

LOM PRAHA s.p.

Tiskařská 270/8
 Praha 10 – Malešice, 108 00, Česká republika
 IČO: 00000515
 DIČ: CZ00000515

Zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle ALX, vložce 283

Zastoupená: Mgr. Jiřím Protivou, ředitelem podniku
 zástupce pronajímatele oprávněný jednat ve věcech
 technických: [REDACTED]
 zástupce pronajímatele oprávněný jednat ve věcech
 finančních: [REDACTED]

Bankovní spojení:
 Česká spořitelna, a.s. Praha 4, Olbrachtova 1929/62, 14000
 Číslo účtu: 994404-0141472001
 kód banky: 0800
 IBAN: CZ77 0800 9944 0401 4147 2001
 SWIFT: GIBACZPX

dále jen „pronajímatel“

a

DíkyČau s.r.o.

Táboritská 880/14
 Praha 3, 130 00, Česká republika
 IČO: 02741661
 DIČ: CZ 02741661

Zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 221800

Zastoupená: Robertem Mehrle, jednatelem, [REDACTED]
 dále jen „nájemce“

uzavírají dle § 2201 a násl. Zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, tuto

SMLOUVU O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO K PODNIKÁNÍ

1. Pronajímatel vykonává na základě zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, v platném znění, právo hospodařit s majetkem státu, včetně budovy č. [REDACTED], která stojí na pozemku parc.č. [REDACTED] v k.ú. [REDACTED], nacházejícím se v areálu pronajímatele ul. [REDACTED]. Předmětná budova a pozemek jsou evidovány v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. [REDACTED] k.ú. [REDACTED] vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha. Na základě zmíněného zákona je pronajímatel oprávněn s výše uvedenou nemovitostí nakládat, a tedy ji i pronajímat.

2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k dočasnému užívání: nebytový prostor Hala č. [REDACTED] a přilehlé plochy dle Přílohy č.1 této smlouvy, na adrese [REDACTED] na pozemku p.č. [REDACTED] v obci Praha v katastrálním území hlavní město Praha zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. [REDACTED] pro výše uvedené katastrální území (dále jen "předmět nájmu" či „pronajatý prostor“). Přílohu č. 1 této smlouvy tvoří též půdorys, mapka nebo plánec s vymezením předmětu nájmu. Pronajímatel se zavazuje předat nájemci předmět nájmu nejpozději k prvnímu dni doby nájmu. O předání předmětu nájmu pronajímatelem nájemci sepíší strany předávací protokol, který bude obsahovat popis a fotografie stavu předmětu nájmu a jeho zařízení, vybavení, příslušenství a jiných movitých věcí tvořících součást předmětu nájmu. Protokol o předání předmětu nájmu nájemci bude obsahovat též stav měřičů služeb, jejichž poskytování je s nájmem předmětu nájmu spojeno, a to z důvodu, že tyto služby bude nájemce hradit separátně dle své skutečné spotřeby.

3. Účelem nájmu je pořízení zvukově obrazových záznamů pro výrobu prvotního záznamu filmového audiovizuálního díla v současné době nazývaného [REDAKCE] (dále jen jako „audiovizuální dílo“) nájemcem. Za účelem nájmu mohou zástupci, pracovníci, dodavatelé, smluvní partneři nájemce a/nebo výrobce audiovizuálního díla (dále jen „producent“) a jiné nájemcem nebo producentem pověřené osoby vstupovat do předmětu nájmu, vnášet do a vynášet z předmětu nájmu techniku, zařízení, vybavení a jiné věci, které nejsou ani se nestanou součástí předmětu nájmu a v předmětu nájmu mohou dočasně zhotovit, postavit nebo umístit filmové dekorace, scény a kulisy, které se nestanou součástí předmětu nájmu.

Nájemce je oprávněn pronajatý prostor užívat pouze ke své vlastní výše uvedené podnikatelské činnosti, nebo k umožnění této činnosti společností STILLKING FILMS, spol s.r.o. Tuto svou činnost bude nájemce u pronajímatele provozovat pouze v pronajatém prostoru, a to na své vlastní náklady a nebezpečí.

Nájemce prohlašuje, že má platné oprávnění k činnostem, které bude v tomto smlouvou pronajatém prostoru provozovat.

