

NÁJEMNÍ SMLOUVA č. UKRUK/14473/2022

(dále jen „smlouva“)

Smluvní strany:

HEAVEN'S GATE s.r.o.

se sídlem: Loretánská 179/13, Hradčany, 118 00 Praha 1

IČO: 60467541, DIČ: CZ60467541

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 26950

zastoupená Viktorem Taušem, jednatelem

kontaktní osoba: Michal Sikora, výkonný producent, 777 275 948, michal@lonelypro.cz

(na jedné straně; dále jen „Nájemce“)

a

Univerzita Karlova

Správa budov a zařízení (SBZ)

sídlo: Ovocný trh 560/5

IČO: 00216208 / DIČ: CZ00216208

plátce DPH: ano

zastoupená Mgr. Martinem Maňáskem, kvestorem

(na druhé straně; dále jen „Pronajímatel“)

(dále společně jako „smluvní strany“)

spolu uzavřely tuto smlouvu podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů:

I.

(1) Nájemce má v úmyslu vyrobit audiovizuální dílo – celovečerní hraný film s (pracovním) názvem „Amerikánka“ (dále jen „AVD“) v režii Viktora Tauše.

(2) Pronajímatel je vlastníkem následující nemovitosti:

Zámek Zahrádky, Zahrádky 1, 471 01 Zahrádky, ležící na pozemku parc. č. 46, v katastru nemovitostí Zahrádky u České Lípy.

Kontaktní osoba je pan František Brodský, 602 388 423, sbstransfin@volny.cz

(dále jen „předmět nájmu“) a je oprávněn předmět nájmu pronajmout Nájemci.

(3) Nájemce má v úmyslu využít předmět nájmu jako reálovou lokaci (exteriér či interiér) k natáčení AVD, ať již 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“).

(4) Nájemce se důkladně seznámil se stavem předmětu nájmu, a to před započítáním doby nájmu.

(5) Nájemce je povinen dodržovat při užívání předmětu nájmu příslušné bezpečnostní, požární, hygienické a další obecně závazné právní předpisy.

II.

- (1) Pronajímatel touto smlouvou přenechává Nájemci předmět nájmu k dočasnému krátkodobému užívání pro realizaci účelu nájmu, a to na dobu určitou, a to následovně:

od 26.10.2022 do 3.11.2022

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

- (2) Pronajímatel se zavazuje Nájemci předat předmět nájmu dne 27. 10. 2022 ve stavu odpovídajícím účelu nájmu.
- (3) Pronajímatel se zavazuje zajistit Nájemci nerušené užívání předmětu nájmu a umožnit na dobu nájmu vstup do předmětu nájmu a osobám podílejícím se na realizaci AVD (producent AVD, filmový štáb, herci, novináři atd.).
Pronajímatel není povinen zajistit hlídání předmětu nájmu po celou dobu platnosti této smlouvy.
- (4) Pronajímatel je povinen předat Nájemci klíče nebo jiný prostředek k umožnění vstupu do předmětu nájmu na dobu nájmu nebo je povinen zajistit přítomnost osoby disponující takovými prostředky v předmětu nájmu po celou dobu, kdy je Nájemce oprávněn předmět nájmu využívat.
- (5) Nájemce je povinen předmět nájmu užívat tak, aby na něm nevznikla škoda. Nájemce je oprávněn v předmětu nájmu provádět (dekorační, stavební, výtvarné, dispoziční atd.) úpravy potřebné pro účely vytvoření dekorace pro natáčení AVD; ke dni předání předmětu nájmu zpět Pronajímateli je Nájemce povinen předmět nájmu uvést do původního stavu a odstranit všechny zásahy a škody, které při využívání na předmětu nájmu způsobil, ledaže se smluvní strany dohodnou na tom, že (některé) takto způsobené škody Nájemce nahradí v penězích.
- (6) Nájemce 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. Nájemce je oprávněn takto pořízený záznam užit jeho zařazením do AVD a neomezeným užitím při užití AVD nebo jeho částí; Nájemce není povinen oprávnění využít.
- (7) Pronajímatel je povinen umožnit Nájemci po dobu užívání předmětu nájmu odběr elektrické energie a odběr či používání jiných médií (voda, odpad) v rozsahu a za podmínek dle dohody, jejíž znění tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
- (8) Nájemce je oprávněn po dobu nájmu v předmětu nájmu uskladnit své vybavení, dekorace a jakékoli jiné věci s užíváním předmětu nájmu za účelem nájmu související. Nájemce se zavazuje zajistit si ostrahu takto uskladněných věcí sám, svým jménem a na své vlastní náklady.
Pronajímatel neodpovídá za škody na vnesených věcech nájemcem nebo třetími osobami (odst. 3) do předmětu nájmu.
- (9) Pronajímatel souhlasí s tím, že předmět nájmu při výrobě AVD, jeho užití a prezentaci, může být prezentován jako jakékoliv jiné reálné či fiktivní místo. Nájemce, resp. producent AVD, 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.

