



MC02P004YPRV

MIA FILM s.r.o.,
 IČO: 29046106, DIČ: CZ 29046106
 se sídlem: Korunní 1030/32, Vinohrady, 120 00 Praha 2
 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka
 162530
 bankovní spojení: [redacted]
 č.ú.: [redacted]

zastoupená: [redacted] na základě plné moci ze dne 24. 5. 2022

(dále jen jako „nájemce“)

a

Městská část Praha 2

se sídlem: náměstí Míru 20/600, 120 39 Praha 2

IČ: 00063461,

DIČ: CZ 00063461

bankovní spojení: [redacted]

číslo účtu: [redacted]

zastoupena: [redacted] místostarostou

(dále jen jako „pronajímatel“)

uzavírají tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU

Článek I. – předmět nájmu

1. Pronajímatel tímto prohlašuje, že na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze v platném znění a Statutu hl. m. Prahy, v platném znění, vykonává vlastnické právo k domu č. p. **600** ulice **nám. Míru** č. orient. **20**, v Praze 2, jež je součástí pozemku parc. č. 2, zapsaného na LV č. 2037 pro k.ú. Vinohrady, obec Praha.

2. Pronajímatel tímto prohlašuje, že je oprávněn pronajmout nájemci k dočasnému užívání pro účely natáčení televizní série s názvem „Der Krimi Zurich 17“ pro německou televizi ARD (dále jen „seriál“) následující prostory – trezor s bankovními schránkami v 1. PP (přístup přes obslužnou halu v 1. NP), kancelář č. 132 v 2. NP a prostor před touto kanceláří, prostor před halou živnostenského odboru, toalety pro veřejnost v 1. NP, vstup do budovy z ulice Jugoslávská, v objektu MČ Prahy 2, Jugoslávská 20, Praha 2 (to vše dále jen jako „Předmět nájmu“).

3. Nájemce bude pro účel nájmu využívat interiér Předmětu nájmu dle čl. I. odst. 2. (dále jen „prostory“). Natáčení bude probíhat v bankovním trezoru.

Článek II. – stav Předmětu nájmu

1. Nájemce je oprávněn užívat prostory pro účely natáčení seriálu a provádět zde související obvyklé přípravné práce a činnosti.

2. Pronajímatel prohlašuje, že Předmět nájmu je způsobilý k užívání dle této smlouvy a že neexistují žádné překážky, které by nájemci bránily v jeho užívání.

3. Nájemce prohlašuje, že se dostatečně seznámil s faktickým stavem Předmětu nájmu a že nezjistil žádné překážky, které by nájemci bránily v uzavření této smlouvy nebo které by vedly k nezpůsobilosti Předmětu nájmu k využití v rámci účelu sjednaného touto smlouvou.

Článek III. – doba trvání nájmu, předání Předmětu nájmu

1. Doba nájmu se touto smlouvou sjednává na dobu určitou, a to pro účely přípravy natáčení a natáčení dne 25. 6. 2022 v době od 08:00 hod. do 22:00 hod..

2. Pokud by bylo nutné prodloužit sjednanou dobu nájmu pro přípravu natáčení nebo pro účely natáčení nebo uvedení do původního stavu po natáčení, zavazuje se pronajímatel vyhovět tomuto požadavku za stejných podmínek a za úhradu dalšího nájemného v poměrné výši odvozené z ceny nájmu za den natáčení stanovené v čl. IV. této smlouvy. Nájemce bere na vědomí, že prodloužení sjednané doby nájmu v těchto termínech bude řešeno uhrazením částky dle čl. IV. odst. 2 za každou další započatou hodinu užívání.

3. Pokud by bylo nutné prodloužit sjednanou dobu nájmu i na jiné dny než uvedené v čl. III. odst. 1., zavazuje se pronajímatel po předchozím projednání nových termínů vyhovět tomuto požadavku za stejných podmínek a za úhradu dalšího nájemného v poměrné výši odvozené z ceny nájmu za den natáčení stanovené v čl. IV. této smlouvy, přičemž prodloužení je možné pouze tak, aby prodloužená doba nájmu připadala na dny pracovního klidu a nekolidovala s jinými nasmlouvanými nebo naplánovanými akcemi.

4. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel předá nájemci Předmět nájmu do užívání pro účely přípravy na natáčení a natáčení dne 25. 6. 2022 v 8:00 hod. a že nájemce je povinen předat Předmět nájmu v původním stavu zpět pronajímateli nejpozději 25. 6. 2022 v 22:00 hod..

Článek IV. – cena nájmu

1. Výše nájemného činí (za celý Předmět nájmu) a sjednanou dobu nájmu 110.000,- Kč (slovy: sto deset tisíc korun českých) bez DPH. K této částce bude připočtena DPH dle zák. č. 235/2004 Sb.

2. Při překročení sjednané doby nájmu, příp. při sjednání další doby nájmu jiný den, bude za každou započatou hodinu činit výše nájemného 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých) bez DPH.

