**Nájemní smlouva**

**o nájmu části veřejného prostranství pro tvorbu filmových a televizních děl, jakož i pro pořádání kulturních, sportovních, reklamních akcí pořádaných ve vnitřním území lázeňského místa Karlovy Vary**

**I. Smluvní strany**

 **1.1** Statutární město Karlovy Vary

IČO: 002 54 657

sídlo: Moskevská 2035/21

361 20 Karlovy Vary

zastoupeno: Ing. Evou Pavlasovou – vedoucí odboru technického

dále jen „pronajímatel“

**a**

**1.2** Stillking Features, s.r.o.

 IČO: 024 25 491

 sídlo: Kříženeckého náměstí 322/5

 152 00 Praha 5 - Hlubočepy

 zastoupeno: Ing. Pavlou Nejedlovou, nar. 19.02.1970, dle plné moci ze dne 19.11.2024

dále jen „nájemce“

společně též jako „smluvní strany“.

**II. Účel smlouvy**

**2.1** Pronajímatel má zájem upravit a sjednotit podmínky pro filmovou a televizní tvorbu, dále nastavit podmínky pro pořádání kulturních sportovních a reklamních akcí, a takto zajistit ochranu vymezené části veřejného prostranství - vnitřního území lázeňského místa Karlovy Vary, tak jak je vymezeno právním předpisem[[1]](#footnote-1).

**2.2** Nájemce má zájem využít vnitřní území lázeňského místa Karlovy Vary pro filmovou a televizní tvorbu a pořádání kulturních, sportovních a reklamních akcí.

**2.3** V případě žádosti o zábor veřejného prostranství, kterým je pro televizní a filmovou tvorbu a pořádání kulturních sportovních a reklamních akcí ve vnitřním území lázeňského místa Karlovy Vary užívána pozemní komunikace, předloží pronajímatel silničnímu správnímu úřadu smlouvu, která jej opravňuje k užívání veřejného prostranství.

**III. Předmět smlouvy**

**3.1** Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci věc: plato / přemostění řeky Teplá před Mlýnskou kolonádou, prostranství v okolí Pramene Svoboda, části pozemků ve Vřídelní, Slovenské a Divadelní ul., na ul. Nová louka a na Divadelním náměstí, vše dle tabulky plánovaných záborů a jejich zákresu v příloze č. 2, dále jen „předmět nájmu“.

**3.2** Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli za dočasné užívání předmětu nájmu nájemné, dle ujednání v čl. V. odst. 5.1.

**IV. Výše nájemného**

**4.1** Nájemné se záborem veřejného prostranství do 300 m2 je stanoveno na 10 Kč za m2 bez DPH za každý byť i započatý den.

**4.2** Nájemné se záborem veřejného prostranství nad 300 m2 je stanoveno na 15 Kč za m2 bez DPH za každý byť i započatý den.

**4.3** Nájemné se záborem pro natáčení nebo pořádání akce na platě před Mlýnskou kolonádou je stanoveno ve výši 250.000 Kč bez DPH za každý i započatý den, zábor pro přípravné a odklízecí práce je na tomto místě stanoven ve výši 100 Kč/ m2 bez DPH za každý i započatý den.

**V. Platba nájemného**

**5.1** Smluvní strany se dohodly, že nájemce uhradí pronajímateli nájemné

a) plato před Mlýnskou kolonádou – 1 den 300 m2 přípravné práce = 30.000 Kč

b) plato dle a) + okolí Pramene Svoboda – 1 den 500 m2 přípr. práce = 50.000 Kč

c) plato před Mlýnskou kolonádou – 1 den natáčení = 250.000 Kč

d) Vřídelní ul. – agregát 70 m2 – 1 den = 700 Kč

e) plato před Mlýnskou kolonádou – 1 den 300 m2 odklízecí práce = 30.000 Kč

f) Slovenská ul. – parkování techniky – 3 dny 320 m2 = 14.400 Kč

g) Divadelní náměstí – parkování techniky – 4 dny 122 m2 = 4.800 Kč

h) Divadelní ul., Nová louka, Divadelní nám. – 1 den 574 m2 = 8.610 Kč

tj. celkem bez DPH 388.510 Kč

K uvedeným cenám bude připočtena DPH dle platné sazby (tj. cena vč. DPH = 470.097,10 Kč) + příplatek za spěšné vyřízení žádosti ve výši 5.000 Kč,

