Nájemní smlouva

na pronájem prostor pro natáčení filmového projektu:

# „DERBY“

uzavřená mezi subjekty:

**Univerzita Karlova, Filozofická fakulta,**

IČO: 002 16 208, DIČ: CZ00216208

se sídlem: nám. Jana Palacha 1/2, 116 38 Praha 1

zastoupena: Mgr. Zdeňkou Filipovou, tajemnicí fakulty

interní číslo zakázky: 920001

(dále v této smlouvě jen „pronajímatel)

a

**SILVERSHOT s. r. o.,**

IČO: 28375521, DIČ: CZ28375521

se sídlem: Macharovo náměstí 419/3, 162 00 Praha 6

bankovní spojení: účet č. XXX, vedený u XXX

zastoupena: Antonínem Nejedlým, na základě plné moci ze dne 1. 1. 2024

emailová adresa pro zaslání faktury: XXX

(dále v této smlouvě jen „nájemce“)

**I.**

## Předmět a účel smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že má právo pronajímat dále specifikovaný předmět nájmu a že uzavřením této nájemní smlouvy nejsou dotčena práva třetích osob. Dále pronajímatel prohlašuje, že má právo uzavřít tuto smlouvu v následujícím rozsahu a poskytnout nájemci všechna potřebná oprávnění dle této smlouvy.
2. Předmětem této smlouvy je pronájem prostor pro účely natáčení filmového projektu s názvem „Derby“(dále jen „film“) v objektu Filozofické fakulty Univerzity Karlovy na adrese náměstí Jana Palacha 1/2, Praha 1 v následujícím rozsahu (dále „předmět nájmu“):
3. Vnitřní prostory: **P102a,** **P104, P131,** **P203, chodba 1. patro, zadní výtah, dvorní trakt, a to konkrétně:**

P104: zázemí pro film po celou dobu natáčení

P203: od 7.00 hodin do 14.00 hodin

P131: od 14.00 hodin do 16.00 hodin

P102a, hl. chodba: od 16.30 do 17.30 hodin, pouze vstup

chodba 1. patro, zadní výtah: od 16.00 do 19.00 hodin

dvorní trakt: parkování, skladování osvětlení, umístění zdroje el. energie

b) Využití venkovních ploch zajistí nájemce na vlastní náklady povolení příslušných správních úřadů.

1.3.V Předávacím protokolu sestaveném dle článku 2.4. této smlouvy bude uvedena specifikace předávaných prostor a jejich stavu.

