

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Smluvní strany:

Lumivod s.r.o.

se sídlem: 2. května 2384, 760 01 Zlín

IČO: 06914799, DIČ: CZ06914799

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. C 105079

zastoupena Simonou Brdičkovou, na základě plné moci

(na jedné straně; dále jen „**Producent**“)

a

Základní škola a mateřská škola Praha - Slivenec

se sídlem: Ke Smíchovu 16, Praha 5, 154 00

bankovní spojení:

IČ: 70108391, DIČ: CZ70108391

zastoupena: Mgr. Petrou Chlumskou, ředitelkou školy

(na druhé straně; dále jen „**Pronajímatel**“)

spolu uzavřely tuto nájemní smlouvu:

I.

- (1) Producent má v úmyslu pořídit, ve spolupráci, resp. pro společnost **TV Nova s r.o.**, se sídlem Praha 5, Kříženeckého nám. 1078/5, IČO: 458 00 456 (dále jen „**Objednatel**“), zvukově obrazový záznam audiovizuálního díla – hraného televizního seriálu s (pracovním) názvem „**Jedna rodina**“ (dále jen „**AVD**“). Producent vyrábí pro Objednatele AVD v počtu 40 epizod o stopáži cca 55 min; Producent, resp. Objednatel, je oprávněn stopáž a počet epizod změnit.
- (2) Pronajímatel je vlastníkem, spoluvlastníkem, nájemcem nebo jinak oprávněným uživatelem následující nemovitosti:

Druh nemovitosti (pozemek / byt / nebytový prostor)	Adresa nemovitosti	Vztah pronajímatele k nemovitosti (vlastník, nájemce...)
Historická budova školy a venkovní areál školy	Ke Smíchovu 16/140, Praha 5	nájemce

(dále jen „**předmět nájmu**“) a je oprávněn předmět nájmu pronajmout. Je-li Pronajímatel nájemcem nebo jinak oprávněným uživatelem předmětu nájmu, prohlašuje, že je na základě nájemní smlouvy či jiného souhlasu vlastníka oprávněn dát předmět nájmu Producentovi do pronájmu. Bez ohledu na to, zda je vztah podle této smlouvy nájemní smlouvy či jiného souhlasu vlastníka, je používáno jednotné označení „nájem“ a jeho odvozeniny.

- (3) Producent má v úmyslu využít předmět nájmu jako reálovou lokaci (exteriér či interiér) k natáčení AVD, a to buď jako dekoraci, tj. prostor pro vlastní realizaci natáčení AVD, jako prostor pro zázemí realizačního štábu při natáčení anebo jako prostor pro účely související s natáčením AVD (dále jen „**účel nájmu**“).

II.

- (1) Pronajímatel touto smlouvou přenechává Producentovi předmět nájmu k dočasnému krátkodobému užívání (v předem dohodnutých termínech) pro realizaci účelu nájmu, a to na dobu určitou:

od 1.9.2022 – 30.5.2023

(dále jen "doba nájmu"). Po dobu nájmu bude Producent v předmětu nájmu provádět přípravné práce, vlastní natáčení a likvidační práce. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn poskytnout předmět nájmu Producentovi a že předmět nájmu netrpí žádnými faktickými či právními vadami znemožňujícími jeho řádné užití v souladu s touto smlouvou.

- (2) Pronajímatel se zavazuje Producentovi předat předmět nájmu v předem domluvených a odsouhlasených dnech ve stavu odpovídajícím účelu nájmu.
- (3) Pronajímatel se zavazuje zajistit nerušené užívání předmětu nájmu a umožnit na dobu nájmu vstup do předmětu nájmu Producentovi a osobám podílejícím se na realizaci AVD (producent AVD, filmový štáb, herci, novináři atd.). Producent je oprávněn užívat předmět nájmu ke sjednanému účelu po dobu nájmu dle článku II. bod (1) bez jakéhokoli omezení, ve standardním rozsahu realizace audiovizuálního díla.
- (4) Pronajímatel zajistí osobu, která umožní vstup do předmětu nájmu po celou dobu nájmu, kdy je Producent oprávněn předmět nájmu využívat. Producent je povinen oznámit termíny natáčení v předmětu nájmu nejpozději 10 dní předem, obzvláště, jedná-li se o natáčení během víkendu nebo ve svátečních dnech. Pokud bude Producent nucen natáčení ze závažných důvodů zrušit, oznámí tuto skutečnost neprodleně Pronajímateli.
- (5) Producent je povinen předmět nájmu užívat tak, aby na něm nevznikla škoda. Producent je oprávněn v předmětu nájmu provádět pouze dekorační a dispoziční úpravy potřebné pro účely vytvoření dekorace pro natáčení AVD; ke dni předání předmětu nájmu zpět Pronajímateli je Producent povinen předmět nájmu uvést do původního stavu a odstranit všechny zásahy a škody, které při využívání na předmětu nájmu způsobil, ledaže se strany dohodnou na tom, že (některé) takto způsobené škody Producent nahradí v penězích. Producent neodpovídá za škody na předmětu nájmu, které nezavinil ani on ani osoby, kterým umožnil vstup do předmětu nájmu. Pronajímatel odpovídá Producentovi a třetím osobám, které budou v předmětu nájmu jakožto členové filmového štábu, za škodu na zdraví a na věcech vnesených do předmětu nájmu, budou-li způsobeny povahou nebo stavem předmětu nájmu nebo zaviněním Pronajímatele.
- (6) Producent je oprávněn zaznamenat (či jiným osobám umožnit zaznamenat) na zvukově obrazový záznam při natáčení AVD předmět nájmu, jakož i jeho vybavení, dekorace a příslušenství, které v předmětu nájmu zanechal Pronajímatel. Producent je oprávněn takto pořízený záznam užit jeho zařazením do AVD a neomezeným užitím při užití AVD nebo jeho částí; Producent není povinen oprávnění využít a je oprávněn jej poskytnout třetí osobě podlicenčně nebo postoupením licence. Oprávnění se ve stejném rozsahu vztahuje i na fotografování v předmětu nájmu a neomezené užití takto pořízených fotografií. Pronajímatel prohlašuje, že v uvedeném rozsahu je oprávněn Producentovi poskytnout oprávnění k užití předmětu nájmu a jeho vybavení, dekorace a příslušenství. Odměna za udělení oprávnění dle tohoto odstavce je součástí nájemného podle čl. III. níže.
- (7) Pronajímatel je povinen umožnit Producentovi po dobu užívání předmětu nájmu odběr elektrické energie a odběr či používání jiných médií (voda, odpad).

