#### **SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR č. 240606**

Smluvní strany:

#### **Národní muzeum**

se sídlem Praha 1, Nové Město, Václavské náměstí 1700/68, 110 00

IČO: 00023272

DIČ: CZ00023272

zřízeno zřizovací listinou MK ČR č.j.17461/2000 ze dne 27.12.2000 jako příspěvková organizace

zastoupené Ing. Rudolfem Pohlem, provozním náměstkem

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

**SIRENA FILM s.r.o.**

Rašínovo bábřeží 42/6, Praha 2, 128 00

IČ: 61461075

DIČ: CZ61461075

zastoupená: Pavlem Müllerem, jednatelem

Společnost zapsána v OR spisová značka: C 28360 vedená u Městského soudu v Praze

(dále jen „**Nájemce**“)

uzavírají dnešního dne, měsíce a roku následující

**smlouvu o nájmu prostor**

(dále jen „**Smlouva**“)

**I.**

**Předmět Smlouvy**

1. Pronajímatel prohlašuje, že má příslušnost hospodařit s majetkem České republiky, a to konkrétně s (i) objektem „**Historické budovy Národního muzea**“, stavbou č. p. 1700 – objekt občanské vybavenosti, jež je součástí pozemku parc. č. 1 v katastrálním území Nové Město, obec Praha na adrese Václavské nám. 68, Praha 1 (dále jen „**Objekt 1**“) a (ii) objektem „**Nové budovy Národního muzea**“, stavbou č.p. 52 na pozemku parc. č. 2243 – stavby občanského vybavení, jež je součástí pozemku parc. č. 2243 v katastrálním území Vinohrady, obec Praha na adrese Vinohradská 52/1, Praha 1 (dále jen „**Objekt 2**“), (Objekt 1 a Objekt 2 rovněž jen společně „**Objekt**“).
2. Pronajímatel Smlouvou přenechává Nájemci za úplatu následující přesně vymezené prostory v Objektu 2:
   1. Velký přednáškový sál,
   2. Chodba ve 4. patře.

(dále jen „**Prostory**“).

Prostory jsou zakresleny na Půdorysu s vyznačením Prostor, tvořícím Přílohu 1 této smlouvy

1. Nájemce se zavazuje zaplatit Pronajímateli nájemné za podmínek dále uvedených ve Smlouvě.
2. Nájemce bere na vědomí, že Objekt je národní kulturní památkou a zavazuje se dbát zvýšené opatrnosti, aby nedošlo k poškození Objektu ani Prostor.

**II.**

**Doba a účel nájmu**

1. Pronajímatel pronajímá Nájemci Prostory na dobu určitou **2. – 4. 5. 2024 v časech:** 
   1. **Velký přednáškový sál, 2. 5. 2024, 18.00 – 20.00 h, 3. 5. 2024, 07.00 – 21.00 h;**
   2. **Chodba ve 4. patře, 4. 5. 2024, 07.00 – 21.00 h.**

(dále jen „**Doba nájmu**“). Pronajímatel poskytne Nájemci možnost využití sociálního zařízení vč. sanitárního vybavení.