**II.**

## Základní podmínky smlouvy

1. Nájemce je povinen udržovat obvyklá bezpečnostní a protipožární opatření a dodržovat požární, bezpečnostní a hygienické obecně závazné právní předpisy, normy a nařízení. V případě jejich porušení odpovídá nájemce za vzniklé škody či jiné nároky pronajímatele nebo třetích osob. Nájemce je rovněž povinen dodržovat nařízení pronajímatele, platná v areálu Filozofické fakulty, případně další požadavky pronajímatele, specifikované v této smlouvě nebo v Předávacím protokolu.
2. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup do pronajatých prostor a na všechny pronajaté plochy.
3. Nájemce je oprávněn prezentovat předmět nájmu jako skutečné nebo i jiné fiktivní místo podle požadavků scénáře filmu. Nájemce je dále oprávněn uvádět a komerčně využívat záznam s obrazy pořízenými v předmětu nájmu prostřednictvím jakéhokoli média, a to bez omezení včetně převodu tohoto práva na další osoby.
4. Nájemce převezme pronajímané prostory a plochy formou písemného „Předávacího protokolu“ (vzor viz příloha 1 této smlouvy). Pronajímatel převezme pronajímané prostory a plochy zpět formou písemného „Protokolu o zpětném převzetí“ (vzor viz příloha 2 této smlouvy). V protokolu se vždy uvede datum a čas předání předmětu nájmu. Protokoly budou vždy podepsány osobami pověřenými realizací smlouvy za jednotlivé smluvní strany při předání a zpětném převzetí pronajímaných prostor. Bez podpisů těchto osob se má za to, že předmět nájmu nebyl řádně předán nájemci, resp. nebyl řádně předán zpět pronajímateli. Za překročení sjednané doby nájmu se nájemce zavazuje uhradit další nájemné ve výši stanovené dle čl. IV. odst. 4.1. této smlouvy.
5. Po protokolárním převzetí prostor/ploch neodpovídá pronajímatel za škody, které vznikly na životě, zdraví či majetku nájemce, jeho pracovníků a osob, jednajících z jeho pověření, nebo účastníků akce. Za ochranu veškerého majetku nájemce umístěného v předmětu nájmu (na pronajatých plochách) před ztrátou, poškozením nebo zničením a jeho pojištění odpovídá výlučně nájemce na své náklady. Pronajímatel neodpovídá za odcizení čehokoli z majetku nájemce umístěného v předmětu nájmu (na pronajatých plochách) ani neodpovídá za jiné škody, které by nájemci, jeho pracovníkům, osobám jednajícím z jeho pověření nebo účastníkům filmu vznikly v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, s výjimkou případů prokazatelně zaviněných pronajímatelem.
6. Za úrazy, k nimž dojde na pronajatých plochách a v pronajatých prostorech v souvislosti s natáčením filmu, odpovídá nájemce. Nájemce odpovídá za škodu na majetku a zdraví osob, k níž dojde v příčinné souvislosti s výkonem činnosti na pronajatých plochách a v pronajatých prostorech.
7. Nájemce je povinen počínat si tak, aby v důsledku užívání předmětu nájmu nájemcem, jím pověřenými pracovníky, osobami jednajícími z jeho pověření a účastníky filmu nevznikala škoda na předmětu nájmu. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškeré škody způsobené na předmětu nájmu během trvání nájmu a v souvislosti s ním. Pokud na pronajatých prostorách vzniknou závady či škody zaviněním nájemce, jeho pracovníků, osob jednajících v jeho prospěch a účastníků filmu, zavazuje se nájemce odstranit vzniklé škody na své náklady, pokud nebude s pronajímatelem dohodnuto jinak. Pokud odstranění škody nezajistí nájemce je pronajímatel oprávněn tak učinit sám na náklady nájemce. Za tímto účelem je nájemce povinen uzavřít pojistnou smlouvu na pojistnou částku za účelem náhrady případné škody vzniklé v souvislosti s natáčením filmu, vždy minimálně na částku 5 000 000 Kč (slovy „pět milionů korun českých“).
8. Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené nájemci z důvodu vyšší moci (požárem, povodní, explozí, bouří nebo živelnou pohromou), přerušením dodávky elektřiny, plynu a vody, stejně jako i škody způsobené v důsledku porušení požárních a bezpečnostních nařízení ze strany nájemce. Toto se vztahuje i ke škodám způsobeným nájemcem nebo třetími osobami na straně nájemce. Nájemce neodpovídá za škody způsobené pronajímateli z důvodu vyšší moci.
9. Nájemce nesmí provádět jakékoli změny na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

**III.**

## Termíny pronájmu

1. Pronájem prostor proběhne v tomto termínu: **úterý 21.5. 2024 od 07.00 hodin do 19.00** **hodin** včetně přípravných prací, vlastního natáčení a předání prostor.