- (8) Pronajímatel souhlasí s tím, že předmět nájmu při výrobě AVD, jeho užití a prezentaci, může být prezentován jako jakékoliv jiné reálné či fiktivní místo. Producent je oprávněn potřebnými metodami audiovizuální produkce (např. spojením se záběry pořízenými v jiných dekoracích, využitím scénických i postprodukčních triků apod.) vytvořit iluzi, že předmět nájmu je prostorem, jaký odpovídá scénáři AVD.
- (9) Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly, zda Producent užívá věc řádným způsobem. Producent není oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání třetí osobě bez písemného souhlasu Pronajímatele; tím není dotčeno ujednání čl. II. odst. 3 .
- (10) Smluvní strany jsou povinny informovat se navzájem bez zbytečného odkladu o všech okolnostech souvisejících s touto smlouvou, zejména pokud jde o vady předmětu nájmu, překážky v realizaci této smlouvy apod.

III.

- (1) Producent je povinen zaplatit Pronajímateli nájemné za užívání předmětu nájmu podle této smlouvy po dobu nájmu, a to v celkové výši:

20.000,- Kč bez DPH za 1 natáčecí den + 2.000,- Kč bez DPH za technický dozor za 1 nat.den.

Je-li Pronajímatel plátcem DPH a jedná-li se z jeho strany o zdanitelné plnění, bude k částce nájemného připočtena DPH v zákonné výši. Není-li dále v této smlouvě uvedeno jinak, nájemné zahrnuje úplatu za všechna plnění Pronajímatele dle této smlouvy.

- (2) Nájemné je splatné následovně: na základě faktury se splatností 30 dní.
- (3) Producent bude v době nájmu využívat toalety v předmětu nájmu.

IV.

- (1) Za každý natáčecí den AVD, kdy nebude možno realizovat naplánovanou práci (natáčení) v předmětu nájmu z důvodů porušení této smlouvy Pronajímatelem, může Producent žádat zaplacení smluvní pokuty ve výši 10.000,- Kč, čímž není dotčen ani omezen nárok Producenta na náhradu způsobené škody v plné výši vedle smluvní pokuty.
- (2) V případě, že ve výše sjednané době (zcela nebo částečně) nebude možné využít předmět nájmu dle této smlouvy, tj. uskutečňovat v předmětu natáčení AVD, z důvodu vyšší moci a/nebo z důvodu závazných opatření zakazujících, fakticky znemožňujících či zásadně omezujících natáčení AVD v souvislosti s šířením nakažlivé lidské nemoci, zejména SARS-CoV-2, dohodly se smluvní strany tak, že Producent není v tomto případě povinen hradit Pronajímateli za dotčené období nájemné či jiné platby dle této smlouvy.
- (3) Pokud se z jakýchkoli důvodů (zejména z důvodů dle odst. 2 výše) nepodaří v předmětu nájmu uskutečnit naplánovanou práci (natáčení) v době nájmu, uzavřou strany dodatek k této smlouvě, a to na výzvu Producenta (který je oprávněn, nikoli však povinen učinit výzvu k uzavření dodatku). Tímto dodatkem bude prodloužena doba trvání nájmu nebo bude předmět nájmu poskytnut Producentovi pro účely dokončení naplánované práce v době nejbližší vyhovující oběma stranám smlouvy; nájemné bude stanoveno poměrným způsobem podle nájemného dohodnutého touto smlouvou.

V.

- (1) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s právní silou originálu, z nichž po jednom obdrží každá smluvní strana. Veškeré změny a doplňky této smlouvy musí být provedeny v písemné formě a podepsány oběma smluvními stranami.
- (2) Producent je oprávněn od této smlouvy odstoupit před zahájením doby nájmu, aniž by proti němu měl Pronajímatel jakékoli nároky.
- (3) Tato smlouva se řídí platnými právními předpisy České republiky. Veškeré spory vzniklé mezi smluvními stranami v souvislosti s touto smlouvou budou řešeny především smírnou cestou, jinak je domluvena příslušnost soudů České republiky.
- (4) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a uzavírá se na dobu trvání závazků z ní plynoucích.

V Praze dne 1.9.2022

V Praze dne 19.10.22

Lumivod s.r.o.
Simona Brdičková, na základě plné moci

ZŠ a mateřská škola Praha - Slivenec
Mgr. Petra Chlumská