

Czech Anglo Productions s.r.o.

se sídlem Kříženeckého náměstí 322, PSČ 152 00, Praha 5

IČ: 25132741, DIČ:CZ25132741

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddílu C, vložka 52415

zastoupená: Kristýnou Hanušovou - na základě plné moci vydané dne 1.1.2017

(dále jen „podnájemce“)

a

Národní filmový archiv

se sídlem Malešická 2706/12, Praha 3, PSČ 130 00

IČ: 000 57 266

DIČ: CZ00057266

zastoupený PhDr. Michalem Bregantem, generálním ředitelem

kontaktní osoba: Sára Herrmannová

mail: sherrmannova@gmail.com, tel.: 778 745 539

účet č: 83337011/0710 vedený u České národní banky, a.s.

(dále jen „nájemce“)

**Podnájemní smlouvu
dle ustanovení §2201 a násl. zák.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
(dále jen „Smlouva“)**

Prohlášení

1. Nájemce prohlašuje, že na základě nájemní smlouvy č. 2657007016 uzavřených s vlastníkem předmětných nemovitých věcí společností České dráhy, a.s., IČ: 709 94 226, se sídlem Praha 1, Nábřeží L.Svobody 1222, PSČ 110 15, má v nájmu níže uvedené části nemovité věci, které jsou předmětem podnájmu dle této smlouvy, a že je oprávněn tyto dále pronajímat třetím osobám.
2. Podnájemce prohlašuje, že je osobou podnikající, a že je oprávněn k uzavření této smlouvy a k plnění závazků touto smlouvou založených.

článek 1

Předmět a účel Smlouvy

Předmětem této Smlouvy je přenechání podnájemci k dočasnému užívání místnosti:

Název budovy	Podlaží	Označení arch. objektu	Místnost	Výměra (m ²)	Ozn. arch. funkce
Praha-Žižkov, Sklad, podej B	0P	přízemí	02	508	Sklad

které se nacházejí v přízemí budovy č. p. 2200 - stavba pro dopravu (dále jen „Budova“), na adrese Jana Želivského 2200/2, Žižkov, 130 00 Praha 3, která je součástí pozemku parc. č. 4481/1 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21217 m², to vše v obci Praha, části obce a katastrálním území Žižkov, zapsáno na LV č. 9981 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Předmět podnájmu**“) a poskytnutí dalšího ve Smlouvě dále specifikovaného plnění souvisejícího s podnájemem Nájemce podnájemci za podmínek stanovených touto Smlouvou pro účely filmování, natáčení celovečerního filmu s pracovním názvem “**The Catcher Was a Spy**“ (dále jen „**Film**“) včetně staveb dekorací a pořízování veškerých potřebných záznamů.

Specifikace Předmětu nájmu:

Nájemce prohlašuje, že Předmět nájmu je podle svého stavebně technického určení vhodný pro účel nájmu dle ustanovení čl. 1 této Smlouvy.

článek 2
Doba nájmu

1. Podnájem se sjednává na dobu určitou 3.3.2017 – 16.3.2017
Přípravy: 3.-12.3. 2017
Natáčení: 13.3. 2017
Likvidace: 14.-16.3.2017
2. V případě zásahu vyšší moci bude na žádost podnájemce o změně doby nájmu jednáno o písemném dodatku této nájemní smlouvy.
3. V případě zájmu podnájemce na prodloužení platnosti této smlouvy budou strany, na základě písemné žádosti podnájemce, jednat o jejím prodloužení.