Nájemce je povinen pro parkování potřebné techniky využít vyhrazenou část pozemní komunikace pronajímatelem, přímo sousedící s objektem [REDAKCE] na severní straně vyznačené v Příloze č.1 této smlouvy.

Smluvní strany prohlašují, že je jim znám současný stavební a technický stav pronajímaného prostoru a nájemce jej v tomto stavu přijímá do nájmu.

4. Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu nájmu a udržovat na své náklady předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit užívání způsobem a za účelem, pro které byl pronajat.

Pronajímatel se zavazuje na své náklady zajistit technickou část předmětu nájmu, tak aby byli dodrženy základní předpoklady pro jeho využití. Zejména pak funkčnost otopného systému a jeho regulaci, připojení a funkčnost elektrických rozvodů včetně platné revize a funkční požární hydranty včetně platné revize.

5. Doba nájmu byla smluvna na dobu od 12.9.2022 do 22.12.2022.

Pokud by bylo sjednanou dobu nájmu nutné pro účel realizace natáčení prodloužit, zkrátit, případně jinak upravit, nebo po skončení doby nájmu nájem znovu sjednat, zavazuje se pronajímatel vyhovět i tomuto požadavku, a to za stejných podmínek včetně nájemného odpovídajícího svou výší nájemnému podle této smlouvy, nebo vrátit poměrnou část nájemného v případě, že sjednaná doba nájmu bude zkrácena.

Vedle toho je nájemce oprávněn prodloužit sjednanou dobu nájmu, pozastavit sjednanou dobu nájmu nebo ukončit tuto smlouvu oznámením pronajímateli s účinností k okamžiku jeho doručení v případě, že výroba audiovizuálního díla bude pozastavena či ukončena v důsledku vyšší moci; pro účely této smlouvy se za vyšší moc považuje jakákoli okolnost, jejíž výskyt není pod přiměřenou kontrolou nájemce, jako jsou oheň, epidemie, pandemie, záplavy, embargo, válka, stávka, změna právních předpisů, pracovněprávní spory nebo jiná mimořádná událost či úkaz.

6. Nájemné:

Nájemné je stanoveno v celkové výši 3.000.000 Kč (tři miliony korun českých), za celou dobu sjednaného pronájmu. Nájemné je splatné ve třech splátkách bankovním převodem na účet pronajímatele, který je uvedený v záhlaví této smlouvy, se splatností do:

1. splátka ve výši [REDAKCE],
2. splátka ve výši [REDAKCE],
3. splátka ve výši [REDAKCE],

a to na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem.

DPH se v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., zákon o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů neuplatňuje.

Výše uvedené nájemné nezahrnuje úhradu za služby, a to dodávku elektrické energie, plynu, vody, odvod odpadních vod a likvidaci odpadu, jejichž poskytování je s nájmem spojeno. Úhrada za tyto služby bude nájemcem pronajímateli zaplacená po skončení nájmu podle skutečné spotřeby těchto služeb určené na základě rozdílu na

příslušných měřičích na začátku nájmu a ke dni jeho skončení uvedených v příslušných předávacích protokolech a na základě jednotkových cen za tyto služby

Pronajímatel se zavazuje příjem z nájmu podle této smlouvy řádně přiznat a zdanit.

7. Nájemce je oprávněn provádět na své vlastní náklady pronajímatelem předem odsouhlasené změny a úpravy předmětu nájmu, zejména stavbu filmových dekorací, zatemnění stropních světlíků a odvodových oken předmětu nájmu včetně kotvení do konstrukcí.

Nájemce není oprávněn provádět stavební úpravy nebo jiné podstatné změny pronajatého prostoru bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele vyjma úprav, souvisejících přímo s předmětem nájmu.

Úhradu nákladů s tím spojených může nájemce požadovat jen v případě, že se k tomu pronajímatel zavázal. Pokud se smluvní strany nedohodnou v jednotlivých případech jinak, je nájemce oprávněn požadovat úhradu nákladů až po skončení nájmu, a to ve výši snížené o míru znehodnocení změn a úprav, k němuž v mezidobí došlo v důsledku užívání.

