

Smlouva o krátkodobém nájmu prostor

Muz/270/2022

Smluvní strany:

Pronajímatel:

Muzeum hlavního města Prahy

příspěvková organizace hlavního města Prahy

sídlo: Kožná 475/1, 110 01 Praha 1 – Staré Město

IČO: 00064432

DIČ: CZ00064432

bankovní spojení

zastoupené: PhDr. Zuzanou Strnadovou, ředitelkou

na straně jedné (dále jen „**Pronajímatel**“)

a

Nájemce:

Film Hunters s.r.o

sídlo: Šimáčkova 1379/4, Praha 7, 170 00

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 145178

Identifikační číslo: 28487397

DIČ: CZ28487397

bankovní spojení:

zastoupené:

na straně druhé (dále jen „**Nájemce**“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto smlouvu:

I. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že má svěřeny do správy nemovitou věc – pozemek parc. č. 195/1, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba čísla popisné 1023 – Desfourský palác, v k. ú. Nové Město, obec Praha, na adrese Na Florenci č.p. 1023, Praha 1 (dále jen „**Objekt**“), a jako správce objektu je oprávněn uzavřít tuto smlouvu o krátkodobém nájmu.
2. Nájemce má zájem o krátkodobý nájem níže specifikovaných nebytových prostor v Objektu za účelem: **natáčení filmu BRATŘI** (dále jen „**Akce**“).
3. Pronajímatel uzavřením této smlouvy pronajímá a přenechává Nájemci v časovém a věcném rozsahu stanoveném touto smlouvou ke krátkodobému výhradnímu užívání nebytové prostory Objektu vymezené v příloze č.1, to vše za dohledu pracovníků Pronajímatele a podle jejich provozních pokynů. O předání pronajímaných prostorů Objektu 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.
4. Nedílnou součástí sjednaného nájmu pronajatých prostor jsou nevýhradní užívací práva, bez nichž by Nájemce nemohl předmět nájmu v souladu s touto smlouvou řádně užívat (např. práva přístupu k pronajatým prostorám ve Objektu). Nájemce bere na vědomí, že v pronajatých prostorách není možnost použití sociálního zařízení.
5. Pronajímatel se dále zavazuje pro nerušený průběh Akce poskytnout Nájemci nezbytnou součinnost při organizaci v místě pronajatých prostor v den jejího konání.

II. Termín nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá **na dobu určitou**, a to pro termín Akce od **19.10. 2022 do 23.10. 2022** v 20:00 h.
2. Smluvní strany se dohodly, že závěrečný úklid po Akci provede Nájemce tak, aby pronajatý prostor předal zpět Pronajímateli nejpozději do 23.10.2022 v 20:00 h.

III. Povinnosti Nájemce

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu pouze v rozsahu a k účelu, který je ve smlouvě sjednán a počínat si tak, aby v pronajatých prostorech nedošlo ke škodě na majetku či zdraví osob. Nájemce zodpovídá za pořádek v pronajatých prostorech, stejně jako za šetrné zacházení s mobiliářem umístěným v pronajatých prostorech.
2. Nájemce není oprávněn podnajmout předmět nájmu třetím osobám ani umožnit třetím osobám provozování jakékoliv komerční činnosti v pronajatých prostorech bez písemného souhlasu Pronajímatele.
3. Nájemce bere na vědomí, že Objekt je památkově chráněnou stavbou. Nájemce bere na vědomí, že jakékoliv úpravy pronajatých prostor, přemísťování inventáře nebo umístování jiných než schválených předmětů nebo montáž jakéhokoliv zařízení na Objekt bez předchozího výslovného souhlasu Pronajímatele nejsou povoleny. Nevyplývá-li z účelu pronájmu prostor něco jiného, je Nájemce povinen dodržovat zákaz veškeré konzumace potravin a nápojů v pronajatých prostorech.
4. Nájemce je povinen umožnit v době pronájmu prostor uvedených ve smlouvě, přístup Pronajímateli a určeným zaměstnancům Pronajímatele. Pronajímatel se zavazuje, že uplatněním tohoto práva nebude nad přípustnou mez rušit činnost Nájemce v pronajatých prostorech.
5. Nájemce je povinen dodržovat platná ustanovení bezpečnostních, hygienických, ekologických a ostatních právních předpisů a norem, které se vztahují k účelu nájmu.
6. Nájemce odpovídá za vhodné chování jím pozvaných účastníků Akce v pronajatých prostorech a za dodržování povinnosti pohybovat se pouze v prostorech Objektu vymezených touto smlouvou. Pokud jednání účastníků Akce překročí míru obvyklou poměrům a ohrozí tak majetek Pronajímatele, má Pronajímatel právo okamžitě Akci ukončit bez nároku na vrácení nájemného a dalších poplatků sjednaných podle této smlouvy.
7. Nájemce je povinen pronajaté prostory udržovat v čistotě a stavu, který neohrozí a nezpůsobí újmu Pronajímateli ani třetím osobám. Při Akci zajistí Nájemce v prostorech dodržování bezpečnostních předpisů. V pronajatých prostorech platí přísný zákaz kouření, otevřeného ohně, pyrotechnických efektů, výbuchů a střelby, vnášení a používání zdraví škodlivých, hořlavých či tékavých látek, přetěžování podlah místností a konstrukci objektu nadměrným počtem osob nebo umístování předmětů s nepřiměřenou hmotností nebo vibracemi.
8. Nájemce je povinen ukončit Akci a opustit pronajaté prostory v plánovanou hodinu a nevyplývá-li z této smlouvy něco jiného, vrátit pronajaté prostory ve stejném stavu, v jakém je převzal, tj. čisté a uklizené.
9. Nájemce je povinen ohlásit neprodleně Pronajímateli způsobenou škodu na pronajatých prostorech. Způsobené škody je povinen Nájemce uhradit v plné výši nebo v dohodě s Pronajímatelem poškozené věci uvést do původního stavu.
10. Nájemce odpovídá za veškeré škody, zejména poškození, závady či nadměrné opotřebení na pronajatých prostorech, které způsobil Nájemce či jakékoli třetí osoby, jimž Nájemce umožnil na Akci přístup. Bez zbytečného prodlení poté, co se Pronajímatel o vzniku poškození dozví, je oprávněn jednostranně rozhodnout, zda vyzve Nájemce k odstranění poškození, případně