**IV.**

## Výše nájemného a platební podmínky

1. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli za pronájem předmětu nájmu dle podmínek této smlouvy celkovou paušální částku ve výši 65 000 Kč (slovy: šedesát pět tisíc korun českých) plus zák. sazba DPH. Za každou další započatou hodinu nad rámec časového rozmezí uvedeného v odst. 3.1. zaplatí nájemce nájemné ve výši XXX Kč (slovy: XXX) plus zák. sazba DPH.
2. Nájemní částka bude nájemcem uhrazena na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem, která bude zaslána nájemci emailem na adresu uvedenou v záhlaví smlouvy po zpětném převzetí prostor pronajímatelem. Pronajímatel a nájemce se dohodli na termínu splatnosti daňového dokladu v délce 14 dnů, termínem splatnosti se rozumí připsání částky na účet ve prospěch pronajímatele. Smluvní strany se dohodly, že peněžní plnění proběhne na bankovní účet, který dotčená smluvní strana uvede v daňovém dokladu (faktuře).
3. V případě nezaplacení nájemného, ze strany nájemce řádně a včas, se tento zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z neuhrazené fakturované částky za každý den prodlení. Nájemce bere na vědomí, že mimo to, pokud nezaplatí nájemné řádně a včas, má pronajímatel právo požadovat nadto od něho i úroky z prodlení vyplývající ze zákona. Tím není dotčeno právo pronajímatele na náhradu vzniklé škody.

**V.**

## Doba, změny a skončení nájemního vztahu

1. Smlouva se sjednává na dobu určitou od data podpisu oběma smluvními stranami do vzájemného vypořádání závazků smluvních stran, které z této smlouvy vyplývají. V případě změny termínu natáčení filmu v prostorách pronajatých dle této smlouvy, bude pronajímatel nájemcem o této změně neprodleně informován. Nájemce bere na vědomí, že změna termínu natáčení je možná pouze po předchozí dohodě smluvních stran ve formě písemného dodatku k této smlouvě, a že tato změna může mít vliv na délku a rozsah pronájmu, případně i dalších podmínek nájmu, které stanoví pronajímatel. Pokud bude změna nebo zrušení natáčení oprávněné osobě pronajímatele oznámena později než 19.5. 2024, zavazuje se nájemce uhradit pronajímateli jednorázovou částku ve výši 5 000 Kč (slovy: pět tisíc korun českých) plus zák. sazba DPH jakožto náhradu nákladů vynaložených pronajímatelem na zajištění bezvadného pronájmu dotčených prostor. Tato částka je splatná na základě faktury vystavené pronajímatelem se splatností 14 dnů ode dne doručení takové faktury.
2. Smluvní strany mohou odstoupit od smlouvy z důvodu vyšší moci. Smluvní strana je povinna vznik okolnosti vyšší moci druhé smluvní straně neprodleně písemně oznámit. V případě odstoupení z důvodu vyšší moci před započetím pronájmu prostor nevzniká nájemci povinnost platit smluvenou částku za pronájem.
3. Kterákoli ze smluvních stran je oprávněna vypovědět tuto smlouvu i bez uvedení důvodu. V takovém případě se zavazuje uhradit druhé smluvní straně veškeré prokazatelné náklady, které již na plnění dle této smlouvy vynaložila, včetně prokazatelných skutečných škod způsobených touto výpovědí.
4. V případě skončení nájmu ze strany nájemce je dále nájemce povinen uhradit pronajímateli alikvotní části nájemného a nákladů na mzdy, resp. plat pověřených pracovníků pronajímatele dle čl. IV. odst. 4.3. této smlouvy, a dále je povinen nájemce předat pronajímateli zpět předmět nájmu vyklizený (tj. ve stavu, v jakém ho nájemce převzal). Ustanovení odst. 5.3 výše není úhradou takové platby dotčeno.

**VI.**

## Závěrečná ustanovení

1. Pronajímatel pověřuje jako oprávněnou osobu pro úkony dle této smlouvy:

XXX**,** tel. XXX, email: XXX nebo jí písemně pověřená osoba.

Za nájemce jedná XXX, tel. XXX, email: XXX, případně jiná, jím písemně pověřená osoba.

