

NÁJEMNÍ SMLOUVA č. 1/320/2023

Nájemce: Stillking Films, spol. s r.o.
se sídlem Kříženeckého nám. 322, 152 00 Praha 5
IČ: 25075055
DIČ: CZ25075055
zastoupená [REDACTED] na základě plné moci ze dne 3. 11. 2022
a

Pronajímatel: Hřbitovy a pohřební služby hl.m. Prahy, p.o.
se sídlem Pobřežní 72/339, 186 00 Praha 8
IČ: 45245801
DIČ: CZ45245801
zastoupený panem Mgr. Martinem Červeným, ředitelem organizace

uzavírají tuto nájemní smlouvu:

1 Úvodní ustanovení.

Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn uzavřít níže uvedenou smlouvu k pozemku ve vlastnictví Hlavního města Prahy, a že jejím uzavřením nejsou dotčena práva třetích osob.

2. Předmět smlouvy

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k dočasnému užívání jako předmět nájmu exteriéry Olšanských hřbitovů v lokalitě II. hřbitova, odd. 6. (dále jen „předmět nájmu“), a to za účelem natáčení reálných a exteriérových obrazů zvukově obrazového záznamu audiovizuálního díla s pracovním názvem „Nosferatu“, (dále jen „dílo“) a nájemce se za to zavazuje uhradit pronajímateli cenu uvedenou v této smlouvě. Za tímto účelem mohou zástupci, pracovníci, dodavatelé, smluvní partneři nájemce a/nebo výrobce audiovizuálního díla (dále též jen „producent“) a jiné nájemcem nebo producentem pověřené osoby vstupovat do předmětu nájmu, vnášet do a vynášet z něj 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.

Pronajímatel tímto nájemci a jeho právním nástupcům neodvolatelně uděluje právo fotografovat, reprodukovat nebo replikovat předmět nájmu a provádět zvukové, obrazové či zvukově obrazové záznamy v souvislosti s tím, a právo užívat a znovu užívat tyto záznamy (či jakoukoli jejich část) v původní, zpracované či jinak změněné podobě, samostatně nebo v souboru a nebo ve spojení s jinými záznamy, fotografiemi, díly, uměleckými výkony či prvky, a to včetně užití ve změněném nebo vymyšleném kontextu, ve všech formátech, mediích nebo způsobem nyní známým případně vytvořeným v budoucí době včetně, takto bez omezení, v souvislosti s jakýmkoli filmem a/nebo v souvislosti s jakýmkoli jeho využitím, distribucí, marketingem, produkcí, veřejnou známostí, propagací či reklamou, a to bez jakéhokoliv množstevního, časového, územního či jiného omezení; případná odměna pronajímatele je již zahrnuta v ceně nájmu dle čl. 6 této smlouvy.

3. Doba nájmu

Doba nájmu je sjednána na období 20. 3. 2023 – 14. 4. 2023, každý z těchto dnů vždy v době od 8:00 hod. do 18:00 hod., a to včetně přípravy, natáčení a likvidace. A dále pak i v nočních hodinách v natáčecích dnech: 3.4.- 5. 4. 2023 i v nočních hodinách 05 – 02h, kdy půjde částečně o noční natáčení. V případě potřeby více natáčecích dní nebo natáčení v jiném termínu než bylo dohodnuto, budou nové termíny stanoveny po vzájemné dohodě obou stran a bude uzavřena nová nájemní smlouva. Finanční podmínky budou shodné s finančními podmínkami uvedenými v této smlouvě, proporcionalně propočítanými na dny prodloužení nájmu.

4. Práva a povinnosti pronajímatele:

Pronajímatel je povinen umožnit nájemci v dohodnutém termínu realizaci účelu nájmu.

Pronajímatel je dále povinen předem upozornit nájemce na veškeré budoucí úpravy předmětu nájmu, které by mohly omezit či znemožnit účel této smlouvy.

Pronajímatel je povinen pro uskutečnění platby podle této smlouvy vystavit nájemci řádný daňový doklad se všemi zákonnými náležitostmi.

5. Práva a povinnosti nájemce:

Nájemce v předmětu nájmu postaví filmovou dekoraci kaplové hrobky, s půdorysem o rozměru 7m x 5m a celkové výšce 4m. Celá stavba bude pouze na podestě fixována do země, bez nutnosti zásahu do pozemku a výkopových prací. Nájemce nese plnou zodpovědnost za provedení a bezpečnost stavby.

