

SMLOUVA O KRÁTKODOBÉM NÁJMU PROSTOR

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami

Masarykův onkologický ústav

se sídlem Žlutý kopec 7, 656 53 Brno

zastoupený prof. MUDr. Markem Svobodou, Ph.D., ředitelem

IČO: 00209805, DIČ: CZ00209805

bankovní spojení: Česká národní banka, č. ú.: 87535621/0710

(dále jen „pronajímatel“)

a

Lonely Production s.r.o.

se sídlem Horní 1474/1, 140 00 Praha 4

zastoupená: Michalem Sikorou, jednatelem

IČO: 04665104, DIČ: CZ04665104

bankovní spojení: FIO Banka, a.s., č. účtu: 2600912379/2010

(dále jen „nájemce“)

dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „smlouva“ a „OZ“).

1. Předmět nájmu

- 1.1.** Pronajímatel má příslušnost hospodaření s majetkem státu, který je předmětem nájmu a který je umístěn v budovách bez čísla popisného či evidenčního (způsob využití budovy: stavba občanského vybavení) na ulici Žlutý kopec v Brně, zapsané na LV č. 191, ležící zejména na parcele č. 380/14, 380/44, 380/48, 378/3, 378/9, 378/5, 347/1, 347/4, 350/1, 335, 333, k. ú. Staré Brno. Pronajímatel na základě smlouvy přenechává předmět nájmu do užívání nájemce vzhledem k tomu, že ji v souladu s § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku ČR a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o majetku ČR“), dočasně nepotřebuje k plnění úkolů v rámci stanoveného předmětu činnosti.
- 1.2.** Pronajímatel smlouvou přenechává nájemci k dočasnému užívání prostory blíže specifikované v příloze č. 1 smlouvy (Požadavky pro uskutečnění natáčení) (dále jen „nebytové prostory“).
- 1.3.** Spolu s pronajatými nebytovými prostory je nájemce oprávněn přiměřeně užívat přístupové cesty k pronajatým nebytovým prostorům.

2. Účel nájmu

- 2.1.** Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu uvedený v čl. 1.2 smlouvy do užívání za účelem natáčení audiovizuálního díla s pracovním názvem **Nevděčné bytosti**.

3. Doba trvání nájmu

- 3.1.** Nájem se sjednává na dobu určitou, a to na:
 - 15. června 2024, 10.00 – 23.00 h;
 - 16. června 2024, 10.00 – 22.00 h.
- 3.2.** Nájem zaniká uplynutím sjednané doby. Před jejím uplynutím je možné skončení nájmu dohodou. Ustanovení § 2285 OZ se nepoužije.
- 3.3.** Jestliže nájemce neplní své povinnosti vyplývající z nájmu řádně a včas nebo přestanou-li být plněny podmínky dle § 27 odst. 1 zákona o majetku ČR, je pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit, a to s účinností ke dni doručení odstoupení nájemci.

4. Podmínky nájmu

- 4.1.** Nájemce se zavazuje, že nebytové prostory užije způsobem popsáním v příloze č. 1 smlouvy.
- 4.2.** Nájemce se zavazuje, že po dobu nájmu nepřenechá bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele jiné fyzické či právnické osobě pronajaté nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu.
- 4.3.** Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nelze v pronajatých prostorech provádět jakékoliv stavební úpravy, ani manipulovat se zabudovaným nábytkem.
- 4.4.** Nájemce si je vědom své odpovědnosti za zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a nezávadné pracovní prostředí v pronajatých nebytových prostorech.
- 4.5.** Nájemce si je vědom své odpovědnosti za dodržování požárních zásad a pravidel požární prevence v pronajatých nebytových prostorech.