8. Nájemce se zavazuje, že ihned po skončení nájmu předmět nájmu na vlastní náklady uvede do původního stavu (včetně odstranění změn a úprav předmětu nájmu provedených v souladu s předchozím článkem, pokud nebude dohodnuto jinak) s přihlédnutím k běžnému opotřebení nebo do odlišného stavu sjednaného s pronajímatelem a formou písemného protokolu nebo zápisem tvořícím dodatečnou přílohu této smlouvy obsahujícím popis stavu předmětu nájmu a jeho součástí při předání, předá předmět nájmu zpět pronajímateli. Po tomto předání bude předmět nájmu považován za nájemcem zcela a řádně vyklizený a nájemce bude zproštěn všech svých závazků ve vztahu k předmětu nájmu, to vše za předpokladu, že pronajímatel nájemci do pěti (5) dnů od opuštění předmětu nájmu nájemcem písemně neoznámí, že na předmětu nájmu zjistil škodu a/nebo že nájemce předmět nájmu neuvedl do původního stavu ke spokojenosti pronajímatele. Pokud však nájemce odstranil všechny své změny a vyklidil veškeré své zařízení a pokud toto potvrdí pronajímatel v písemném protokolu či zápisu, bude i v případě takového oznámení předmět nájmu považován za nájemcem vyklizený a veškeré další opravy a práce na uvedení do původního stavu neprodlouží dobu nájmu. Pokud pronajímatel nájemci včas nedoručí výše uvedené oznámení, zavazuje se pronajímatel bezodkladně podepsat a nájemci doručit potvrzení přiložené k této smlouvě jako Formulář „A“.

9. Další ujednání

9.1.

Pronajímatel souhlasí a uděluje nájemci nebo jím pověřeným osobám svolení a oprávnění pořídit fotografie, zvukové obrazové nebo obrazové záznamy předmětu nájmu, v předmětu nájmu nebo se jinak týkající předmětu nájmu (včetně veškerých movitých věcí umístěných v nebo na předmětu nájmu) pro prvotní záznam audiovizuálního díla a/nebo v souvislosti s pořízením takového prvotního záznamu a k zařazení takových záznamů anebo fotografií do prvotního záznamu výše uvedeného audiovizuálního díla nebo jiných děl a k použití těchto záznamů anebo fotografií při užití audiovizuálního díla nebo jakýchkoliv jiných děl nebo v souvislosti s nimi (včetně jejich reklamy, propagace a publicity), jakýmkoli způsobem užití nyní známým i později poznaným (včetně, kromě jiného, rozmnožování, rozšiřování prodejem nebo jiným převodem vlastnického práva, pronájmu, půjčování rozmnoženin, sdělování veřejnosti provozováním ze záznamu a jeho přenosem, počítačovou nebo podobnou sítí, vysíláním, přenosem nebo provozováním takového vysílání, nebo jinak) za jakýmkoliv účelem, jakýmkoliv prostředky, zařízeními, technologiemi nebo přístroji, v jakékoliv formě nebo na jakýchkoliv nosičích bez ohledu na to, zda jsou dnes známy nebo v budoucnu objevené, v neomezeném rozsahu, bez omezení co do množství, místa, času nebo jinak, v původní, přeložené (do cizích jazyků), dabované, titulkované, zpracované, doplněné, zkrácené, dokončené, synchronizované, adaptované či jinak změněné podobě, samostatně nebo v souboru anebo ve spojení s jinými záznamy, fotografiemi, díly, uměleckými výkony či prvky, a to včetně použití těchto záznamů anebo fotografií ve změněném (zifikcionalizovaném) kontextu, např. jako vyobrazení jiného existujícího nebo ve skutečnosti neexistujícího místa nebo fiktivních událostí odehrávajících se v předmětu nájmu, nebo v původním kontextu spolu s ochrannými známkami nebo jinými nezapsanými označeními (slovními, obrazovými, kombinovanými) nebo s jinými identifikačními prvky používanými k označení předmětu nájmu a k jeho odlišení od jiných míst. Nájemce bude dále oprávněn vytvořit přesnou či jinou repliku předmětu nájmu (včetně veškerých movitých věcí umístěných v, nebo na předmětu nájmu) na jiném místě za účelem pořízení fotografií, zvukově obrazových nebo obrazových záznamů takové repliky předmětu nájmu, v takové replice předmětu nájmu nebo se jinak týkající takové repliky předmětu nájmu, spolu s ochrannými známkami nebo jinými nezapsanými označeními (slovními, obrazovými, kombinovanými) nebo s jinými identifikačními prvky používanými k označení předmětu nájmu a k jeho odlišení od jiných míst. Nájemce je oprávněn zcela nebo zčásti poskytnout nebo postoupit výše uvedená svolení a oprávnění