článek 3
Cena nájmu, splatnost

- 1) Celková cena nájmu je stanovena dohodou ve výši 140 000,- Kč (slovy stočtyřicet tisíc korun českých) za celou dobu podnájem sjednanou ve čl. 2. K celkové ceně nebude připočtena daň z přidané hodnoty. Podnájemce se dále zavazuje uhradit nájemci (nebo po dohodě s nájemcem konkrétnímu dodavateli) cenu reálně spotřebovaných služeb, a to elektrické a tepelné energie, vodné a stočné, platby za odvoz a likvidaci odpadu, poplatky za znečišťování ovzduší a další případné platby vážící se k Předmětu podnájem po dobu podnájem (dále jen „služby spojené s podnájemem“).
- 2) Celková cena za plnění Podnájemce dle této Smlouvy stanovená v souladu s odst. 1) tohoto článku je splatná bankovním převodem na účet č. 83337011/0710 na základě dokladu vystavených nájemcem.

článek 4
Závazky smluvních stran

- 1) Nájemce se zavazuje zpřístupnit Podnájemci a osobám jím pověřeným či jakkoli spřízněným Předmět nájmu v termínu a čase sjednaném v čl. 2 této Smlouvy, a po skončení natáčení jej od Podnájemce převzít zpět.
- 2) Podnájemce je oprávněn po předchozí konzultaci s Nájemcem, resp. zástupcem Nájemce určeným podle odst. 3), provést úpravy Předmětu nájmu pro potřeby natáčení. Tyto úpravy provede Podnájemce na vlastní náklady a po skončení natáčení je rovněž na vlastní náklady odstraní a uvede Předmět nájmu do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
- 3) Nájemce určí a zajistí kvalifikovanou kontaktní osobu, která bude jako zástupce Nájemce řešit operativní požadavky Podnájemce a poskytnutí součinnosti při užívání Předmětu nájmu (např. při úpravách Předmětu nájmu pro potřeby natáčení, apod.).
- 4) Podnájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu pouze k účelu a způsobem uvedeným v této Smlouvě. Podnájemce se zavazuje, že bude dbát při užívání Předmětu nájmu všech platných právních předpisů, protipožárních předpisů a předpisů týkajících se bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci.
- 5) Nájemce souhlasí a postupuje Podnájemci právo, aby on, nebo jím pověřené osoby, nebude-li dohodnuto jinak, byly oprávněny:
 - Vstupovat do areálu/předmětu nájmu a využívat jej dle své potřeby po dobu nájmu zde stanovené, včetně práva zkoušet a natáčet obrazy, snímat zvuk za účelem využití v audiovizuálním díle, reklamním spotu k tomuto dílu a při jeho propagaci.
 - Vnášet a umísťovat do předmětu nájmu filmovou techniku, rekvizity či jiné předměty nezbytné pro natáčení.