1. Veškeré změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze v písemné formě. Žádná změna či doplnění této nájemní smlouvy nejsou závazné pro obě strany, pokud nejsou podepsány statutárními zástupci obou smluvních stran. Smluvní strany se dohodly, že změny osob pověřených realizací smlouvy uvedených v odst. 6.1. tohoto článku smlouvy nevyžadují písemný dodatek ke smlouvě. Dostačující je jednostranná písemná informace zaslaná druhé smluvní straně na adresu uvedenou v záhlaví smlouvy.
2. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že pronajímatel uveřejní smlouvu v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“), a to neprodleně po podpisu smlouvy.
3. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že ve smlouvě nejsou údaje podléhající obchodnímu tajemství, ani údaje, jejichž uveřejněním by došlo k neoprávněnému zásahu do práv a povinností smluvních stran, jejich zástupců nebo jejich zaměstnanců, a souhlasí s uveřejněním smlouvy jako celku. Pronajímatel je nicméně oprávněn v případě potřeby ze smlouvy před jejím zveřejněním odstranit informace, které se podle zákona o registru smluv neuveřejňují nebo uveřejňovat nemusejí. V případě, že by přesto uveřejněním smlouvy došlo k neoprávněnému zásahu do práv a povinností smluvních stran, jejich zástupců či zaměstnanců, odpovídá každá smluvní strana za újmu způsobenou pouze jí samé a jejím vlastním zástupcům nebo zaměstnancům.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že tato smlouva byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísni a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují svoje podpisy.
5. Uzavírá-li se smlouva v listinné podobě, vyhotovují se dvě vyhotovení s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom. Uzavírá-li se smlouva v elektronické podobě, sdílejí smluvní strany originální vyhotovení, ke kterému jsou připojeny elektronické podpisy obou smluvních stran, a to podpisy zaručené založené na kvalifikovaném certifikátu nebo podpisy kvalifikované.
6. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že žádný z nich není oprávněn postoupit svá práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy třetí straně bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany, s výjimkou peněžitých pohledávek za druhou smluvní stranou a přechodu této smlouvy při právním nástupnictví.

V Praze dne 2. 5. 2024 V Praze dne 6. 5. 2024

…………..…………………… …………..……………………

Nájemce PronajímatelPříloha 1

**Univerzita Karlova**

**Filozofická fakulta**

se sídlem: nám. Jana Palacha 1/2, 116 38 Praha 1

IČO: 00216208, DIČ: CZ00216208

(dále v této smlouvě jen „pronajímatel“) na jedné straně

a

**SILVERSHOT s. r. o.,**

se sídlem: Macharovo náměstí 419/3, 162 00 Praha 6

IČO: 28375521, DIČ: CZ28375521

(dále v této smlouvě jen „nájemce“) na druhé straně

Předávací protokol

Pronajímatel předal nájemci v souladu s čl. 2.4. nájemní smlouvy ze dne……………….. předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání.

Záznam o předaných prostorách a předmětech:

Dne …….....……….v ………….…. hodin

…………..…………………… …………..……………………

za pronajímatele za nájemce

XXX

Příloha 2

**Univerzita Karlova**

**Filozofická fakulta**

se sídlem: nám. Jana Palacha 1/2, 116 38 Praha 1

IČO: 002 16 208, DIČ: CZ00216208

(dále v této smlouvě jen „pronajímatel“) na jedné straně

a

**SILVERSHOT s. r. o.,**

se sídlem: Macharovo náměstí 419/3, 162 00 Praha 6

IČO: 28375521, DIČ: CZ28375521

(dále v této smlouvě jen „nájemce“) na druhé straně

Protokol o zpětném převzetí

Pronajímatel převzal od nájemce v souladu s čl. 2.5. nájemní smlouvy ze dne …………… předmět nájmu ve stavu:

Bezvadném / s následujícími vadami[[1]](#footnote-1):

Dne ……...……….v …………. hodin

…………..…………………… …………..……………………

za pronajímatele za nájemce

1. Nehodící se škrtněte. [↑](#footnote-ref-1)