- 4.6. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu najatých nebytových prostor, způsobu jejich užívání a prostřednictvím svého hygienika také kontrolu dodržování hygienických předpisů při činnosti provozované nájemcem v najatých nebytových prostorech.
- 4.7. Nájemce smí umístit vně pronajatých prostor (v objektu a na objektu pronajímatele) návěstí s jakýmkoliv údaji pouze s písemným souhlasem pronajímatele.
- 4.8. Nájemce se zavazuje v závěrečných titulcích audiovizuálního díla dle čl. 2.1 smlouvy uvést, že film vznikl v prostorech pronajímatele, a uvést logo pronajímatele. Nájemce smí dále užívat označení „Masarykův onkologický ústav“ v souvislosti s propagací své činnosti či v jiných případech pouze s písemným souhlasem pronajímatele.
- 4.9. Nájemce je povinen dodržovat zákaz kouření a používání elektronických cigaret v celém areálu pronajímatele, a to zejména v pronajatých nebytových prostorech a společných prostorech, které je v souladu se smlouvou oprávněn užívat. Stejně tak je nájemce povinen zajistit, aby osoby, kterým umožní zdržovat se v pronajatých nebytových prostorech, dodržovaly zákaz kouření a používání elektronických cigaret.
- 4.10. Pronajímatel je povinen odevzdat nebytové prostory nájemci ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání. O předání a převzetí nebytových prostor na počátku a na konci nájmu sepiší obě strany zápis.
- 4.11. Po skončení nájmu je nájemce povinen předat zpět pronajímateli nebytové prostory ve stejném stavu, v jakém je sám převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení (tedy mj. čisté a bez odpadků). Nájemce je povinen nebytové prostory vyklidit a předat do posledního dne trvání nájmu. Za každý den prodlení s těmito povinnostmi uhradí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč. Ujednáním o smluvní pokutě není nijak dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody v plné výši.
- 4.1. Nájemce se zavazuje při veškeré své činnosti v pronajatých prostorech respektovat specifika zdravotnického provozu pronajímatele.
- 4.2. Jednání a komunikace mezi smluvními stranami bude probíhat přednostně prostřednictvím následujících osob a kontaktů:
- za pronajímatele: [redacted], tel.: [redacted], e-mail: [redacted];
 - za nájemce: [redacted], tel.: [redacted], e-mail: [redacted].

5. Nájemné a cena služeb

- 5.1. Nájemné nebytových prostor se sjednává dohodou smluvních stran v celkové výši **50.000,00 Kč**. Nájemné zahrnuje veškeré náklady pronajímatele na služby vztahující se k nebytovým prostorám (např. energie, teplo a teplá voda, vodné a stočné, ostraha, likvidace komunálních odpadů atd.). DPH bude dopočítána a uhrazena dle právních předpisů účinných ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
- 5.2. Nájemné bude uhrazeno na základě faktury vystavené pronajímatelem se splatností do 30 dnů ode dne doručení faktury nájemci.
- 5.3. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného či úhradou souvisejících služeb, je pronajímatel oprávněn po nájemci požadovat smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení. Ujednáním o smluvní pokutě není nijak dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody v plné výši.

6. Závěrečná ustanovení

- 6.1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dne dnem uveřejnění v Registru smluv (smlouvy.gov.cz) dle zákona 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. Smluvní strany tímto souhlasí s uveřejněním smlouvy v registru smluv dle výše citovaného zákona.
- 6.2. Smlouva je podepsána ve dvou vyhotoveních, každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení. Je-li smlouva podepisována elektronicky, každá ze stran obdrží její shodné, elektronicky podepsané vyhotovení.
- 6.3. Právní vztahy mezi smluvními stranami, které nejsou ve smlouvě výslovně upraveny, se řídí obecně závaznými právními předpisy, občanským zákoníkem a zákonem o majetku ČR.
- 6.4. Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze dodatky, které budou takto výslovně označeny, budou mít písemnou formu a budou podepsány osobami oprávněnými jednat za příslušnou smluvní stranu.
- 6.5. Plnění předmětu smlouvy před účinností této smlouvy se považuje za plnění podle smlouvy a práva a povinnosti z něj vzniklé se řídí touto smlouvou.
- 6.6. Za každý případ porušení smlouvy ze strany nájemce, který není zajištěn jinou smluvní pokutou, je pronajímatel po nájemci oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč. Ujednáním o smluvní pokutě není nijak dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody v plné výši.
- 6.7. Nájemce je oprávněn převést svá práva a povinnosti ze smlouvy vyplývající na jinou osobu pouze s písemným souhlasem pronajímatele.
- 6.8. Smluvní strany se v souladu s § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, dohodly, že místně příslušným soudem je Městský soud v Brně.

- 6.9.** Pokud jakékoliv ustanovení smlouvy netvořící její podstatnou náležitost je nebo se stane neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo jeho část, je plně oddělitelným od ostatních ustanovení smlouvy a taková neplatnost nebo nevymahatelnost nebude mít žádný vliv na platnost a vymahatelnost jakýchkoliv ostatních ustanovení ze smlouvy, strany se zavazují v rámci smlouvy nahradit prostřednictvím dodatku ke smlouvě toto neplatné nebo nevymahatelné oddělené ustanovení takovým novým platným a vymahatelným ustanovením, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního odděleného ustanovení. Pokud však jakékoliv ustanovení smlouvy tvořící její podstatnou náležitost je nebo se stane neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo jeho část, strany nahradí neplatné nebo nevymahatelné ustanovení v rámci nové smlouvy takovým novým platným a vymahatelným ustanovením, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního ustanovení obsaženému v této smlouvě.
- 6.10.** Nedílnou součástí smlouvy je její příloha č. 1 (Požadavky pro uskutečnění natáčení).
- 6.11.** Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že s jejím obsahem souhlasí a na důkaz výše uvedeného připojují své podpisy.