Částka ve výši celkem **475.097,10 Kč** bude uhrazena na č. ú. **40037-800424389/0800** pod **VS 7129002501** **do dne 30.04.2025.**

**5.2** Smluvní strany se dohodly, že do 5 dnů po obdržení platby vystaví pronajímatel nájemci daňový doklad - fakturu s náležitostmi účetního dokladu.

**5.3** Smluvní strany se dohodly, že daňový doklad bude nájemci zaslán e-mailem na adresu asistentky lokačního manažera: pavlanejedlova@gmail.com.

**5.4** Pokud nájemce nevyužívá předmět nájmu po dobu trvání nájmu, není oprávněn žádat vrácení poměrné částky nájemného.

**5**.5 Smluvní strany se dohodly, že nájemné je uhrazeno řádně a včas, pokud peněžní suma odpovídající nájemnémuje připsána na účet pronajímatele nejpozději v den splatnosti nájemného.

**VI. Trvání nájmu**

**6.1** Nájem se uzavírá **na dobu určitou od 27.04.2025 do 30.04.2025**

**6.2** Uplynutím doby nájmu je nájem bez dalšího ukončen a nájemce není oprávněn nadále užívat předmět nájmu jakýmkoliv způsobem. Smluvní strany se dohodly na vyloučení automatické obnovy nájmu.

**VII. Ukončení smlouvy**

**7.1** Tuto smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran.

**7.2** Smluvní strany si výslovně dohodly, že tuto smlouvu lze ukončit i výpovědí.

**7.3** Pro případ výpovědi si smluvní strany dohodou sjednávají výpovědní lhůtu 24 hodin od doručení výpovědi druhé smluvní straně.

**7.4** Výpověď musí být písemná a doručena druhé smluvní straně tímto způsobem: e-mailem s elektronickým podpisem , do datové schránky, poštou anebo osobně na místě oproti dodejce.

**VIII. Podmínky užívání předmětu nájmu**

**8.1** Nájemce je oprávněn a zároveň povinen užívat předmět nájmu pouze v souladu s touto smlouvou. V případě, že nájemce potřebuje užívat předmět nájmu i jiným způsobem, je povinen si k takovému užívání vyžádat písemný souhlas pronajímatele.

**8.2** Nájemce má právo na předmětu nájmu fotografovat a jinak zaznamenávat předmět nájmu pro účely televizní a filmové tvorby, pořádání kulturních, sportovních a reklamních akcí.

**8.3** Nájemce není oprávněn bez výslovného souhlasu pronajímatele činit na předmětu nájmu úpravy a změny. Jakákoliv činnost nájemce nesmí narušit kvalitu a vzhled povrchu dlažeb, komunikací, veřejné zeleně či jakéhokoliv zařízení veřejného prostranství ani samotné veřejné prostranství.

**8.4** Nájemce může na předmětu nájmu provést pouze dočasné úpravy, spočívající v obvyklých přípravných pracích a činnostech, provádění drobných dekoračních úprav a umisťování přenosných rekvizit.

**8.5** Nájemce odpovídá za škody, které způsobil svojí činností popř. nečinností při užívání předmětu nájmu, a to jak sám, tak společně s jinými.

**8.6** Nájemce je povinen odstranit vady na předmětu nájmu, a to bezprostředně po jejich zjištění, nejpozději do tří dnů od jejich vytknutí. V případě, že bude nájemce v prodlení s odstraněním vytknuté vady, dle předchozí věty, a to déle jak 7 dnů, je pronajímatel oprávněn vady na předmětu nájmu odstranit na náklady nájemce, které je nájemce povinen uhradit do 10 dnů od doručení výzvy k jejich úhradě.