třetí osobě nebo osobám podle vlastního uvážení, včetně možnosti dále poskytnout nebo postoupit nabytá svolení nebo oprávnění nebo jejich části.

9.2. Pronajímatel souhlasí, že pořízené záznamy a fotografie budou využity pro účely vytvoření audiovizuálního díla a pořízení jeho prvotního záznamu. Veškerá práva jakéhokoli druhu týkající se všech fotografií, zvukově obrazových nebo obrazových záznamů pořízených na nebo v předmětu nájmu budou navždy výhradním vlastnictvím nájemce a jeho nástupců a pronajímatel nebude mít právo jakkoli bránit užívání audiovizuálního díla a jeho prvotního záznamu, zejména nebude oprávněn domáhat se zákazu užívání audiovizuálního díla a jeho prvotního záznamu návrhem na vydání předběžného opatření ani soudní žalobou proti nájemci, jeho právním nástupcům a/nebo jakékoli další straně. Nájemce není povinen záznamy ani fotografie předmětu nájmu užívat. V případě vzniku jakéhokoli nároku pronajímatele vůči nájemci, bez ohledu na jeho závažnost, budou prostředky právní ochrany pronajímatele omezeny na nárok na náhradu případné škody a pronajímatel nebude oprávněn domáhat se zákazu, omezení nebo jiného zásahu do práva užít předmět nájmu v souladu s touto smlouvou nebo propagovat, zveřejňovat, předvádět nebo užívat audiovizuální dílo nebo jiná práva nájemce podle této smlouvy. Za žádných okolností nebude žádná ze stran této smlouvy odpovídat za nebo mít povinnost hradit druhé straně náhradu jiné škody, než je újma na jmění. Jiné nároky jsou tímto výslovně vyloučeny a strany se tímto vzájemně vzdávají práva na náhradu jakékoli jiné škody.

9.3. Nositelem veškerých práv jakéhokoli druhu k záznamům pořízeným na předmětu nájmu (dále jen "záznamy") a jejich rozmnoženinám (včetně zejména veškerých práv autorských a příbuzných) bude a zůstane nájemce, a to včetně zejména práva promítat, distribuovat, a jinak užívat audiovizuální dílo a záznamy a práva užívat a opětovně užívat záznamy a jejich rozmnoženiny v audiovizuálním díle a v souvislosti s ním, v následných souvisejících i nesouvisejících dílech jakéhokoli druhu stejně jako při reklamě, propagaci, publicitě, klipech a jiných materiálech atd. pro audiovizuální dílo a v souvislosti s nimi a při jejich jakémkoli vedlejším užití, včetně zejména v publikacích, soundtrackech a merchandisingu ve všech médiích, nyní známých i v budoucnu objevených, ve všech jazycích, bez omezení místa a času.

10. Pronajímatel prohlašuje a podpisem této smlouvy potvrzuje, že práva, svolení a oprávnění, která touto smlouvou poskytuje, jsou výhradně v jeho kompetenci a že je oprávněn tato práva, svolení a oprávnění poskytnout a že jejich poskytnutím neporušuje práva třetích osob. Pronajímatel také potvrzuje, že z důvodu užívání předmětu nájmu za sjednaným účelem a užití pořízených záznamů a fotografií on ani žádná třetí osoba nevnese vůči nájemci nebo jiné třetí osobě na výrobě a užití audiovizuálního díla se podílející žádné jiné nároky než ty, které vyplývají z této smlouvy. Dále se pronajímatel zavazuje udržovat v důvěrnosti tuto smlouvu a veškeré informace týkající se audiovizuálního díla (včetně jakýchkoli scénářů, snímků, informací o natáčecích lokacích apod.), osob podílejících se na audiovizuálním díle a aktivit nájemce v předmětu nájmu, o nichž se pronajímatel dozví, a žádným způsobem takové důvěrné informace nesdělovat, zejména ne na sociálních sítích.