Odborné dozory pracovníků úřadu budou placeny individuálně formou dohody o provedení práce nad rámec této smlouvy. Vyjma nájmu a odborných dozorů pracovníků není nájemce povinen hradit další částky spojené s užíváním Předmětu nájmu.

3. Nájemce je povinen uhradit sjednanou cenu za užívání na základě faktury-daňového dokladu pronajímatele se splatností do 23. 6. 2022. Faktura-daňový doklad musí být nájemci doručena nejméně 4 dny před požadovaným datem splatnosti. Úhrada sjednané ceny za užívání je podmínkou pro předání předmětu této smlouvy nájemci.

4. Nájemce je dále povinen převést jistotu ve výši 55.000,- Kč (slovy: padesát pět tisíc korun českých) na bankovní účet pronajímatele č. [REDACTED] VS 1902022001 (v případě časové tísně lze složit kauci v hotovosti na pokladně Úřadu městské části Praha 2), která bude sloužit k úhradě případných škod, které by vznikly na předmětu této smlouvy nebo jeho zařízení v souvislosti s činností nájemce. Jistota bude také sloužit k úhradě případného úklidu předmětu této smlouvy po jeho předání zpět pronajímateli v případě, že by nájemce nepředal předmět této smlouvy po skončení sjednané doby nájmu řádně uklizen. Jistota bude také sloužit k případné úhradě nájemného při překročení sjednané doby nájmu.

5. Jistotu dle předchozího odstavce je nájemce povinen složit nejpozději do 22. 6. 2022. Složení jistoty dle čl. IV. odst. 4 je podmínkou předání předmětu nájmu nájemci dle čl. III. odst. 4 této smlouvy; nájemce je povinen při předání Předmětu nájmu složení jistoty pronajímateli prokázat (zejména v případě, kdy s přihlédnutím k okamžiku složení jistoty nebude pronajímatel mít možnost složení jistoty sám ověřit). Nebude-li jistota nájemcem složena do termínu předání Předmětu nájmu nájemci nebo se nájemci složení jistoty nepodaří při předání Předmětu nájmu prokázat, tato smlouva se od počátku zrušuje. V případě, kdy nebude třeba poskytnutou jistotu čerpat ze strany pronajímatele za účelem, za kterým byla složena, bude vrácena v původní výši (bez úroků) nájemci na bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy do 10 dnů ode dne předání předmětu této smlouvy zpět pronajímateli.

6. Nájemce je dále povinen před převzetím předmětu této smlouvy od pronajímatele předložit pronajímateli kopii uzavřené pojistné smlouvy, ze které bude vyplývat, že nájemce je pojištěn proti vzniku škod na předmětu této smlouvy s limitem pojistného plnění v minimální výši 6.000.000,- Kč (slovy: šest milionů korun českých), a to po celou dobu sjednané doby užívání.

7. Úhrada nájemného, složení jistoty a předložení kopie pojistné smlouvy (kopii pojistné smlouvy lze nahradit čestným prohlášením nájemce, že je pojištěn v rozsahu požadovaném v čl. IV. odst. 6.) jsou podmínkami pro předání Předmětu nájmu této smlouvy nájemci.

Článek V. – práva a povinnosti smluvních stran

5.1 Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel se zavazuje po celou dobu trvání nájemního vztahu dle této smlouvy zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemcem.

2. Pronajímatel prohlašuje a podpisem této smlouvy potvrzuje, že práva a povolení, která nájemci touto smlouvou poskytuje, jsou výhradně v jeho kompetenci a že je oprávněn bez dalšího tuto dohodu uzavřít. Nájemce také potvrzuje, že nevznese jiné nároky než ty, které vyplývají z této smlouvy nebo ze zákona.

3. Pronajímatel poskytne nájemci přístup do sjednané části objektu v termínu a za podmínek v souladu s touto smlouvou.

4. Pronajímatel se zavazuje pro případ, že by v době mezi uzavřením smlouvy a natáčením filmu na Předmětu nájmu došlo k jakékoliv změně, úpravě či opravě, a to zejména vizuálního charakteru, o tom okamžitě informovat nájemce. V případě podstatné změny, úpravy nebo opravy má nájemce právo od nájemní smlouvy odstoupit.

5.2 Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje:

- a) užívat Předmět nájmu výlučně v souladu s touto smlouvou, zákonem a dalšími právními předpisy;
- b) nahradit pronajímateli veškerou vzniklou škodu, odškodnit pronajímatele a ochránit ho před jakýmkoli nároky a požadavky jakékoli osoby nebo osob související s osobním zraněním, úmrtím nebo škodou na majetku, které vzniknou takové osobě nebo osobám přímo na základě jakékoli nedbalosti na straně nájemce v souvislosti s užíváním podle této smlouvy;
- c) umožnit pronajímateli kontrolu Předmětu nájmu a poskytnout mu potřebnou součinnost;
- d) nepostoupit jakákoli práva či převést jakékoli závazky (povinnosti) vyplývající ze smlouvy třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele;

e) zajistit, že všechny osoby, které se budou se souhlasem nájemce v Předmětu nájmu zdržovat, budou dodržovat zákaz kouření v celé nemovitosti;

f) zajistit dostupnost osoby pověřené jednáním s pronajímatelem po dobu přípravy natáčení a natáčen [REDACTED], Location manager, [REDACTED]

2. Nájemce je oprávněn provádět na vlastní náklady změny či úpravy Předmětu nájmu, pokud byly předem písemně odsouhlasené pronajímatelem. Tyto úpravy budou dočasné a nájemce je povinen po dokončení natáčení uvést Předmět nájmu do původního stavu, nebude-li dohodnuto jinak.