**8.7** Je-li k provedení akce nutná částečná nebo úplná uzavírka komunikace, nechá si nájemce zpracovat dopravní opatření, včetně jeho odsouhlasení dopravním inspektorátem Policie ČR, požádá odbor dopravy Magistrátu města o patřičná rozhodnutí, provede zabezpečení místa, zajistí přehledné dopravní značení, to vše na své náklady.

**8.8** Na předmětu nájmu je nájemce povinen zajistit přístupy do přilehlých objektů, přístup vozidel integrovaného záchranného systému, pracovníků odstraňujících havárie a odvoz odpadu.

**8.9** Nájemce je povinen po skončení doby užívání uvést předmět nájmu do původního stavu, a to bez jakýchkoliv viditelných změn, zejména je povinna předmět nájmu řádně vyklidit, následně uklidit. V případě, že úklid nebude proveden řádně nebo nebude předmět nájmu uveden do původního stavu, je pronajímatel oprávněn provést uvedení předmětu nájmu do původního stavu na náklady nájemce.

**8.10** Nájemce je povinen zajistit, aby jeho činností nebyli rušeni návštěvníci lázeňského místa.

**8.11** Nájemce je povinen dodržovat povinnosti plynoucí z obecně závazných vyhlášek statutárního města Karlovy Vary a zvláště pak plynoucích z Nařízení vlády č. 321/2012 Sb., o stanovení lázeňského místa Karlovy Vary a Statutu lázeňského místa Karlovy Vary.

**8.12** Pronajímatel není odpovědný za škody, které vzniknou na věcech nájemce umístěných na předmětu nájmu, které mu způsobí třetí osoba.

**8.13** Touto smlouvou není sjednána žádná povinnost Pronajímatele zabezpečit a ochraňovat majetek nájemce před poškozením nebo zničením.

**8.14** Pronajímatel neodpovídá za obsah rozhlasové a televizní tvorby, obsah sportovní, kulturní nebo reklamní akce, a to zejména ve vztahu k autorskému právu jiných osob, které by mohl nájemce svojí činností porušit.

 **IX.. Smluvní pokuta**

**9.1** Smluvní strany si podle ustanovení § 2048 o.z. sjednávají pro případ porušení smluvní povinnosti nájemce smluvní pokutu:

a) za porušení povinnosti dané v čl. VI. odst. 6.2 této smlouvy, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli částku 1.000 Kč za každý i započatý den, kdy nájemce užívá předmět nájmu po skončení této smlouvy;

b) v případě, že nájemce užívá předmět nájmu neoprávněně nad dobu, kterou si smluvní strany ujednaly v ustanovení čl. VII. odst. 7.3 této smlouvy, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli částku 1.000 Kč za každý i započatý den kdy nájemce předmět nájmu nadále užívá;

c) v případě, že nájemce nezaplatí nájemné řádně a včas (čl. V. odst. 5.1, odst. 5.5 této smlouvy), je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý i započatý den po splatnosti;

d) Pro případ porušení povinností nájemce, tak jak jsou uvedeny v čl. VIII. odst. 8.3; odst. 8.4; odst. 8.6; odst. 8.7; odst. 8.8; odst. 8.9; odst. 8.10; odst. 8.11 této smlouvy, zaplatí nájemce pronajímateli částku smluvní pokuty ve výši 500 Kč za každý den prodlení se splněním povinnosti, za každé porušení dané povinnosti zvlášť i opakovaně.

**9.2** Zaplacení smluvní pokuty nemá vliv na náhradu škody v plné výši.

**9.3** Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů od doručení výzvy k její úhradě.

**X. Společná a závěrečná ustanovení**

**10.1** Nájemce je povinen mimo nájemné uhradit i místní poplatek za užívání veřejného prostranství, který je vybírán na základě obecně závazné vyhlášky statutárního města Karlovy Vary č. 4/2024 , o místním poplatku za užívání veřejného prostranství, ve znění pozdějších předpisů.