11. Nájemce je povinen uzavřít a pronajímateli předložit pojistnou smlouvu pro případ vzniku škody způsobené jeho činností na předmětu nájmu. Případné škody jakož i ztráty v inventáři nebo na věcech v předmětu nájmu vzniklé po dobu nájmu budou tudíž likvidovány jako pojistná událost nebo jinou formou sjednanou na místě oběma smluvními stranami.

12. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci a osobám uvedeným v článku 3. této smlouvy přístup do předmětu nájmu například předáním klíče a zabezpečovacího kódu zodpovědnému zástupci nájemce.

13. Pronajímatel se zavazuje, že po dobu nájmu nezničí, neprodá či jinak se nezbaví žádné významné rekvizity, která má určující charakter pro rozpoznání pronajatého předmětu nájmu.

14. Skončení nájmu uplynutím doby nájmu nebo jinak se nijak nedotýká poskytnutí svolení a oprávnění pronajímatelem uvedených v čl. 9. této smlouvy. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že po skončení nájmu, v případě jeho neprodloužení, se výše uvedená svolení a oprávnění nijak netýkají přístupu k a do předmětu nájmu.

15. Následující ustanovení tohoto článku se uplatní tehdy, když se pronajímatel, jeho zaměstnanci, orgány či jiné osoby pronajímatele (dále jen „osoby pronajímatele“) budou kdykoli v době nájmu pohybovat v předmětu nájmu. Poskytovatel je povinen zajistit, že všechny osoby pronajímatele budou v takovém případě plnit všechny povinnosti pronajímatele podle tohoto článku.

(a) Pronajímatel se zavazuje přísně dodržovat všechny příslušné zákony a obecně závazné předpisy o ochraně zdraví a bezpečnosti včetně zejména těch na ochranu proti šíření onemocnění covid-19. Pronajímatel potvrzujete porozumění všem takovým příslušným zákonům a předpisům o ochraně zdraví a bezpečnosti.

(b) Pronajímatel se zavazuje, pokud k tomu bude nájemcem vyzván:

- (i) nechat se testovat na covid-19 a/nebo předložit výsledky takových testů na výzvu a náklady nájemce;
- (ii) podstoupit kontroly tělesné teploty nebo samosledování tělesné teploty a/nebo další testovací procedury podle rozhodnutí nájemce;
- (iii) odpovídat pravdivě na všechny otázky při pohovorech o zdravotním stavu s osobami pověřenými nájemcem;
- (iv) pravdivě vyplňovat, podepisovat a poskytovat nájemci písemné zdravotní dotazníky ve formě a s obsahem požadovanými nájemcem;
- (v) aktivně a pravdivě nájemci oznamovat jakékoli příznaky onemocnění covid-19 způsobeného koronavirem SARS-CoV-2 (zvýšená teplota, trvající kašel, dušnost, ztráta nebo změna čichu nebo chuti atd.) nebo jiné nakažlivé nemoci či jiné relevantní informace z výše uvedeného zdravotního dotazníku nebo změnu informací jím poskytnutých v jakémkoli zdravotním dotazníku nebo při pohovorech, a to ihned jakmile se o nich dozví.

(c) Bez omezení obecné platnosti výše uvedeného se pronajímatel zavazuje používat veškeré osobní ochranné pomůcky, desinfekci, čističe nebo jiné ochranné či preventivní vybavení poskytnuté nájemcem a dodržovat veškerá další pravidla zdravotní, hygienická a pravidla společenského odstupu a respektovat a dodržovat veškerá další opatření vyžadovaná nájemcem.

(d) Pronajímatel bere na vědomí občanskoprávní a trestněprávní odpovědnost za nedbalostní či úmyslné porušení povinností pronajímatele a osob pronajímatele podle čl. 15.(a) až (c) výše a chápe, že jakékoli porušení jejich povinností podle čl. 15.(a) až (c) výše může způsobit újmu na zdraví či smrt jiných osob a podstatnou majetkovou újmu nájemci a výrobci audiovizuálního díla a zavazuje se plně nahradit nájemci a výrobci audiovizuálního díla veškerou újmu způsobenou takovým porušením a/nebo plně odškodnit nájemce a výrobce audiovizuálního díla za jakékoli nároky třetích stran v důsledku takového porušení.