3. Nájemce má dále nárok přinést do objektu, umístit v něm a užívat jakoukoli filmovací techniku, zařízení, rekvizity a jiné položky nezbytné nebo vhodné pro filmování a s ním spojené činnosti nájemce, jak jsou uvedeny v této dohodě.

Článek VI. – zvláštní ujednání

1. Nájemce je oprávněn začlenit obrazy pořízené s využitím prostor do konečné verze seriálu buď jako samostatnou sekvenci nebo ve změněné či doplněné podobě, popř. do těchto obrazů začlenit jiné obrazy a sekvence (např. obrazy z ateliérových dekorací, které pro účely filmu představují interiér popř. část exteriéru výše uvedených prostor). Nájemce je dále oprávněn šířit film s obrazy natočenými s využitím pronajatých prostor nebo bez těchto obrazů v jakýchkoli médiích, bez časového a místního omezení.

2. Nájemce je povinen při natáčení postupovat tak, aby předmět smlouvy nebyl zobrazen dehonestujícím nebo jiným způsobem, který by přímo či nepřímo mohl způsobit hmotnou nebo nehmotnou újmu osobě pronajímatele nebo poškození jejího dobrého jména. Nájemce se zavazuje při všech činnostech realizovaných na základě nebo v souvislosti s touto smlouvou šetřit dobrého jména pronajímatele, s plným vědomím skutečnosti, že pronajímatel je územně samosprávným celkem a orgánem státní správy a samosprávy.

Článek VII. – závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se řídí českým právním řádem, zejména ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

2. Smluvní strany podpisem této smlouvy potvrzují, že jsou seznámeny s tím, že tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany prohlašují, že žádnou z informací uvedených v této smlouvě nepovažují za předmět obchodního tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a výslovně souhlasí s tím, aby byl v registru smluv uveřejněn celý obsah smlouvy a aby byla uvedena v evidenci smluv vedené Úřadem městské části Praha 2.

3. Nájemce může od této smlouvy odstoupit v případě zásahu vyšší moci, který mu zabrání naplnit účel nájmu dle této smlouvy. Pro účely této smlouvy je takovým zásahem vyšší moci požár, povodeň, výkon státní moci, válka, stávka či jakákoliv mimořádná událost nebo úkaz, který je mimo vliv nájemce a kterému nemohl nájemce přiměřeně zabránit nebo jej překonat.

4. Smluvní strany 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.

5. Veškeré změny nebo dodatky této smlouvy lze učinit pouze písemně, a to formou dodatku k této smlouvě, odsouhlaseného smluvními stranami.

Předmětu
Právy

6. Pokud nebude kterákoli ze smluvních stran z důvodu nyní nepředvídatelné překážky (včetně právních předpisů, opatření obecné povahy, doporučení či jiných opatření a aktů vydaných příslušnými správními orgány) v souvislosti s epidemickým výskytem nějaké choroby nebo jiných okolností neovlivnitelných smluvními stranami, schopna řádně a včas zajistit plnění svých závazků z této smlouvy (plnění zcela nemožné či možné pouze s vynaložením neúměrného úsilí či nákladů), je oprávněna a zároveň povinna tuto skutečnost oznámit druhé smluvní straně; doručením tohoto oznámení je tato smlouva ukončena bez dalšího a žádná ze smluvních stran nemá právo na úhradu vynaložených nákladů ani na jakoukoliv jinou finanční či nefinanční kompenzaci, náhradu škody, smluvní pokutu či jiné plnění vůči druhé smluvní straně.

7. Smluvní strany se zavazují dodržovat veškeré právní předpisy, opatření obecné povahy, doporučení či jiná opatření a akty vydané po uzavření této smlouvy příslušnými správními orgány, nedojde-li k ukončení smlouvy podle předchozích odstavců.

8. Zástupci smluvních stran prohlašují, že jsou oprávněni nebo byli zmocněni k podpisu této smlouvy.

9. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž jeden obdrží pronajímatel a jeden nájemce.

10. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

11. 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.

V Praze dne: 14. 06. 2022

V Praze dne: 14. 6. 2022

Pronajímatel:

Nájemce:

Ing.

Doložka
potvrzující, že byly splněny podmínky platnosti právního úkonu, ve smyslu
ust. § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších
předpisů

~~Zveřejněno: od _____ do _____~~

Schváleno odsouhlaseno usnesením ZMČ RMČ

⁴⁴³
č. xxx ze dne 13. 06. 2022

vedoucí odboru: J. _____

podpis

Nehodící se škrtněte