1. Nájemce si Prostory pronajímá za účelem natáčení audiovizuálního díla s pracovním názvem „City of Blood“ (dále jen „**Akce**“).
2. Nájemce má právo vstupovat do pronajatých prostor a využívat je během doby nájmu dle čl. II. Nájemce je v rámci užívání prostor pro účely dle čl. II. odst. 2 zejména oprávněn provádět zkoušky pro účely natáčení AVD, pořizovat fotografie prostor, a natáčet obrazy a snímat zvuk v prostorách. Nájemce není bez předchozího souhlasu pronajímatele oprávněn na vlastní náklady provádět v interiérech a exteriérech prostor změny a úpravy dočasného charakteru. Veškeré povolené úpravy se Nájemce zavazuje provádět vratným způsobem tak, aby použité prostředky trvale nepoškodily povrchy stěn, podlah apod. Nájemce se zavazuje, že, po dokončení natáčení uvede pronajaté prostory do původního stavu. Odpad vznikající v souvislosti se smluvně sjednanou činností nájemce a účelem nájmu je povinen nájemce likvidovat sám na svůj vlastní náklad.
3. Nájemce je oprávněn prezentovat prostory při výrobě, užívání a propagaci AVD jako jiné reálné či fiktivní místo podle svého uvážení po předchozím souhlasu pronajímatele.
4. Nájemce je oprávněn začlenit obrazy pořízené s využitím prostor do konečné verze AVD buď jako samostatnou sekvenci nebo ve změněné či doplněné podobě, popř. do těchto obrazů začlenit jiné obrazy a sekvence (např. obrazy z ateliérových dekorací, které pro účely AVD představují interiér popř. část exteriéru výše uvedených prostor). Nájemce je dále oprávněn zpřístupňovat veřejnosti AVD s obrazy natočenými s využitím pronajatých prostor nebo bez těchto obrazů všemi způsoby užití, v jakýchkoli médiích a bez časového a místního omezení.
5. Nájemce se zavazuje, že pořádání Akce žádným způsobem neovlivní provoz Objektu ani neomezí pohyb běžných návštěvníků Objektu.
6. Prostory budou předány Pronajímatelem Nájemci k okamžiku zahájení Doby nájmu.
7. Prostory budou předány zpět Pronajímateli nejpozději k okamžiku skončení Doby nájmu ve stavu, v jakém Nájemce Prostory převzal, nepoškozené, uklizené a vyklizené o předměty, které do Prostor umístil Nájemce.
8. O předání Prostor Nájemci a jejich předání zpět Pronajímateli bude sepsán písemný předávací protokol podepsaný oběma smluvními stranami. Podpisem předávacího protokolu Nájemce potvrzuje, že Prostory jsou v řádném stavu, který umožňuje jejich využití k účelu sjednanému v odst. 2 tohoto článku Smlouvy. Nájemce je povinen při vrácení Prostor upozornit Pronajímatele na veškeré případné škody vzniklé v souvislosti s užitím Prostor. Tím není dotčen nárok Pronajímatele na náhradu veškeré škody vzniklé v důsledku nebo v souvislosti s užíváním Prostor ze strany Nájemce. Pronajímatel je povinen upozornit Nájemce na poškození vzniklá před převzetím Prostor Nájemcem a tato poškození budou taktéž zanesena do předávacího protokolu.
9. Pro případ prodlení s předáním Prostor Nájemcem zpět Pronajímateli si smluvní strany sjednaly smluvní pokutu ve výši 40.000 Kč za každou započatou hodinu prodlení, kterou je Nájemce povinen zaplatit na základě výzvy Pronajímatele. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčena povinnost k náhradě škody v plné výši.

**III.**

**Práva a povinnosti stran**

1. Nájemce a osoby, kterým Nájemce umožní vstup do Objektu (dále jen „**Účastníci**“), mají právo vstupovat do Prostor a užívat je během Doby nájmu. Za Účastníky se považují rovněž dodavatelé jakýchkoli služeb či plnění, kterým Nájemce umožní vstup do Prostor či Objektu. Pronajímatel je povinen zajistit Účastníkům vstup do Prostor a zajistit jim nerušené užívání Prostor. Do prostor budou mít po dobu nájmu přístup pouze Účastníci a zástupce Pronajímatele.
2. Pronajímatel bere na vědomí, že součástí Akce může být podávání občerstvení Účastníkům.
3. Nájemce je oprávněn v průběhu Doby nájmu provést přípravné práce pro zajištění Akce, zejména montáž pódia, instalaci ozvučení a osvětlení, cateringové přípravy, zvukové zkoušky apod. (dále jen „**Přípravy**“), a to v dohodnuté době před zahájením Nájmu. Za tímto účelem Pronajímatel umožní Nájemci užití služebního vchodu do Objektu a příjezdové cesty k tomuto vchodu. Nájemce se zavazuje, že po ukončení Akce uvede Prostory do původního stavu.
4. Odpad vzniklý v souvislosti s konáním Akce je povinen Nájemce zlikvidovat sám na vlastní náklad. Úklid Prostor po akci zajišťuje Pronajímatel, pokud se při předání nedomluví obě strany jinak.
5. Nájemce není oprávněn bez předchozího souhlasu Pronajímatele provádět v interiérech a exteriérech Prostor či Objektu jakékoli změny či úpravy.
6. Nájemce se zavazuje dodržovat Provozní řád, jehož znění je uvedeno v příloze č. 2 Smlouvy a tvoří její nedílnou součást. Nájemce se zavazuje zajistit, že Provozní řád budou dodržovat rovněž všichni Účastníci.
7. Nájemce se zavazuje zajistit dodržení přísného zákazu užití veškerých kouřových efektů.
8. Nájemce se zavazuje zajistit dodržení přísného zákazu kouření (včetně elektronických cigaret a IQOS) ve všech prostorách Objektu. V případě porušení zákazu kouření bude Nájemci účtována pokuta ve výši 5.000,- Kč za každého Účastníka, který zákaz kouření poruší. Nájemce se zavazuje zaplatit takovouto smluvní pokutu na výzvu Pronajímatele. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčena povinnost Nájemce nahradit Pronajímateli v plné výši způsobenou škodu.

