**Smlouva o užívání nebytových prostor**

podle zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník

uzavřená mezi smluvními stranami:

**Centrum experimentálního divadla, příspěvková organizace  
Středisko Divadlo Husa na provázku**  
Se sídlem Zelný trh 294/9, Brno 60200  
IČ: 00400921 DIČ: CZ00400921  
Spisová značka vedená u rejstříkového soudu v Brně Pr. 29  
Bankovní spojení: XXX  
Jednající: MgA. Jan Búrik, ředitel  
dále jen pronajímatel

a

**Film & Roll s.r.o.**  
Se sídlem Lovčenská 1256/10, Košíře, 150 00 Praha  
IČ: 24777846 DIČ: CZ24777846  
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spis. zn. C 173489  
Jednající: XXX, na základě plné moci ze dne 22.1.2025  
Číslo účtu: XXX  
XXX

dále jen nájemce

**I.**

Pronajímatel prohlašuje, že má na základě zřizovací listiny svěřenu do správy nemovitost v k.ú. Město Brno (objekt občanské vybavenosti čís. Popisné 294 na ulici Zelný trh 9, Petrská 2, na pozemcích parc. č. 385/1 a 384 k.ú. Město Brno, obec Brno, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu Brno - město – jedná se o objekt Domu pánů z Fanalu, Novou a venkovní scénu) a na základě této zřizovací listiny má právo ve stanoveném rozsahu uzavírat krátkodobé dohody o užívání těchto nebytových prostor, jinak též nájemní smlouvy.

**II.**

**Předmět smlouvy**

1. Předmětem smlouvy jsou dále uvedené prostory:

Velký sál, foyer velkého sálu, studio (dále jen „předmět nájmu“ nebo „prostory“)

1. Nájemce prohlašuje, že se s prostorami, které jsou předmětem smlouvy, podrobně seznámil a prohlašuje, že jsou ve stavu způsobilém ke sjednanému účelu užívání.
2. Součástí užívání uvedených prostor je využití herecké šatny a místnosti v zázemí pro hl. herečku.

**III.**

**Účel užívání prostor**

Výše uvedené prostory budou užívány výlučně pro:

natáčení audiovizuálního díla – televizního seriálu s pracovním názvem „MONYOVÁ“ vyráběného pro TV Nova s.r.o.

**IV.**

**Doba užívání prostor**

Dobu užívání prostor dohodly smluvní strany takto:

Zahájení dne 30. 3. 2025 od 10:00 hod., ukončení dne 30. 3. 2025 v 18:00 hod.

Zahájení dne 31. 3. 2025 od 6:00 hod., ukončení dne 31. 3. 2025 v 18:00 hod.

Předání prostor nájemci proběhne při zahájení sjednané doby užívání.

Předání prostor zpět pronajímateli proběhne po skončení doby užívání.

Prostor za pronajímatele předává/přebírá: XXX, Tel. XXX, email: technika@provazek.cz

Prostor za nájemce přebírá/předává zpět: XXX, Tel. XXX, email: XXX

**V.**

**Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce**

1. Nájemce se zavazuje užívat pronajaté prostory a zařízení běžným způsobem a to pouze ke smluvenému účelu používání a v rozsahu dohodnutém v této smlouvě.
2. Nájemce nemá právo přenechat předmět smlouvy jinému subjektu ani sjednávat podnájem či jakýkoli obdobný vztah.
3. Bude-li mít některá ze smluvních stran k předmětu smlouvy při jeho převzetí nebo předání výhrady, musí tyto výhrady uvést v předávacím protokolu, případně jinak písemně zpracovat a vhodným způsobem zdokumentovat.
4. Pronajímatel poskytuje prostory včetně:

• dodávky vody a energií potřebných ke sjednanému účelu užívání a 1 osoby technického dozoru