k uvedení věci v předešlý stav, nebo zda jakékoli poškození odstraní formou, kterou sám uzná za vhodnou, a to na náklady Nájemce. Nájemce je povinen uhradit Pronajímateli náklady spojené s odstraněním takového poškození, a to nejpozději ve lhůtě do deseti (10) dnů od doručení výzvy Nájemci, v níž výši účelně vynaložených nákladů doloží odpovídajícími doklady. V pochybnostech se má za to, že k poškození pronajatých prostor Nájemcem či osobami, jimž Nájemce umožnil účast na Akci a prostory zpřístupnil, nedošlo náhodou.

11. Povinnosti Nájemce podle tohoto článku se přiměřeně vztahují i na všechny účastníky Akce, bez ohledu na to, zda jde o zaměstnance Nájemce nebo spolupracující třetí osoby. Nájemce přitom odpovídá za porušení povinností a škody způsobené Pronajímateli i třetími osobami, které se zúčastnily Akce, jako by je porušil nebo způsobil sám Nájemce.

IV. Další podmínky

1. Nájemce bere na vědomí, že:
 - a) jím pořádaná Akce se bude konat v bezpečnostním i ochranném režimu památkového objektu;
 - b) všechny prostory Objektu nejsou přístupné pro osoby se sníženou pohyblivostí;
 - c) volný pohyb osob po Objektu mimo pronajaté prostory je zakázán;
 - d) do interiérů Objektu není možné vstupovat s živými zvířaty bez svolení Pronajímatele;
 - e) v případě havarijní situace je Pronajímatel oprávněn ke vstupu do pronajatých prostor na nezbytně nutnou dobu k odstranění příčin havárie a zamezení vzniku škod;
 - f) Pronajímatel neodpovídá za škodu, ztrátu či odcizení majetku Nájemce a ostatních účastníků Akce v pronajatých prostorech.
2. Pověřeným pracovníkem pro věci organizační v místě plnění:
 - a) za Pronajímatele:
 - b) za Nájemce:

V. Cena za nájem a platební podmínky

1. Nájemce je povinen uhradit Pronajímateli za nájem prostor podle čl. I této smlouvy nájemné 85.000 Kč (slovy osmdesát pět tisíc korun českých) plus DPH v zákonné výši.
2. Nájemné dle odst. 1 je splatné po podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami nejpozději před započítáním Akce. Pronajímatel nemá povinnost předmět nájmu Nájemci zpřístupnit, nebude-li nájemné předem řádně uhrazeno.