16. Tuto smlouvu lze doplňovat a měnit pouze písemným dodatkem, který bude souhlasným projevem dobré vůle obou smluvních stran.

17. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní strany a účinnosti nabývá dnem uveřejnění v registru smluv 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. Uveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí LOM PRAHA s.p. Uvedené neplatí v případě, že lze uplatnit výjimku ze zákona o registru smluv. V takovém případě nabývá smlouva účinnosti rovněž podpisem poslední smluvní strany.

18. Nájemce bude zpracovávat osobní údaje osob pronajímatele a v souladu se Zásadami ochrany osobních údajů a soukromí nájemce. Ve vztahu ke všem osobním údajům, které pronajímatel zpracovává kvůli poskytování svých činností na základě této smlouvy nebo v souvislosti s nimi, je pronajímatel vždy povinen postupovat v souladu se zásadami nájemce, s nimiž byl pronajímatel nájemcem seznámen. Aniž by tím byla omezena obecná platnost výše uvedených Zásad ochrany osobních údajů a soukromí nájemce, pronajímatel souhlasí a zavazuje se zajistit i souhlas osob pronajímatele, že nájemce může sbírat a užívat jméno, kontaktní informace, datum narození a další osobní identifikátory osob pronajímatele, a také informace o jejich zdravotním stavu, lékařskou diagnózu, přítomnost příznaků, výsledky diagnostických testů a další zdravotní informace na základě oprávněných zájmů nájemce a za účelem zajištění bezpečného průběhu výroby a v zájmu ochrany veřejného zdraví; pronajímatel rovněž souhlasí, a zavazuje se zajistit i souhlas osob pronajímatele, že nájemce může takové informace v případě nutnosti sdělit zdravotnickým profesionálům, orgánům a osobám pověřeným nájemcem implementací příslušných zákonů a předpisů o ochraně zdraví a bezpečnosti a vnitřních předpisů o ochraně zdraví a bezpečnosti vydaných nájemcem (tvořících součást Zásad a bezpečnostních směrnic Nájemce) a Směrnice bezpečného místa natáčení při covid-19 nájemce při výrobě audiovizuálního díla. Pronajímatel rovněž souhlasí, a zavazuje se zajistit i souhlas osob pronajímatele, že nájemce může oznámit ostatním účinkujícím a členům štábu, zjistí-li či získá podezření, že někdo onemocněl covid-19, avšak nebude sdělovat žádná jména, nebudeli to naprosto nezbytné. Pronajímatel rovněž souhlasí, a zavazuje se zajistit i souhlas osob pronajímatele, že tyto informace budou bezpečně uloženy po dobu do naplnění výše uvedených účelů, což by mělo být 30 dnů po skončení výroby audiovizuálního díla, a poté budou nájemcem vymazány.

19. Pronajímatel se vzdává vůči nájemci, jeho mateřským, dceřiným nebo propojeným osobám a všem distributorům, provozovatelům kin, stanicím, sponzorům a reklamním agenturám audiovizuálního díla nebo jiných děl obsahujících jakékoli výše definované záznamy, a vůči všem jejich orgánům, ředitelům, agentům,

dodavatelům, zaměstnancům a podílníkům veškerých nároků, požadavků, a pohledávek vyplývajících z nebo se týkajících jakéhokoli užití takových záznamů na základě této smlouvy, a to včetně nároků z titulu nekalé soutěže, urážky na cti, zásahu do soukromí, porušení autorských práv, porušení práv k ochranné známce a nebo oslabení její rozlišovací schopnosti.

20. Další povinnosti smluvních stran

20.1. Nájemce není oprávněn bez písemného souhlasu pronajímatele přenechat pronajatý prostor nebo jeho část do podnájmu ani užívání jiné fyzické nebo právnické osobě. Toto neplatí pro případ podnájmu pronajatého prostoru společnosti STILLKING FILMS, spol. s r.o., se kterým pronajímatel tímto souhlasí.