- (10) Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli kontrolu předmětu nájmu během doby nájmu a přístup k předmětu nájmu za tímto účelem, tedy zda Nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem a dle stanovených podmínek. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání třetí osobě bez písemného souhlasu Pronajímatele, a to v době platnosti této smlouvy; tím není dotčeno ujednání čl. II. odst. 3.
- (11) 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) Nájemce je povinen zaplatit Pronajímateli nájemné za užívání předmětu nájmu podle této smlouvy po dobu nájmu, a to v celkové paušální výši:

80.000,-Kč (slovy osmdesát tisíc korun českých).

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 jednorázově a v plné výši do 1. 11. 2022.

IV.

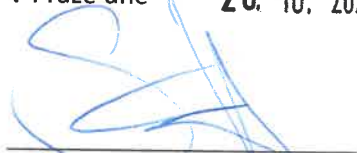
- (1) V případě, že ve výše sjednané době (zcela nebo částečně) nebude možné využít předmět nájmu dle této smlouvy, tj. uskutečňovat v předmětu natáčení AVD, z důvodu vyšší moci a/nebo z důvodu závazných opatření zakazujících, fakticky znemožňujících či zásadně omezujících natáčení AVD v souvislosti s šířením nakažlivé lidské nemoci, zejména SARS-CoV-2, dohodly se smluvní strany tak, že Nájemce není v tomto případě povinen hradit Pronajímateli za dotčené období nájemné či jiné platby dle této smlouvy.
- (2) Pokud se z důvodů dle odst. 1) výše nepodaří v předmětu nájmu uskutečnit naplánovanou práci (natáčení) v době nájmu, mohou smluvní strany uzavřít dodatek k této smlouvě, a to na písemnou výzvu Nájemce. Tímto dodatkem bude prodloužena doba trvání nájmu nebo bude předmět nájmu poskytnut Nájemci pro účely dokončení naplánované práce v době nejbližší vyhovující oběma smluvním stranám smlouvy; nájemné bude stanoveno poměrným způsobem podle nájemného dohodnutého touto smlouvou.
- (3) Pokud Nájemce neuhradí nájemné dle této smlouvy v termínu splatnosti uvedeném v čl. III., odst. 2) této smlouvy je Pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit s okamžitou účinností a požadovat náhradu škody ve výši sjednaného nájemného dle čl. III., odst. 1) této smlouvy. Současně je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli i úroky z prodlení v zákonné výši za každý den prodlení se zaplacením dlužné částky.

V.

- (1) Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s právní hodnotou originálu, z nichž Pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a Nájemce obdrží jedno vyhotovení. Veškeré změny a doplňky této smlouvy musí být provedeny v písemné formě a podepsány oběma smluvními stranami.

- (2) 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.
- (3) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a uzavírá se na dobu trvání závazků z ní plynoucích. Účinnosti nabývá tato smlouva dnem uveřejnění v registru smluv dle dále uvedeného.
- (4) Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy, jak jsou (a jsou-li) v textu této smlouvy označeny.
- (5) Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva vyžaduje uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., v platném znění a s tímto uveřejněním souhlasí. Zaslání smlouvy do registru smluv zajistí Pronajímatel neprodleně po podpisu smlouvy. Pronajímatel se současně zavazuje informovat Nájemce o provedení registrace tak, že mu zašle kopii potvrzení správce registru smluv o uveřejnění smlouvy bez zbytečného odkladu poté, kdy sám potvrzení obdrží, popř. již v průvodním formuláři vyplní příslušnou kolonku s ID datové schránky Nájemce (v takovém případě potvrzení od správce registru smluv o provedení registrace smlouvy obdrží obě smluvní strany zároveň).

V Praze dne **26. 10. 2022**



HEAVEN'S GATE s.r.o.
Viktor Tauš

V Praze dne **26. 10. 2022**



Pronajímatel
Univerzita Karlova