**10.2** Pronajímatel neodpovídá za obsah rozhlasové a televizní tvorby, a to zejména ve vztahu k autorskému právu jiných osob, které by mohl nájemce svojí činností porušit.

**10.3** Nájemce odpovídá pronajímateli za škody, které způsobil na předmětu nájmu svojí činností.

**10.4** Tato smlouva nezakládá povinnost smluvních stran chránit obchodní tajemství či důvěrnost informací druhé smluvní strany.

**10.5** Smluvní strany se dohodly, že neshody ze smlouvy budou primárně řešit dohodou. Otázky touto smlouvou neupravené se řídí především ustanovením občanského zákoníku.

**10.6** Nedílnou součástí této nájemní smlouvy jsou i „Pravidla pro tvorbu filmových a televizních děl a pořádání kulturních, sportovních a reklamních akcí ve vnitřním území lázeňského místa Karlovy Vary“, a to jako příloha č. 1.

**10.7** Tato smlouva se nevztahuje na akce pořádané statutárním městem Karlovy Vary a dále na organizace a společnosti s podílem statutárního města Karlovy Vary.

**10.8** Tato smlouva nevytváří žádný společný podnik ani majetkové partnerství. Nic v této smlouvě nevytváří základ pro sdílení zisků a ztrát vyplývajících z činnosti obou smluvních stran. Žádná smluvní strana není na základě této smlouvy oprávněna jednat jako zmocněnec druhé smluvní strany nebo zavazovat druhou smluvní stranu, pokud nebude výslovně písemně dohodnuto jinak nebo pokud nebude udělena samostatná písemná plná moc.

**10.9** Smluvní strany se výslovně dohodly, že na tuto smlouvu se neuplatní jakékoliv všeobecné podmínky nájemce, které tímto smluvní strany výslovně vylučují.

**10.10** Pronajímatel je povinnou osobou ve smyslu příslušných ustanovení zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv. V případě, že plnění ze smlouvy je vyšší jak 50.000 Kč, je pronajímatel povinen smlouvu uveřejnit v registru smluv, v takovém případě nabývá smlouva účinnosti až dnem uveřejnění v tomto registru. Vložení smlouvy do registru smluv zajistí pronajímatel.

**10.11** Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinným subjektem podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím a je tak povinen poskytnout informace, které se dozvěděl v souvislosti s touto smlouvou a při jejím plnění. Takové poskytnutí informací není porušením obchodního tajemství ani důvěrnosti informací.

**10.12** Statutární město Karlovy Vary ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že u právních jednání obsažených v této smlouvě byly splněny z jeho strany veškeré podmínky stanovené tímto zákonem či jinými obecně závaznými právními předpisy ve formě předchozího zveřejnění, schválení či odsouhlasení, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního jednání.

**10.13** Smluvní strany si smlouvu přečetly, prohlašují, že tato vyjadřuje jejich pravou, určitou, svobodnou a vážně projevenou vůli, na důkaz čehož připojují podpisy oprávněných zástupců.

**Příloha č. 1** Pravidla pro tvorbu filmových a televizních děl a pořádání kulturních, sportovních a reklamních akcí ve vnitřním území lázeňského místa Karlovy Vary.

**Příloha č. 2** Tabulka a zákres záborů

 Karlovy Vary Praha

 -------------------------------------- ------------------------------------

 **Statutární město Karlovy Vary Stillking Features s.r.o.**

 Ing. Eva Pavlasová Ing. Pavla Nejedlová

vedoucí odboru technického na základě plné moci

1. ) *Nařízení vlády č. 321/2012 Sb., o stanovení lázeňského místa Karlovy Vary a Statutu lázeňského místa Karlovy Vary* [↑](#footnote-ref-1)