20.2. Nájemce není oprávněn měnit účel užívání pronajatého prostoru dle článku 3. bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

20.3. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu pronajímateli oznámit potřebu oprav pronajatého prostoru a umožnit jejich provedení, a to včetně jiných nezbytných oprav, jejichž potřeba byla zjištěna jinou osobou, jinak odpovídá za vzniklou škodu a pronajímatel má právo na její náhradu nájemcem. Provádění oprav v pronajatém prostoru sjedná pronajímatel s nájemcem předem tak, aby oprava trvala jen nezbytně nutnou dobu a co nejméně omezila činnost nájemce a jeho užívání pronajatého prostoru. Nesplní-li nájemce svou oznamovací povinnost, je pronajímatel oprávněn odmítnout jeho nároky vzniklé z toho, že neměl možnost plně podle smlouvy užívat pronajatý prostor pro jeho vady vyžadující opravy. Toto nebude pronajímatelem uplatněno, jestliže nájemce nemohl v rámci řádného užívání potřebu opravy zjistit.

20.4. V případě havárií či poruch v pronajatém prostoru nebo jinde v areálu pronajímatele, se o nich budou pronajímatel a nájemce neprodleně vzájemně informovat, a to vždy bez prodlení, nevyklučuje-li to povaha věci. To platí i o haváriích a poruchách jen hrozících.

20.5. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat plnění povinností nájemce. Za tímto účelem je nájemce povinen umožnit pronajímateli přístup do pronajatého prostoru. Termín prohlídky stanoví pronajímatel vždy na vhodnou denní dobu a nájemci jej v dostatečném předstihu oznámí, nejpozději však jeden pracovní den před termínem prohlídky. Prohlídky provede pronajímatel přiměřeným způsobem, ohleduplně, za přítomnosti nájemce nebo jím zmocněné osoby a za respektování soukromí nájemce. Pokud nájemce bez závažného důvodu odmítá prohlídku pronajímateli umožnit, jde o porušení povinností nájemce.

20.6. Nájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že pronajímatel umožní osobám na straně nájemce dle článku 3. této smlouvy vstup do areálu [REDAKCE] za účelem přístupu a příjezdu do Předmětu nájmu pouze tehdy,

- pokud daná osoba prokáže Pronajímateli u vstupu do areálu [REDAKCE] své oprávnění ke vstupu povolením ke vstupu (ID karta) vystaveným ze strany Pronajímatele na jméno dané osoby a/nebo povolením k vjezdu vystaveným ze strany Pronajímatele ohledně daného vozidla; nebo
- pokud daná osoba poskytne Pronajímateli (ostraze areálu [REDAKCE]) následující údaje a umožní Pronajímateli jejich ověření, a to u osob zejm.: jméno, příjmení, číslo občanského průkazu či pasu; u motorových vozidel: tovární značku, registrační značku (SPZ), druh vozidla, a současně pokud zástupce Nájemce na Kontaktním telefonním čísle Nájemce telefonicky Pronajímateli potvrdí, že daný žadatel o vstup do areálu (včetně vozidla) je skutečně osobou na straně Nájemce.

20.7. Smluvní strany se dohodly, že osoby nájemce budou vstupovat do areálu pronajímatele hlavní vjezdovou branou z ulice [REDAKCE] a dále pak přímo do vyhrazeného prostoru, označeného „FILM“.

20.8. Nájemce se zavazuje dodržovat obecně závazné předpisy o ochraně zdraví a bezpečnosti při práci, požární ochraně, včetně interních bezpečnostních a požárních předpisů pronajímatele. Dále se zavazuje neprovádět v pronajatém prostoru manipulaci a činnosti s hořlavými, výbušnými a toxickými látkami, které by mohly ohrožovat nebo být zdrojem nebezpečí pro objekt, pracovníky pronajímatele, jiné osoby nebo majetek v objektu nebo jeho okolí, a zajišťovat si samostatně vlastní požární prevenci související s jeho činností v pronajatém prostoru.

20.9. Nájemce se zavazuje dodržovat při své činnosti obecně závazné právní předpisy v oblasti ochrany životního prostředí, samostatně sledovat, vykazovat a v plném rozsahu odpovídat za své jednání dle následujících právních předpisů:

Zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií

způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi, zákon č. 350/2011 Sb., o chemických látkách a chemických směsích, zákon č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci a omezování znečištění, o integrovaném registru znečišťování, zákon č. 477/2001 Sb., o obalech ve znění jejich změn a doplňků a předpisů souvisejících a povinností z nich vyplývajících.