VI. Výpověď, storno a smluvní pokuta

1. Pronajímatel má právo jednostranně vypovědět tuto smlouvu v případě, že z důvodů vyšší moci (jako např. přírodní pohroma, požár, stávká apod.) není schopen pro Nájemce zajistit poskytnutí pronajímaných prostor. V takovém případě vrátí Nájemci bez zbytečného prodlení uhrazené nájemné.
2. Nájemce má právo jednostranně vypovědět tuto smlouvu kdykoliv do zahájení konání Akce, přičemž výpověď musí být písemná a být zaslána na adresu Pronajímatele uvedenou v záhlaví této smlouvy. V takovém případě má však Pronajímatel nárok účtovat Nájemci stornopoplatky ve výši 100 % nájemného.
3. V případě porušení kterékoliv povinnosti uvedené v ustanovení čl. III. odst. 1. – 9. této smlouvy, je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši sjednaného nájemného, a to za každé porušení samostatně, nedohodnou-li se obě smluvní strany jinak. Ustanovení o smluvní pokutě nemá vliv na právo Pronajímatele na náhradu způsobené škody.

VII. Ostatní ustanovení

1. Pronajímatel souhlasí a uděluje Nájemci nebo jím pověřeným osobám svolení a oprávnění pořídít fotografie, zvukově obrazové nebo obrazové záznamy Objektu, v Objektu nebo se jinak týkající Objektu (včetně veškerých movitých věcí umístěných v nebo na Objektu) 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 jakémkoliv formě nebo na jakýchkoliv nosičích bez ohledu na to, zda jsou dnes známé nebo v budoucnu objevené, v neomezeném rozsahu, bez omezení co do množství, místa, času nebo jinak, v původní, přeložené (do cizích jazyků), dabované, titulované, 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 Objektu, nebo v původním kontextu spolu s ochrannými známkami nebo jinými nezapsanými označeními (slovními, obrazovými, kombinovanými) nebo s jinými identifikačními prvky používanými k označení Objektu a k jeho odlišení od jiných míst. Nájemce bude dále oprávněn vytvořit přesnou či jinou repliku Objektu (včetně veškerých movitých věcí umístěných v nebo na Objektu) na jiném místě za účelem pořízení fotografií, zvukově obrazových nebo obrazových záznamů takové repliky Objektu, v takové replice Objektu nebo se jinak týkající takové repliky Objektu, spolu s ochrannými známkami nebo jinými nezapsanými označeními (slovními, obrazovými, kombinovanými) nebo s jinými identifikačními prvky používanými k označení Objektu 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.
2. Nositelem veškerých práv jakéhokoli druhu k záznamům pořízeným na Objektu (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, soundtracích a merchandisingu ve všech médiích, nyní známých i v budoucnu objevených, ve všech jazycích, bez omezení místa a času.
3. Nájemce seznámil před uzavřením této smlouvy Pronajímatele se scénářem audiovizuálního díla a zavazuje se, že předmětem pořízení zvukově obrazových záznamů v Objektu nebude audiovizuální dílo:
 - a) pornografické, a to včetně reklamy na tzv. adult entertainment,
 - b) zasahující do oprávněných zájmů Pronajímatele, způsobilé mu přivodit újmu na dobré pověsti, nebo
 - c) prezentující Objekt hrubě urážlivým či znevažujícím způsobem.

Porušení této povinnosti je pro Pronajímatele důvodem k výpovědi nájmu s okamžitou účinností. V případě hrubého porušení této povinnosti a vzniku nároku Pronajímatele vůči Nájemci, bude Pronajímatel oprávněn domáhat se zákazu, omezení nebo jiného zásahu do práva užití Objektu v

souladu s touto smlouvou nebo propagovat, zveřejňovat, předvádět nebo užívat audiovizuální dílo nebo jiná práva Nájemce podle této smlouvy.

4. Nájemce je povinen mít po celou dobu nájmu sjednanou pojistnou smlouvu pro případ vzniku škody způsobené jeho činnostmi na Objektu s pojistnou částkou nejméně 5.000.000,- Kč a udržovat ji v platnosti po celou dobu trvání nájmu. Uzavření pojistné smlouvy Nájemce doloží Pronajímateli poskytnutím její kopie před předáním Objektu k užívání, jinak není Pronajímatel povinen Objektu předat.

VIII. Ustanovení závěrečná

1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem a právními předpisy souvisejícími, vše v platném a účinném znění.
2. Tato smlouva byla sepsána o pěti stranách ve dvou vyhotoveních. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
3. Tuto smlouvu je možno měnit, doplňovat či rušit výhradně v písemné formě, a to číslovanými dodatky. Platnost a účinnost takových dodatků nastává, pokud se strany nedohodnou jinak, podpisem oprávněných zástupců obou smluvních stran.
4. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely podle své pravé a svobodné vůle prosté omylů, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek. Smlouva je pro obě smluvní strany určitá a srozumitelná. Na důkaz tohoto prohlášení k ní připojují své podpisy.

Nájemce:

V Praze dne: 18.10.2022

Film Hunters s.r.o.
František Srb

Pronajímatel:

V Praze dne: 17.10.2022

Muzeum hl. m. Prahy
PhDr. Zuzana Strnadová
ředitelka