- Prezentovat zmíněný předmět nájmu jako jiné fiktivní místo dle požadavku příběhu natáčeného díla.
 - Včlenit zmíněné obrazy do konečné verze díla buď jako samostatnou sekvenci nebo je doplnit (na začátku nebo na konci) nebo prodloužit jinými obrazy podle vlastní potřeby včetně ateliérových dekorací, které pro účely spotu představují interiér nebo exteriér výše zmíněných prostor.
 - Provádět na své vlastní náklady pronajimatelem předem odsouhlasené změny a úpravy předmětu nájmu (interiéru a exteriéru). Tyto úpravy však budou pouze dočasné a Podnájemce se zavazuje ke dni ukončení nájemního poměru uvést pronajaté prostory do původního stavu, ledaže bude s Nájemcem domluveno jinak.
 - Pořídít záznamy předmětu nájmu nebo v předmětu nájmu pro prvotní záznam audiovizuálního díla a/nebo fotografie předmětu nájmu nebo v něm v souvislosti s pořízením takových záznamů a k zařazení takových záznamů do audiovizuálního díla a k použití těchto záznamů anebo fotografií při užití audiovizuálního díla nebo jakéhokoliv jiného díla nebo v souvislosti s nimi, jakýmkoli způsobem, nyní známým i později poznaným, navždy a kdekoliv ve vesmíru. Nájemce je oprávněn poskytnout výše uvedená svolení a oprávnění třetí osobě nebo osobám podle vlastního uvážení, včetně možnosti dále poskytnout nabytá svolení nebo oprávnění nebo jejich části.
- 6) Pronajímatel bere na vědomí, že Podnájemce sjednává tuto smlouvu za účelem nájmu v návaznosti na smlouvu o produkčních službách, kterou uzavírá Podnájemce se společností Czech Anglo Productions spol.s r.o. (dále jen „CAP“), přičemž na základě zmíněné smlouvy o produkčních službách si Podnájemce a CAP z důvodu zajištění kontinuity tvorby audiovizuálního díla sjednávají možnost CAP převzít libovolná práva a povinnosti, které nájemce nabývá nebo se k nim zavazuje v souvislosti s plněním svých povinností podle smlouvy o produkčních službách. Pronajímatel tedy souhlasí, že v případě žádosti ze strany CAP umožní postoupení práv a převzetí povinností vyplývajících z této nájemní smlouvy nájemci buď na CAP anebo dle volby CAP na kteroukoliv třetí osobu a za tímto účelem učiní pronajímatel příslušné právní kroky. Nájemce se zavazuje svůj souhlas se změnou Podnájemce dle předchozí věty bez vážného důvodu neodepřít.
 - 7) Nájemce prohlašuje, že cena nájmu sjednaná v čl. 3 odst. 1) je cenou konečnou a jsou v ní zohledněna veškerá oprávnění Podnájemce dle předchozího odstavce č.5 a 6 této Smlouvy. Nájemce ani žádná jiná třetí strana v budoucnu uplatňující nárok na Předmět nájmu nebude mít vůči Podnájemci nebo dalším osobám odvozujícím svá práva od Podnájemce nárok na úhradu jakékoli další částky v souvislosti s pořízením zvukových, obrazových a zvukově-obrazových nahrávek v Předmětu nájmu a jejich využitím ve Filmu či jeho propagaci.
 - 8) Podnájemce se touto dohodou zavazuje, že bude ve zvýšené míře dbát na to, aby v žádném případě nedošlo k poškození pronajatého prostoru. Podnájemce odpovídá za škody, které na Předmětu nájmu způsobí svou činností a svými pracovníky i za škodu, kterou způsobily osoby, které vstoupily do Předmětu nájmu v souvislosti s činností Podnájemce, podle obecných ustanovení občanského zákoníku o náhradě škody.
 - 9) Nájemce se zavazuje zachovávat mlčenlivost a zajistí zachování mlčenlivosti u svých zaměstnanců o veškerých skutečnostech týkajících se Filmu, herců a výrobního štábu, o nichž se dozvěděl v souvislosti s uzavřením této Smlouvy nebo jejím plněním. Nájemce se dále zavazuje, že nebude pořizovat jakékoli obrazové snímky a/nebo záznamy osob, které se jakýmkoli způsobem podílí na natáčení Filmu, ani obrazové snímky Předmětu nájmu v době natáčení Filmu. Dodržování těchto závazků je Nájemce povinen zajistit i u osoby zástupce uvedené v odst. 3) výše.
 - 10) Převede-li kdykoli v budoucnu po dobu trvání nájemního vztahu dle této Smlouvy Nájemce své vlastnické právo k Předmětu nájmu na jinou osobu, přechází práva a povinnosti z nájmu na nového vlastníka. Nájemce se zavazuje v návaznosti na ustanovení §2221 odst.2. sdělit v případě změny vlastníka Předmětu nájmu novému vlastníkovu veškeré ujednání obsažené v této Smlouvě případně v dodatcích k ní vázících se. V opačném případě nese Nájemce vůči Podnájemci veškerou škodu, která by Podnájemci v souvislosti s porušením tohoto ujednání vznikla, a to v plné výši.