V Brně dne 13-06-2024

V Praze dne 11-06-2024

za pronajímatele
prof. MUDr. Marek Svoboda, Ph.D.
ředitel Masarykova onkologického ústavu

za nájemce
Michal Sikora
jednatel

Požadavky pro uskutečnění natáčení

Dobrý den Vážení,

děkujeme předem, že s námi máte zájem spolupracovat a moc nás těší, že můžeme právě u Vás natočit pár ojedinělých záběrů do filmu "Nevděčné bytosti", který má velké ambice a věříme, že Vám ostudu neuděláme a bude to úspěšný film.

Termíny jsou dle doporučení víkend sobota 15 a neděle 16 červen 2024.

15.6. bychom měli směnu cca 10:00 až 23:00 – rádi bychom natočili všechny interiéry a v neděli už jen exteriery.

15.6. jsou to chodby ve Wernerově pavilonu, výtah, potom Atrium s chodbou s dětskou výstavkou obrazku, chodba s luxferama a na závěr obraz ve tmě, chodba kliniky operační onkologie 21-22:30max (samozřejmě si uvědomujeme, že musíme dodržovat noční klid a všichni členové štábu budou proškoleni a vše budeme dodržovat.

16.6. 10-22 to už máme jen exteriérové záběry parkoviště, terasa.

Ideálně bychom chtěli mít po celé dva dny někoho od Vás za technickou stránku-elektřina, výtah, žaluzie, parkování atd.

Níže přikládám vzniklé požadavky po Technické obhlídce, která proběhla v neděli. Kdyby bylo cokoli potřeba doplnit, upřesnit jsem na telefonu a kdykoliv rád vše doplním.

Požadavky pro uskutečnění natáčení:

1. Zázemí pro členy štábu

(jídlna? ideální varianta, prizemí, dobře dostupné)

Měli bychom jako jídelnu a zároveň zázemí pro herce a komparz a byli bychom dobře koncentrovaní na jednom místě, to 4.patro by bylo zbytečně rozlitane a štáb by se trousil po celé budově..tato varianta nám přijde i nejhygieničtější vzhledem k tomu, že se zde chceme najíst, umýt po sobě atd, toalety jsou zde předpokládám také někde zde? pro nás? Necháme doplnit našima sanitárníma prostředky, jen si říci kde.



2. Parkování technických vozidel cca 5 dodávek

Ideálně zadní parkoviště (bylo prázdné, když jsme byli na obhlídce a pro nás ideální, nikdy je neuvídíme).

Zde prosím jen zjistit, kolik je výškový limit kvůli průjezdu dodávek tím podjezdem.





3. Technické parametry Werneruv pavilon

Prosíme zjistit, zda se dají zhasnout tato světla ve výtahu, případně bychom potřebovali vědět, jak se dá dostat dovnitř, aby si osvětlovač mohl zatemnit, buď vypnout centrálně nebo manuálně.



4. Chodba-OMKOCH –3. podlaží

Zde bychom potřebovali natočit v sobotu za tmy jeden obraz-čuje herečky po chodbě, víme že musíme být velice potichu a budeme se snažit tuto akci provést co nejtišeji, abychom nerušili noční klid. (sestra Zelinkova nám doporučila sobotu, že je to lepší pro pacienty).



5. Terasa ve 4. patře Bakešova pavilonu

Odtud jen pohled kamery na parkoviště (vyparkována místa dle fotky).
Vidíme parkoviště, kde bude herečka akce příjezd naše hrací auta.



6. Atrium

Kamera ve dvoře v atriu – vidíme chodbu, kde jsou dětské výkresy-projdy komparz. Zde výstava, rádi bychom ji tam měli i v našem Termínu.



7. chodba s luxferama před atriem

Zde opět jen chůze herečky.



8. Vyparkované parkoviště v tomto úseku

Pro hereckou akci, příjezd herce a herečky a rozhovor-stačí nám tento úsek dvou pruhů vyznačených dle fotky.



9. Sanity

Bylo by možné si do záběru postavit jednu Vaši sanitu? třeba jednu z těchto.



10. Ve Wernerově pavilonu

Rádi bychom na jeden záběr překryli tuto ceduli, kterou ihned po odtočení obrazu opět odkryjeme a uvedeme do původního stavu.



11. Koridor

Tady bychom chtěli mít kontrolu nad žaluziemi, ale to předpokladam bude umět někdo, kdo by s námi na natáčení byl z technické složky, to bychom moc potřebovali, ať už se to týká světel, elektřiny, nebo jiných technických záležitostí.



12. Lampy

Dají se prosím tyto lampy ve svahu směrem k ambulanci rozsvěcet samovolně? Nebo jsou na městském okruhu? Těchto pár aut, co stojí z kopce, bychom potřebovali mít ideálně odparkované, tedy pro hereckou akci, takže jestli lze nějakou značkou upozornit, aby zde nikdo neparkoval v našem termínu.



