

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená ve smyslu ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku

Jméno / název: **Ústav pro jazyk český AV ČR, v. v. i.**
Bydliště / Sídlo: **Letenská 123/4, 118 00 Praha 1 – Malá Strana**
Zastoupená: **PhDr. Martin Prošek, Ph.D. – ředitel**
IČ: **68378092**; DIČ: **CZ68378092**

(dále jen „pronajímatel“)

a

FILMBUSTERS s.r.o., se sídlem Husitská 107/3, Praha 3, 130 00
zastoupená **Tomášem Honzátkem** na základě plné moci
IČ: **14251868**; DIČ: **CZ14251868**
zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 362835

(dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce dále společně také „smluvní strany“);

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat do nájmu následující nemovitou věc: **Washingtonova 1569/21** v obci Praha v katastrálním území Nové Město (dále jen jako „**objekt**“).
2. Pronajímatel přenechává nájemci níže (sub. čl. III.) uvedené části objektu do užívání za podmínek stanovených v této smlouvě a nájemce tento předmět nájmu do užívání přijímá a zavazuje se pronajímateli zaplatit níže sjednané nájemné. Účelem nájmu dle této smlouvy je: pořízení zvukově obrazových záznamů pro výrobu prvotního záznamu audiovizuálního díla pracovně označovaného „**Rubicon**“ (dále jen „**audiovizuální dílo**“). Pro jiné účely není nájemce oprávněn prostory objektu užívat.
3. Pronajímatel tímto zároveň výslovně souhlasí s užitím pronajatých prostor objektu a jejich částí v rámci audiovizuálního díla ve všech médiích a/nebo způsoby známými či dosud neznámými na dobu neomezenou na území celého světa v rámci audiovizuálního díla, které v nich bylo vytvořeno, a to bez nároku na dodatečný honorář za podmínky, že takové užití nebude jakkoliv znevažovat charakter objektu, neovlivní dobrou pověst pronajímatele, nedotkne se jeho oprávněných zájmů a budou řádně a včas splněny všechny povinnosti nájemce dle této smlouvy.
4. Pronajímatel dále souhlasí s celosvětovou distribucí v rámci audiovizuálního díla, jeho části nebo odvozených produktů, a to všemi prostředky dosud známými nebo vynalezenými později zejména prostřednictvím veřejného promítání, video distribuce, televizního vysílání, DVD, internetu, a to bez jakéhokoli časového omezení bez nároku na dodatečný honorář.

5. Pronajímateli ani vlastníku nemovitosti nevznikají z tvůrčí činnosti nájemce žádná práva duševního vlastnictví.

II.

Časová ustanovení

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou od 6. 4. do 10. 4. 2025. Platnosti a účinnosti nabývá dnem podpisu oběma smluvními stranami a zaniká uplynutím doby, na kterou byl nájem sjednán. K předání/převzetí pronajatých částí objektu dojde dne 4. 4. 2025 na základě předávacího protokolu, jehož vzor je přiložen k této smlouvě. Při předání pronajatých částí objektu zpět bude stav s přihlédnutím k obvyklému opotřebení zaznamenán v předávacím protokolu, popř. uvedou se výhrady ke stavu předávaného objektu, a to ve stavu v jakém byl objekt nájemcem od pronajímatele převzat. V případě, že budou uvedeny výhrady nebo vady při vrácení objektu, je nájemce je povinen odstranit bez zbytečného odkladu. Nedohodnou-li se strany jinak, k předání objektu zpět dojde dne **10. 4. 2025 v 18:00** v objektu. Nepředá-li nájemce objekt pronajímateli včas, zavazuje se za každý započatý den prodlení s vrácením uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 20.000 Kč. Smluvní pokuta je splatná na výzvu a její uhrazení nevylučuje nárok na náhradu škody.
2. Smluvní strany se dohodly, že pronajaté části objektu budou nájemci poskytnuty takto:
 - bez připojení k el. síti
 - bez připojení k vodovodnímu řádu
 - bez připojení k otopné soustavě

III.

Smluvní a finanční vztahy

1. Pronajímatel přenechá nájemci k užívání pro výše uvedený účel následující části objektu dle Přílohy č. 1, která je součástí přílohy.
2. Nájemce se zavazuje, že bude respektovat omezení vyplývající z charakteru objektu, pronajaté části objektu bude užívat pouze za účelem a způsobem stanoveným v této smlouvě a řádně a včas zaplatí dohodnuté nájemné.
3. Smluvní strany se dohodly, že nájemné za pronajaté části objektu činí za celou dobu nájmu dle této smlouvy celkem **75.000,- Kč** (sedmdesátpěttisíkorunčeských).
4. Nájemné je splatné na základě řádného daňového dokladu vystaveného pronajímatelem, je-li pronajímatel podle příslušných daňových a účetních předpisů povinen daňový doklad vystavit.