1. Pronajímatel umožní Nájemci (a jeho zaměstnancům, pracovníkům, dodavatelům, smluvním partnerům, a dalším osobám podílejícím se na natáčení nebo jeho dokumentaci vč. případných zástupců médií) neomezený přístup do Předmětu nájmu po dobu užívání prostor dle čl. IV této Smlouvy.
2. Pronajímatel se zavazuje, že zachová absolutní mlčenlivost ohledně obsahu této smlouvy, filmového projektu TV mini-serie „Monyová“ pro nějž se uzavírá a svého vztahu s Nájemcem, plnění této smlouvy a ohledně jakýchkoli informací (včetně informací o Nájemci nebo jakýchkoli jiných osobách), s nimiž přišel do styku v souvislosti s touto smlouvou nebo jejím plněním. Pronajímatel není oprávněn sám pořizovat, ani třetím osobám umožnit pořizovat, jakékoli záznamy a/nebo fotografie k natáčení a z místa v době naplňování účelu této smlouvy. Pronajímatel se zavazuje nepoškozovat nijak pověst a dobré jméno Nájemce, filmového projektu TV mini-serie „Monyová“ ani jednotlivých tvůrců či osob spolupracujících na výrobě, zejména šířením nepravdivých informací, negativních zkušeností či zážitků, nebo i pravdivých informací, pokud by jejich zveřejnění bylo v rozporu s oprávněnými zájmy Nájemce. Pronajímatel není povinen zachovávat mlčenlivost o informacích, které jsou již veřejně známé, což zahrnuje informace, které byly oficiálně zveřejněny, nebo jsou běžně dostupné veřejnosti prostřednictvím médií, publikací nebo jiných veřejných zdrojů. Nájemce bere na vědomí povinnost Pronajímatele zveřejnit tuto smlouvu v registru smluv (viz článek VIII. Odst. 7. této smlouvy) a poskytne Pronajímateli před podpisem smlouvy anonymizovanou verzi určenou ke zveřejnění tak, aby odpovídala požadavkům zákona č. 340/2015 Sb., zákon o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). V případě, že Nájemce neposkytne Pronajímateli verzi smlouvy ke zveřejnění, Pronajímatel je oprávněn smlouvu zveřejnit bez ohledu na ustanovení tohoto odstavce 6. smlouvy.
3. Pronajímatel tímto nájemci a jeho právním nástupcům neodvolatelně uděluje oprávnění pořizovat po dobu užívání prostor dle čl. IV této Smlouvy obrazové a zvukové záznamy předmětu nájmu (dále jen „*záznamy*“) a tyto záznamy využívat ve svém audio-vizuálním díle nebo v souvislosti s ním, za účelem propagační, reklamní, obchodní, tvůrčí či jakékoliv jiné činnosti, a to prostřednictvím všech médií a všemi způsoby známými či dosud neznámými, jakýmikoliv prostředky a zařízeními, a to bez jakéhokoliv množstevního, časového, územního či jiného omezení, v původní, zpracované či jinak změněné podobě, samostatně nebo v souboru anebo ve spojení s jinými záznamy, fotografiemi, díly, uměleckými výkony či prvky, a to včetně užití Záznamů ve změněném či vymyšleném kontextu. Odměna pronajímatele za udělení oprávnění dle předchozí věty je již zahrnuta v nájemném dle čl. VI této Smlouvy. Nájemce ani jeho nástupci nejsou povinni jakkoli reálně využít záznamů, zobrazení nebo jiných odkazů na předmět nájmu ve vizuálním díle, ani jiným způsobem a jsou oprávněni poskytnout záznamy komukoli podlicenčně nebo postoupením licence.
4. Pronajímatel je srozuměn a souhlasí s tím, že záznamy (jak fyzické nosiče záznamů, tak nehmotná práva k záznamům) budou plně a navždy vlastnictvím nájemce, a že budou využity pro účely vytvoření audiovizuálního díla, a za tím účelem mohou být záznamy jakýmkoli způsobem zpracovávány, spojovány, upraveny, modifikovány a přizpůsobeny tvůrčí činností třetí osoby. Veškerá práva jakéhokoli druhu týkající se všech záznamů pořízených v souvislosti s nájmem budou navždy výhradním vlastnictvím nájemce nebo jeho právních nástupců. Pronajímateli ani majiteli nemovitosti nebo jiné straně, která nyní má nebo by do budoucna měla zájem o nemovitost, z tvůrčí činnosti nájemce v nemovitosti žádná práva duševního vlastnictví, ani žádná jiná práva, nevznikají.