Nájemce je oprávněn prezentovat předmět nájmu jako skutečné nebo jiné fiktivní místo podle požadavků scénáře realizovaného díla.

Nájemce je oprávněn zařadit záznamy předmětu nájmu a záznamy na něm pořízené do prvotního záznamu výše uvedeného díla nebo jiných děl a k použití těchto záznamů anebo snímků při užití díla nebo jakéhokoliv jiného díla nebo v souvislosti s nimi a uvádět a komerčně využívat záznam s obrazy předmětu nájmu a pořízenými v předmětu nájmu prostřednictvím jakéhokoliv média, a to bez jakéhokoliv omezení včetně převodu tohoto práva na další osoby.

Nájemce se zavazuje co nejméně narušovat běžný provoz hřbitova.

Nájemce prohlašuje, že má řádně sjednáno pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou jeho činností a dojde-li prokazatelně jeho zaviněním k poškození předmětu nájmu, bude možné případnou škodu nahradit prostřednictvím pojistného plnění z pojistné smlouvy. V případě poškození náhrobků a hrobového zařízení či vybavení hřbitova budou oprava a uvedení do původního stavu hrazeny na náklady nájemce, pokud je nájemce neprovede sám na vlastní účet.

Nájemce je povinen po skončení natáčení předmět nájmu uvést do předchozího stavu, zejména odstranit zbytky dekoračního materiálu z cest, porostu a hrobových zařízení v co největším možném rozsahu, a předat předmět nájmu pronajímateli. Nájemce je povinen, provést zvláště důkladný úklid v prostoru hrobových míst, které mu pronajímatel před skončením nájmu označil.

Nájemce se zavazuje dodržovat Řád veřejného pohřebiště zveřejněný mimo jiné na adrese www.hrbitovy.cz, zejména se zavazuje zdržet se takového jednání, které by se dotýkalo důstojnosti zemřelých nebo mravního cítění pozůstalých a veřejnosti, především požívat alkoholické nápoje, omamné a psychotropní látky, odhazovat odpad mimo nádoby k tomu určené a používat prostory pohřebiště a jeho vybavení k jiným účelům, než k jakým jsou určeny. Nájemce přijme taková opatření, aby Řád veřejného pohřebiště dodržovali také všichni členové jeho filmového štábu.

Nájemce je povinen uhradit pronajímateli cenu nájmu v dohodnuté výši a termínu.

6. Cena nájmu

Celková částka je stanovena po oboustranné dohodě ve výši 280 000,- Kč včetně DPH, (slovy: dvě stě osmdesát tisíc korun českých). Tato částka je splatná na základě daňového dokladu (faktury) vystavené pronajímatelem. Splatnost faktury je nejpozději 1 týden před započítáním natáčení na účet pronajímatele.

7. Zvláštní ujednání

Dále pronajímatel umožní nájemci vjezd vozidel nutných pro přepravu materiálu do areálu hřbitova. Poplatek za vjezd vozidel nájemce v průběhu celé akce je již obsažen v celkové částce za nájem.

Průběh natáčení bude kontrolován odborným dohledem hřbitovní správy Olšany.

Po natáčení bude proveden kompletní úklid místa natáčení pracovníky nájemce. Bez předchozího souhlasu nájemce hrobového místa není povoleno použít jako filmovou kulisu stávající stavbu (hrobové zařízení) na místě postavenou či záběr kamery na čitelné texty nápisů na soukromých náhrobcích.

V případě vzniku jakéhokoliv 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 dílo nebo jiná práva nájemce podle této smlouvy.

8. Závěrečná ustanovení

Ve věcech touto smlouvou výslovně neupravených se vztahy pronajímatele a nájemce řídí obecně závaznými právními předpisy. Veškeré změny a doplňky k této smlouvě mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku.

Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních a nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle, souhlasí s jejím obsahem a souhlasí s jejím zveřejněním v registru smluv, které zajistí pronajímatel. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne

2023

.....
Nájemce
Stilking Films, spol. s r.o.
[REDACTED]
zplnomocněný lokační manažer

.....
Pronajímatel
Hřbitovy a pohřební služby hl.m. Prahy, p.o.
Mgr. Martin Červený
ředitel organizace