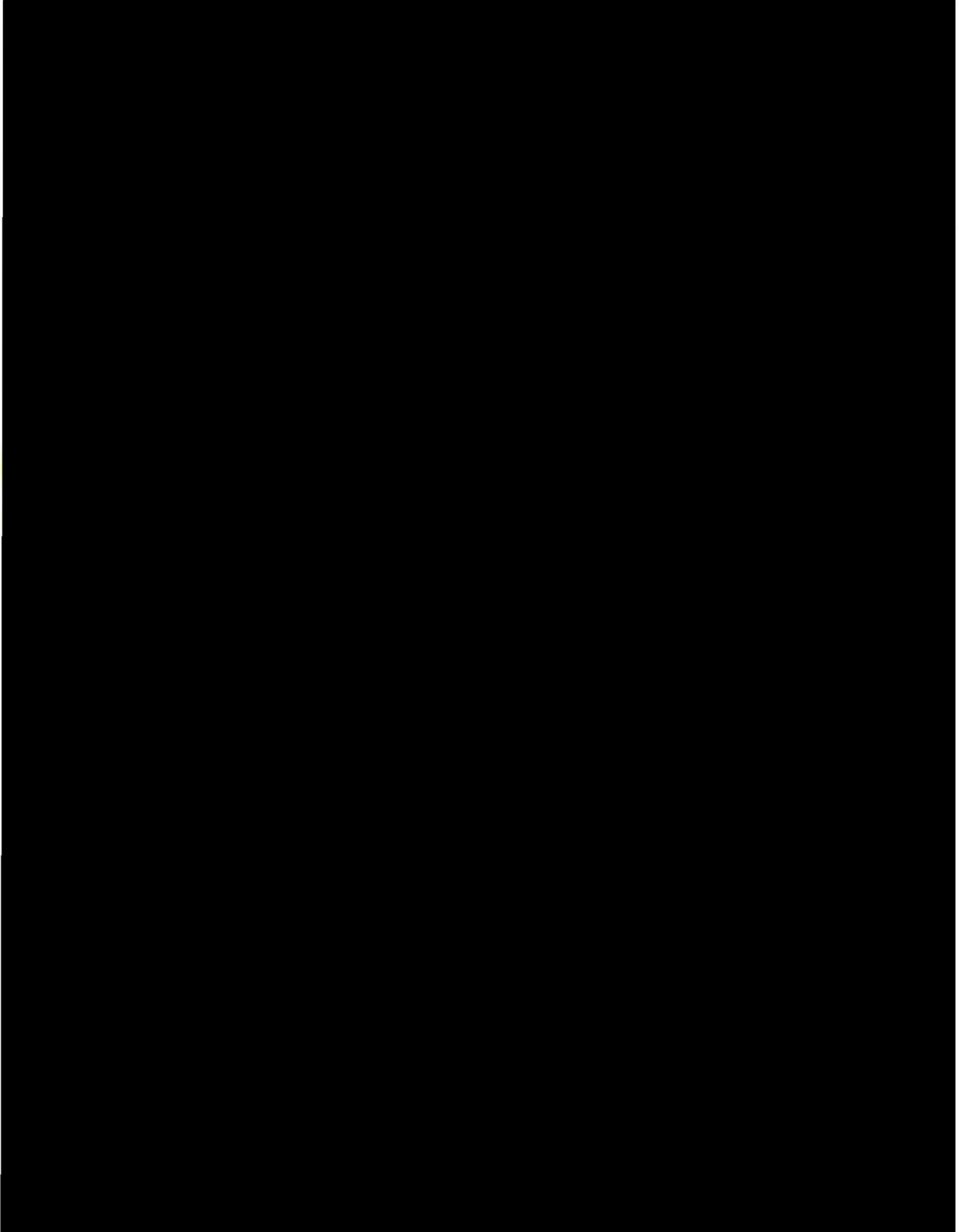
The third part of the document focuses on the classification of assets and liabilities. It discusses how to distinguish between current and long-term assets, as well as current and long-term liabilities. This section is crucial for understanding the balance sheet and how it reflects the financial position of a company.

Finally, the document concludes with a summary of the key points discussed. It reiterates the importance of accuracy, consistency, and transparency in financial reporting. The author encourages readers to apply these principles in their own accounting practices to ensure the reliability of their financial data.

1. NP -JIT



3. NP - 2 ПОЛОВЕ + ОХОТЗА



PLNÁ MOC