20.10. Nájemce se zavazuje, že:

- svou činností nebude znečišťovat škodlivinami půdu, horninové podloží, vody, ovzduší ani další složky životního prostředí,
- nebude v pronajatém prostoru vykonávat činnosti podléhající zařazení objektu do skupin „A“ a „B“ dle zákona č. 224/2015 Sb.,
- svou činností ve smyslu zákona č. 76/2002 Sb. neomezí činnost pronajímatele,
- bude vést odděleně vlastní agendu o nakládání s chemickými látkami, o znečišťování ovzduší a o vodách,

bude-li jeho činností vznikat odpadní voda znečištěná závadnými látkami, doloží pronajímateli laboratorním rozbohem její kvalitu v rozsahu platného „kanalizačního řádu“.

20.11. Pronajímatel je za přítomnosti nájemce oprávněn vstupovat do pronajatého prostoru za účelem kontroly dodržování povinností nájemce dle této smlouvy a v případě zjištění nedostatků je oprávněn uložit nájemci omezující a nápravná opatření k jejich odstranění.

20.12. V případě porušení výše uvedených ustanovení odstavců 8) až 10) tohoto článku se nájemce zavazuje uhradit náklady na odstranění následků vzniklých škod, na dočištění odpadních vod, na sanaci a na odstranění příčin vzniklých škod. Dále je nájemce povinen uhradit pronajímateli náhradu škody ve výši pokut a sankcí uložených kontrolními orgány státní či veřejné správy pronajímateli a případnou další škodu vzniklou pronajímateli omezením nebo zastavením jeho činnosti apod., v souvislosti s jeho vynuceně přijatými opatřeními vyvolanými činností nájemce.

20.13. V případě prodlení s úhradou kterékoliv splátky dle čl. 6 této smlouvy, je nájemce povinen uhradit smluvní pokutu ve výši ■ % z výše konkrétní splátky, a to za každý započatý den prodlení. Pokud nebude konkrétní splátka uhrazena ani do 30 dní od data své splatnosti, má pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit.

20.14. V případě že nájemci vznikne povinnost vyklidit předmět nájmu a toto neučiní, je nájemce povinen uhradit smluvní pokutu ve výši ■ % z celkové výše nájemného dle čl. 6 této smlouvy, a to za každý započatý den, kdy nesplní povinnost předmět nájmu vyklidit.

20.15. Zaplacením smluvní pokuty nájemcem nezaniká pronajímateli právo požadovat náhradu případné škody, kterou může pronajímatel uplatňovat i vedle smluvní pokuty.

21. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemným ujednáním obou smluvních stran, které bude výslovně označeno jako dodatek k této smlouvě. Každý dodatek se stane součástí smlouvy dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami. Smluvní strany tímto dle § 564 NOZ vylučují možnost změnit obsah této smlouvy jinou než písemnou formou.

22. Věci touto smlouvou neupravené, se řídí příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů platných v ČR, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

23. Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, přičemž oba výtisky mají platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení této smlouvy.

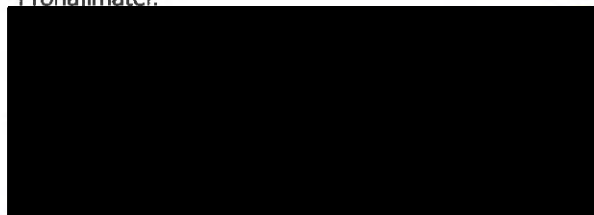
24. Obě strany prohlašují, že je jim obsah smlouvy znám, že jsou k jejímu uzavření oprávněny a že ji uzavírají ze své svobodné vůle. Na důkaz plného a bezvýhradného souhlasu obou smluvních stran s obsahem smlouvy byla smlouva podepsána.

Přílohy smlouvy:

1) Příloha č. 1 Mapka/plánek s vymezením předmětu nájmu

V Praze dne: 4. 9. 2022

Pronajímatel:



Nájemce:

