

Nájemní smlouva o nájmu nemovitosti

podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

Severočeská galerie výtvarného umění v Litoměřicích, příspěvková organizace
IČ: 00083259

se sídlem: Michalská 29/7, 412 01 Litoměřice
zastoupená: PhDr. Danou Veselskou, Ph.D., ředitelkou
bankovní spojení: č. ú 1003128389/0800, Česká spořitelna a. s.
(dále jen jako „**pronajímatel**“)

a

Stillking Films, spol. s r.o.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, pod spis. zn. C 45354

IČ: 25075055, DIČ: CZ25075055

se sídlem: Kříženeckého náměstí 322/5, 152 00 Praha 5
zastoupená: na základě plné moci Ondřejem Křůpalou
bankovní spojení: č. ú 2068474009/2600, Citibank
(dále jen jako „**nájemce**“)

(pronajímatel a nájemce dále společně také jako „**strany**“).

1. Pronajímatel má svěřeno právo hospodařit k objektu, resp. pozemku označovanému jako Jezuitský kostel Zvěstování Panně Marii v obci Litoměřice v katastrálním území Litoměřice (dále jen jako „nemovitost“). Nemovitost je tvořena následujícími parcelami ležícími ve výše uvedeném katastrálním území: p. č. 304. Nemovitost je zapsána v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 359 pro výše uvedené katastrální území.
2. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání následující části výše uvedené nemovitosti: **prostor interiéru hlavní lodi a bočních kaplí, severní a jižní empora, západní ochoz, jižní sakristie a jižní oratoř** (takto vymezené části nemovitosti včetně jejich movitého vybavení jsou dále označovány jen jako „**předmět nájmu**“) a to na následující určitou dobu: od 31. 10. 2022 do 17. 11. 2022 (18 dní, z toho 2 dny natáčecí), přičemž první den (příprava natáčení) je možné převzít a užívat předmět nájmu nejdříve od 7:00 hod., a poslední den (likvidace) je nutné předat předmět nájmu nejpozději do 20:00 hod.
3. Pro případ, že nájemce projeví zájem změnit či prodloužit dobu nájmu, pronajímatel se zavazuje neodepřít bez závažného důvodu vyhovět takové žádosti při zachování podmínek stanovených touto smlouvou a kompenzace nájemného dle Ceníku pronajímatele.
4. O předání, resp. převzetí předmětu nájmu pronajímatelem nájemci, resp. od nájemce sepíší a podepíší strany v den předání předmětu nájmu nájemci, resp. do pěti pracovních dnů od převzetí předmětu nájmu zpět od nájemce předávací protokoly, jejichž obsahem bude zejména popis stavu předmětu nájmu k okamžiku jeho předání, resp. převzetí s uvedením případných vad a poškození předmětu nájmu k okamžiku jeho předání, resp. převzetí. Předávací protokoly

- jsou vyhotoveny ve čtyřech tištěných výtiscích, přičemž po dvou obdrží pronajímatel a po dvou nájemce. Osobami oprávněnými stvrdit správnost předávacích protokolů podpisem jsou za pronajímatele Bc. Martin Pokuta, vedoucí úseku technických činností pronajímatele a za nájemce Ondřej Křúpala.
5. Po celou dobu nájmu je nájemce povinen strpět v předmětu nájmu přítomnost oprávněné osoby pronajímatele. Oprávněné osoby určí pronajímatel nejpozději při předání předmětu nájmu.
 6. Účelem nájmu je pořízení zvukově obrazových záznamů pro výrobu prvotního záznamu audiovizuálního díla pracovně označovaného „Extraction II - additional photography“ (dále jen jako „**audiovizuální dílo**“) nájemcem. Za účelem nájmu mohou do předmětu nájmu vstupovat pracovníci nájemce, jeho dodavatelé, smluvní partneři a jiné nájemcem pověřené osoby.
 7. Pronajímatel souhlasí, aby nájemce provedl na předmětu nájmu drobné úpravy v nezbytném rozsahu spočívající především v obvyklých přípravných pracích a činnostech, zejména ve vnášení a instalování filmové techniky a zařízení, provádění dekoračních úprav ve smyslu zařízení interiéru a umístování rekvizit. Nájemce je povinen do skončení doby nájmu uvést předmět nájmu do stavu, v jakém byl v době, kdy jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Interiér kostela bude prezentován jako interiér zničené, a právě rekonstruované památky dle předloženého a pronajímatelem přijatého storyboardu.
 8. Nájemce se zavazuje zaplatit za užívání předmětu nájmu ve výše uvedeném rozsahu předem nájemné ve výši **140 000 Kč** (slovy: jedno sto čtřicet tisíc korun českých) za celou dobu nájmu. Nájemné bude nájemci vyfakturovaná obvyklým způsobem a splatné do 14 dní od vystavení faktury převodem na bankovní účet pronajímatele.
 9. Pronajímatel hradí energie nájemcem spotřebované pouze do výše 10 000 Kč.
 10. Nájemce bere na vědomí, že nemovitost je zapsána jako nemovitá kulturní památka České republiky v seznamu Nemovitých kulturních památek evidovaných dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v aktuálním znění. Veškeré movitosti uvnitř nemovitosti umístěné jsou evidovány jako movité kulturní památky České republiky dle zákona uvedeného v tomto odstavci výše. Nájemce se zavazuje nenarušit žádným způsobem integritu ani kulturní hodnotu pronajímaného kulturního dědictví a respektovat všechny náležitosti péče o toto kulturní dědictví dle výše uvedeného zákona.
 11. Nájemce se zavazuje dodržovat všechny ostatní platné právní předpisy České republiky včetně právních předpisů územní samosprávy.
 12. Pronajímatel souhlasí a uděluje nájemci nebo jím pověřeným osobám svolení a oprávnění pořídit snímky, zvukově obrazové nebo obrazové záznamy předmětu nájmu, v předmětu nájmu nebo se jinak týkající předmětu nájmu pro prvotní záznam audiovizuálního díla a/nebo v souvislosti s pořízením takového prvotního záznamu a k zařazení takových záznamů do prvotního záznamu výše uvedeného audiovizuálního díla a k použití těchto záznamů anebo snímků při užití audiovizuálního díla nebo v souvislosti s ním, jakýmkoli způsobem, nyní známým i později poznaným, navždy a kdekoliv, v neomezeném rozsahu a bez jakéhokoliv jiného omezení, a to včetně použití těchto záznamů anebo snímků ve změněné podobě, např. jako vyobrazení jiného existujícího nebo ve skutečnosti neexistujícího místa nebo v původní podobě. Nájemce smí označovat předmět nájmu nebo jakoukoli jeho část jakýmkoli skutečným nebo fiktivním jménem a

může do něj vkládat jakékoli skutečné či fiktivní události, jako by se v předmětu nájmu odehrály. Nájemce bude výhradním a vylučným vlastníkem autorských práv a jiných práv jakéhokoli druhu ke všem snímkům a záznamům jím pro účely audiovizuálního díla v předmětu nájmu pořízeným. Nájemce není povinen užít předmět nájmu ani zařadit jakýkoli materiál pořízený v předmětu nájmu do audiovizuálního díla či jakéhokoli jiného díla.

13. Pronajímatel prohlašuje a ujišťuje, že má plné právo udělit nájemci práva udělovaná mu touto smlouvou, že nájemce nepotřebuje získat souhlas nebo povolení od jakékoli osoby či společnosti nebo jí cokoli platit, aby mohl užívat úplná práva k užití předmětu nájmu způsobem uvedeným v této smlouvě, a že pronajímatel bude udržovat v důvěrnosti veškeré informace týkající se audiovizuálního díla, osob podílejících se na audiovizuálním díle nebo aktivit nájemce v předmětu nájmu, o nichž se pronajímatel dozví.
14. Nájemce prohlašuje, že je připraven po dokončení a zveřejnění audiovizuálního díla spolupracovat s pronajímatelem na možnostech propagace pořízení audiovizuálního díla v nemovitosti prostřednictvím sociálních sítí pronajímatele.
15. Užívá-li nájemce předmět nájmu v rozporu s podmínkami sjednanými touto smlouvou nebo příslušnými právními předpisy, popř. způsobem, kterým může vzniknout nebo vzniká pronajímateli škoda, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy okamžitě odstoupit. Pronajímatel je dále oprávněn odstoupit od této smlouvy, pokud nájemce bude v prodlení s úhradou nájemného, případně dalších finančních závazků vyplývajících z této smlouvy.
16. Nájemce je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, poruší-li pronajímatel své povinnosti dle této smlouvy zvláště závažným způsobem.
17. Nájemce se zavazuje uhradit Pronajímateli veškeré případné škody, které jeho činností na předmětu nájmu vznikly, a které nebudou Pronajímateli uhrazeny oprávněnou pojišťovnou nájemce, v plném rozsahu a ve lhůtě 14 dnů ode dne, kdy příslušná oprávněná pojišťovna sdělí Pronajímateli, že způsobenou škodu na předmětu nájmu neuhradí v rámci pojistného plnění. Vyčíslení škody určí a odstranění škody zajistí Pronajímatel a Nájemci pak předloží příslušné doklady a vyúčtování k nahlédnutí za účelem jejich proplacení.
18. V případě vzniku jakéhokoli nároku pronajímatele vůči nájemci, bez ohledu na jeho závažnost, pronajímatel není oprávněn domáhat se zákazu, omezení nebo jiného zásahu do práva propagovat, zveřejňovat, předvádět nebo užívat audiovizuální dílo.
19. Pronajímatel je subjektem, na jímž uzavřené smlouvy se vztahuje povinnost uveřejnění smlouvy prostřednictvím registru smluv nebo jiným způsobem a zavazuje se dle podmínek příslušné legislativy tuto povinnost splnit.
20. Tato smlouva a právní poměry z ní vzešlé a s ní související se řídí právními předpisy České republiky, zejména pak ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
21. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou.
22. Tuto smlouvu lze měnit, doplňovat nebo zrušit pouze písemně, nikoliv ovšem prostřednictvím elektronických zpráv bez zaručeného elektronického podpisu ve smyslu zákona č. 227/2000 Sb., o elektronickém podpisu.
23. Tato smlouva nevytváří žádný společný podnik ani majetkové partnerství. Nic v této smlouvě nevytváří základ pro sdílení zisků a ztrát vyplývajících z činnosti obou smluvních stran. Žádná smluvní strana není na základě této smlouvy

oprávněna jednat jako zmocněnec druhé smluvní strany nebo zavazovat druhou smluvní stranu, pokud nebude výslovně písemně dohodnuto jinak nebo pokud nebude udělena samostatná písemná plná moc.

24. Strany prohlašují, že jsou oprávněné a způsobilé tuto smlouvu uzavřít, a že jejímu uzavření nic nebrání. Dále prohlašují, že si text této smlouvy přečetly, její obsah je jim srozumitelný, souhlasí s ním, tato smlouva byla uzavřena podle jejich skutečné, svobodné a vážné vůle, a že k jejímu uzavření strany nebyly žádným způsobem nuceny, na důkaz čehož připojují své podpisy.

V Litoměřicích dne 17. 10. 2022

V Praze dne 17. 10. 2022

pronajímatel
zastoupený PhDr. Danou Veselskou, Ph.D.

otisk razítka



nájemce
zastoupený Ondřejem Křůpalou

otisk razítka:

STILLKING FILMS spol. s r.o.
Kříženeckého nám. 322 Tel.: +420 267 073 741
152 53 Praha 5, ČR Fax: +420 267 073 742
IČO: 250 75 055, DIČ: CZ25075055
zapsána v obch. rejstříku MS v Praze
oddíl C, vložka 453 54