**VI.**

**Cena užívání a způsob platby**

1. Úhradu za nájem (nájemné) dohodly smluvní strany ve výši 66 000,- Kč. Strany se dále dohodly na paušální částce úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním prostor ve výši 30 160,- Kč.
2. Dohodnutou úhradu za nájem a paušální částku, které v souhrnu tvoří částku 96 160,- Kč bez DPH, tj. 116 353,60 Kč vč. DPH, je nájemce povinen uhradit v hotovosti na pokladně pronajímatele nebo převodem na účet pronajímatele na základě faktury (daňového dokladu) s dobou splatnosti 14 dnů od data vystavení, která bude bezodkladně doručena na email nájemce faktury@filmandroll.com. Faktura bude pronajímatelem vystavena po skončení užívání prostor.
3. Pro případ prodlení nájemce s úhradou peněžního závazku, který mu vznikl na základě této smlouvy, se sjednává úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení. Nárok na náhradu škody podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tím není dotčen.

**VII.**

**Odpovědnost za škodu**

1. Nájemce odpovídá za škodu způsobenou v prostorách, které užíval, jakož i na věcech, které v těchto prostorách byly umístěny, dále odpovídá i za škodu, kterou prokazatelně způsobí účastníci akce i v dalších prostorách pronajímatele, které nejsou předmětem tohoto nájmu. Pronajímatel má v takovém případě právo požadovat po nájemci buď uvedení věci do původního stavu, nebo požadovat náhradu škody v penězích, a to podle výše nákladů, které na odstranění škody účelně a prokazatelně vynaložil.
2. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel neodpovídá jemu ani třetí osobě za ztrátu nebo poškození věcí, které jsou jejich majetkem a byly uloženy nebo volně ponechány v prostorách nájemci předaných k užívání podle této smlouvy.
3. Odpovědnost smluvních stran za škodu a jejich povinnost k náhradě této škody se dále řídí ustanovením § 2895 a násl. a dále ustanovením § 2913 odst. 1 a 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

**VIII.**

**Ustanovení přechodná a závěrečná**

1. Pověřeným zástupcem pro řešení technických a provozních otázek souvisejících s plněním této smlouvy je za pronajímatele XXX (tel. XXX) a za nájemce XXX (tel. XXX).
2. Nájemce má právo od této smlouvy odstoupit bez storno poplatku nejpozději 30 kalendářních dní před konáním akce. Odstoupí-li od smlouvy později, je povinen uhradit pronajímateli storno poplatek, jehož výši stanovuje vnitřní předpis pronajímatele. Storno poplatek za žádných okolností nemůže přesáhnout smluvně ujednanou částku. Nájemce prohlašuje, že je s pravidly pro výpočet storno poplatku obeznámen. Odpovědnost za škodu dle předchozího článku tím není dotčena.
3. Nájemce má právo odstoupit od pronájmu bez storno poplatku v případě, že nebude moci využít dohodnutou kapacitu sálu ve výši 180 míst, a to z důvodů ležících na straně pronajímatele nebo z důvodů zásahu vyšší moci, včetně regulace ze strany orgánů veřejné správy.
4. Pronajímatel má právo od smlouvy odstoupit v případě, že nájemce tuto smlouvu hrubým způsobem poruší, nebo pronajímatel prokazatelně zjistí, že nájemce není způsobilý akci zajistit tak, aby proběhla v klidu a nerušeně.
5. V případě, že některá ustanovení této smlouvy se stanou neúčinnými, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinnými. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem bude nejlépe odpovídat obsahu a smyslu původního neúčinného ustanovení.
6. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou. Smlouva je platná dnem podpisu obou stran a její platnost zaniká uplynutím doby, na kterou byla dle čl. IV. uzavřena.
7. Ke smlouvě se váže povinnost jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., v platném znění (zákon o registru smluv). Smluvní strany souhlasí bez výhrad s uveřejněním této smlouvy v registru smluv, při dodržení podmínek stanovených zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů. Smlouvu zašle do registru smluv pronajímatel.
8. Veškeré změny této smlouvy lze činit pouze písemně.
9. Další skutečnosti zde neuvedené se řídí podle obecných právních předpisů, zejména podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
10. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou výtiscích, přičemž každá ze stran obdrží po jednom výtisku.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| V Brně dne: |  | V \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ dne: |
| Za Pronajímatele |  | Za Nájemce |
| MgA. Jan Búrik, ředitel |  | XXX, na základě plné moci ze dne 22.1.2025 |