článek 5

Autorská práva

1. Nájemce bere na vědomí a uděluje bez dalšího souhlas s tím, že Podnájemce je a bude vlastníkem veškerých autorských práv a práv duševního vlastnictví ke všem médiím a kdekoli na světě ke všem filmům, video nebo audio nahrávkám nebo fotografiím, pořízených Podnájemcem nebo jeho jménem v Předmětu nájmu. Nájemce dále bere na vědomí, že Podnájemce může představit Předmět nájmu pod jeho přesným názvem nebo jako jiné reálné či smyšlené místo podle svých potřeb a požadavků bez jakéhokoli dalšího souhlasu Nájemce.
2. Nájemce souhlasí s tím, že nezveřejní jakékoli důvěrné informace, které získá v souvislosti s touto Smlouvou a s filmem, jehož se tato Smlouva týká (či jakýmkoli nahrávkami), nebude-li to nezbytné k výkonu jeho povinností podle této Smlouvy. Nájemce se zavazuje, že bez předchozího písemného souhlasu Podnájemce nebude na natáčení a film, pro nějž se pronajímá Předmět nájmu, tuto Smlouvu nebo jakoukoli související událost či písemnost odkazovat v žádných reklamních materiálech či materiálech určených veřejnosti, a že nepoužije jméno Podnájemce pro žádný svůj komerční účel ani pro účel třetích osob.
3. Smluvní strany prohlašují, že v Předmětu nájmu se nachází vybavení věcmi movitými např. obrazy, sochy, nábytek apod. (dále jen "Vybavení"), přičemž Nájemce prohlašuje, že má právo pronajmout Předmět nájmu spolu s tímto Vybavením a že se tento pronájem nepříčí nikterak žádnému smluvnímu ujednání Nájemce s třetí osobou. Nájemce dále dává souhlas (u Vybavení, které je v jeho vlastnictví) a dále pak postupuje souhlas s vědomím vlastníka (u Vybavení, jež je ve vlastnictví třetího subjektu) k případnému zachycení Vybavení do snímku, filmu, fotografie apod., v rámci naplnění účelu nájmu dle této Smlouvy, a to bezúplatně. V případě, že by se toto ujednání - tedy prohlášení Nájemce a jeho souhlas dle tohoto bodu Smlouvy, ukázalo kdykoli v budoucnu jako nepravdivé či v rozporu se smluvními ujednání s třetím subjektem, zavazuje se uhradit Podnájemci v plné výši veškerou případnou škodu, která by Podnájemci v souvislosti s tím vznikla.

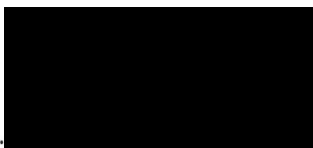
článek 6

Závěrečná ustanovení

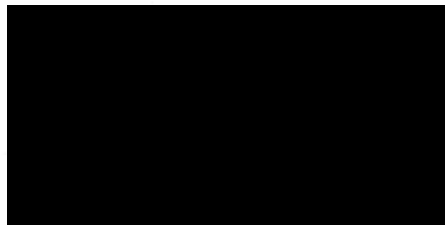
- 1) Kontaktními osobami při plnění této Smlouvy jsou:
za Podnájemce:
Kristýna Hanušová 774347321, email: khanusova77@gmail.com
za Nájemce:
Sára Herrmannová 778745539, email: sherrmannova@gmail.com
- 2) Otázky Smlouvou výslovně neupravené se řídí platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.
- 3) Změny a doplnění této Smlouvy jsou možné pouze písemně, formou dodatku podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 4) Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Vyhotovuje se ve dvou exemplářích s platností originálu, po jednom pro každou smluvní stranu.

Příloha č.1: situační plánec místa předmětu smlouvy
Příloha č.2: Předávací protokol

V Praze dne 1-03-2017



Podnájemce



filmový archiv
2, 130 00 Praha 3
00057266

2

Nájemce
Michal Bregant, generální ředitel NFA

PODEJ „B“ PŘÍTEMÍ měřeno 24.2.2000