**IV.**

**Nájemné**

1. Nájemce se zavazuje zaplatit Pronajímateli za nájem Prostor nájemné v celkové výši **571.900,- Kč bez DPH, tj. celkem 691.999,- Kč včetně DPH (**dále jen **„Nájemné“).**
2. Celkovou částku včetně DPH ve výši 691.999,- Kč uhradí Nájemce nejpozději do 2. 5. 2024 na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem. Řádným uhrazením Nájemného se rozumí připsání celé částky na bankovní účet Pronajímatele.
3. Nedojde-li k řádnému uhrazení Nájemného v uvedeném termínu, vyhrazuje si Pronajímatel právo odstoupit od Smlouvy.
4. Nájemce je oprávněn zrušit Smlouvu jednostranným oznámením doručeným v písemné formě Pronajímateli a zaplacením odstupného v následující výši (zaplacení odstupného v uvedené výši a v uvedeném termínu je podmínkou pro zánik závazků dle Smlouvy):
   1. 25% Nájemného v případě zrušení o více než 14 dnů před začátkem Doby nájmu;
   2. 50% Nájemného v případě zrušení 5 – 14 dnů před začátkem Doby nájmu;
   3. 80% Nájemného v případě zrušení méně než 5 dnů před začátkem Doby nájmu.

**V.**

**Další ujednání**

1. Nájemce odpovídá za veškerou škodu, kterou způsobí na Prostorách včetně jejich vybavení a mobiliáře či Objektu. Nájemce bere na vědomí, že s ohledem na skutečnost, že je Objekt národní kulturní památkou, jsou náklady na odstranění jakéhokoli poškození vyšší než u ostatních prostor či objektů. V případě, že dojde ke vzniku škody či k nadměrnému opotřebení Prostor včetně jejich vybavení a mobiliáře či Objektu v důsledku jednání Nájemce, je Pronajímatel oprávněn vymáhat buď skutečně způsobenou škodu nebo požadovat smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každé jednotlivé porušení Prostor, vybavení, mobiliáře či Objektu. Smluvní pokuta bude aplikována zejména v případě, že je škoda obtížně vyčíslitelná. Nájemce bere na vědomí, že volba kompenzace je zcela na uvážení Pronajímatele. V případě, že nebude možné vyčíslení konkrétní škody, zavazuje se Pronajímatel vystavit takový dokument, aby měl Nájemce možnost vyčíslenou škodu požadovat po pojišťovně, tzn. nepoužít výraz Pokuta.
2. Nájemce je povinen mít uzavřenou pojistnou smlouvu pro případ vzniku odpovědnosti za škodu s limitem pojistného plnění ve výši nejméně 10.000.000,- Kč na jednu pojistnou událost, přičemž toto pojištění musí pokrývat i škodu způsobenou Účastníky.
3. Bez předchozího písemného souhlasu Nájemce není povolena jakákoliv manipulace s muzejním mobiliářem.

**VI.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
2. Smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
3. Smlouva je podepsána ve třech vyhotoveních s platností originálu, z nichž po dvou obdrží Pronajímatel a jedno Nájemce.
4. Nedílnou součást Smlouvy tvoří tyto přílohy:

Příloha č. 1 – Půdorys s vyznačením Prostor

Příloha č. 2 – Provozní řád

Příloha č. 3 – Závazný obsah natáčených scén

V Praze dne

|  |  |
| --- | --- |
| Za **Národní muzeum** jako Pronajímatele  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Jméno: Ing. Rudolf Pohl  Funkce: provozní náměstek | Za **SIRENA FILM s.r.o.** jako Nájemce  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Jméno: Pavel Müller  Funkce: jednatel |