IV.

Další vzájemná práva a povinnosti

1. Pronajímatel:

- nesmí bez souhlasu nájemce v průběhu nájmu vpouštět do pronajaté části objektu třetí osoby s výjimkou těch, které jsou s pronajímatelem v pracovněprávním vztahu, ani provádět v objektu jakékoli úpravy a opravy;
- prohlašuje, že je oprávněn k poskytnutí objektu, resp. jeho předmětných částí, pro užití v rámci pořizovaného audiovizuálního díla;
- poskytne výše uvedený prostor pro filmování, resp. vytváření vizuálního či audiovizuálního díla, umožní spolupracovníkům nájemce umístit do objektu všechna potřebná zařízení, rekvizity a

umožní uskutečnění předem dohodnutých dekoračních úprav potřebných pro realizaci projektu. Případné úpravy budou předem ústně domluveny/projednány operativně na místě.

2. Nájemce:

- tímto výslovně prohlašuje, že je mu znám stav pronajatých prostorů a takto je do nájmu přejímá;
- bude dbát maximální opatrnosti, aby nedošlo ke škodám, zejména na interiéru objektu;
- se zavazuje, že bude dodržovat všechny obecně závazné bezpečnostní a protipožární předpisy i předpisy týkající se bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci;
- se zavazuje, že v interiéru objektu nebude kouřit;
- je povinen zajistit dodržování povinností dle této smlouvy i třetími osobami, kterým umožní v rámci sjednaného účelu nájmu vstup do objektu. Za případné porušení povinností těchto osob, zejména v případě vzniku škody na objektu odpovídá nájemce, jako by porušení způsobil sám;
- není oprávněn zasahovat stavebně do objektu ani činit jakékoliv zásahy, které by objekt nebo věci v něm poškodily nebo znehodnotily;
-

V.

Ustanovení o odpovědnosti za škodu

1. Nájemce odpovídá za škody na pronajaté části objektu a jeho vybavení, které jím byly prokazatelně způsobeny při přípravných pracích nebo v průběhu filmování, a to včetně škod vzniklých ztrátou, odcizením nebo poškozením zařízení či mobiliáře i poškozením prostor, a prohlašuje, že má pro takové případy uzavřen odpovídající pojištění odpovědnosti za škodu.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Smlouva je uzavřena na základě platného projevu vůle obou stran, kterou smluvní strany vyjádřily připojením svého podpisu k této smlouvě.
2. Smluvní strany se též dohodly na možnosti odstoupení od smlouvy, přičemž nájemce může od smlouvy písemně odstoupit přestane-li být předmět pronájmu z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen nebo porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci. Pronajímatel může od smlouvy písemně odstoupit v případě podstatného porušení povinností ze strany nájemce.
3. Nevynutitelnost nebo neplatnost kteréhokoli článku nebo ustanovení této Smlouvy neovlivní vynutitelnost nebo platnost ostatních ustanovení této Smlouvy. V případě, že by jakýkoli takový článek nebo ustanovení měl z jakéhokoli důvodu pozbýt platnosti (zejména z důvodu rozporu s aplikovatelnými českými zákony a ostatními právními normami), provedou Strany konzultace a dohodnou se na právně přijatelném způsobu provedení záměrů obsažených v takové části Smlouvy, jež pozbyla platnosti.
4. Tato smlouva se vyhotovuje v jednom stejnopisu v elektronické podobě a bude podepsán elektronickými podpisy založenými na kvalifikovaných certifikátech s časovým razítkem.
5. Jakákoliv změna či doplnění této smlouvy, např. další požadavky pronajímatele či nájemce, technického nebo jiného charakteru, smí být učiněna pouze písemným, vzájemně podepsaným

dodatkem. V pochybnostech a výkladu se smlouva řídí platným právním řádem České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem

V Praze dne 4. 4. 2025

.....

Ústav pro jazyk český AV ČR, v. v. i.
PhDr. Martin Prošek, Ph.D. ředitel

.....

FILMBUSTERS s.r.o.
Tomáš Honzátka na základě plné
moci