

SMLOUVA

o krátkodobém pronájmu prostorů uzavřená dle § 2201 zákona č.89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) mezi smluvními stranami:

Ústav pro jazyk český AV ČR, v. v. i.

Letenská 123/4, 118 00 Praha 1 – Malá Strana

zastoupený: **PhDr. Martinem Proškem, Ph.D., ředitelem**

IČ: 68378092; DIČ: CZ68378092

(dále jen „pronajímatel“)

a

FILM HUNTERS s.r.o.,

Šimáčkova 4/1379, Praha 7, 170 00 Praha

zastoupený: na základě plné moci, **Marií Veverkovou, lokačním manažerem**

IČ:28487397; DIČ: CZ28487397

(dále jen „nájemce“)

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je oprávněn pronajmout a touto smlouvou přenechává nájemci k dočasnému užívání část budovy vymezenou v čl. III, odst.1 této smlouvy, nacházející se na adrese: Washingtonova 1569/21, 110 00 Nové Město, dále jen „předmět nájmu“). Pronajímatel se zavazuje předat nájemci předmět nájmu nejpozději k prvnímu dni doby nájmu.
2. Předmětem této smlouvy je právní vztah, kdy pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu na určitou níže stanovenou dobu a za sjednanou cenu, aby jej užíval pro účely natáčení projektu [REDAKCE] (dále jen „dílo“). Pro jiné účely není nájemce oprávněn předmět nájmu užívat.

II.

Časová ustanovení

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou, platnosti nabývá dnem podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv a zaniká uplynutím doby, na kterou byl nájem sjednán.
2. Smluvní strany se dohodly, že předmět nájmu bude nájemci poskytnut takto:
doba nájmu byla smluvna na dobu: **od 20. – 25.9. 2025 (06:00 – 23:00 hod.)**

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 smlouvy (příloha č. 1 nebude uveřejněna v registru smluv).
2. Smluvní strany se dohodly, že nájemné za předmět nájmu činí celkem: 90 000 Kč (slovy: devadesát-tisíc-korun-českých).
3. Nájemné je splatné na základě podepsané smlouvy a vystavené faktury převodem na uvedený účet.
4. Nájemce se zavazuje, že bude respektovat omezení vyplývající z charakteru objektu a předmět nájmu bude užívat pouze za účelem a způsobem stanoveným v této smlouvě, řádně a včas zaplatí dohodnuté nájemné.

IV.

Další vzájemná práva a povinnosti

1. Pronajímatel:

- poskytne výše uvedený prostor pro filmování a umožní pracovníkům nájemce umístit do objektu všechna potřebná zařízení a rekvizity a umožní uskutečnění předem dohodnutých dekoračních úprav potřebných pro realizaci projektu; průběh vpouštění osob do předmětu nájmu v průběhu natáčení bude probíhat na základě dohody smluvních stran;
- se zavazuje dodržovat a zajistit, že jeho zaměstnanci a všechny osoby jím pověřené, které se budou pohybovat v místě natáčení, budou rovněž dodržovat tento závazek mlčenlivosti:
 - a) nesdělovat třetím osobám (vyjma osob též vázaných mlčenlivostí alespoň v témže rozsahu) a nezveřejňovat (na sociálních sítích, v médiích či jakkoli jinak) jakékoli informace o této smlouvě, audiovizuálním díle, jeho scénáři, ději a průběhu natáčení, o účinkujících, ani o dalších skutečnostech týkajících se natáčení a osobách podílejících se na jeho výrobě, které nejsou veřejně známé, a zachovávat důvěrnost těchto informací,
 - b) nepořizovat snímky z natáčení či jeho zákulisí (fotografie či jiné záznamy) nad rámec snímků nezbytně nutných k výkonu práv pronajímatele s tím, že jakékoli snímky z natáčení či jeho zákulisí (ani ty oprávněně pořízené) nesmí být bez předchozího souhlasu nájemce jakkoli zpřístupněny třetím osobám (vyjma osob též vázaných mlčenlivostí alespoň v témže rozsahu) či zveřejněny (na sociálních sítích, v médiích či jakkoli jinak).

2. Nájemce:

- tímto výslovně prohlašuje, že je mu znám stav předmětu nájmu a takto jej do nájmu přejímá,
- bude dbát maximální opatrnosti, aby nedošlo k žádným škodám, zejména na interiéru a mobiliáři,
- 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 všechny schválené stavební úpravy uvede po natáčení do původního stavu; bez předchozího souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn provádět na předmětu nájmu žádné stavební úpravy.

V.

Ustanovení o odpovědnosti za škodu

1. Nájemce odpovídá za škody způsobené na předmětu nájmu a jeho vybavení, které byly prokazatelně způsobeny při přípravných pracích nebo v průběhu filmování, a to včetně škod vzniklých ztrátou, odcizením nebo poškozením zařízení či mobiliáře i poškozením předmětu nájmu.
2. Nájemce nese odpovědnost nejenom za škody jím zaviněné, ale i za škody způsobené dalšími osobami, které se budou podílet na přípravě a zajištění filmování a také za škody způsobené účastníky filmování. V případě škodné události se toto bude řešit přes uzavřenou pojistnou smlouvu produkční společnosti.

VI.

Licence

1. Pronajímatel tímto nájemci a jeho právním nástupcům uděluje oprávnění pořizovat fotografie, zvukové, zvukově obrazové nebo obrazové záznamy pořízené v předmětu nájmu (dále jen „záznamy“), a tyto záznamy využívat za účelem propagační, reklamní, obchodní, tvůrčí či jakékoliv jiné činnosti, a to prostřednictvím všech médií a všemi způsoby známými či dosud neznámými, jakýmkoliv 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. Odměna pronajímatele za udělení oprávnění dle předchozí věty je již zahrnuta v nájemném dle čl. III, odst. 2 této smlouvy. Nájemce ani jeho nástupci nejsou povinni jakkoli reálně využít záznamů, nahrávek, zobrazení nebo jiných odkazů na předmět nájmu v díle ani jiném díle, ani jiným způsobem.
2. Pronajímatel je srozuměn a souhlasí s tím, že záznamy budou plně a navždy vlastnictvím nájemce, a že budou využity pro účely vytvoření díla, a za tím účelem mohou být záznamy jakýmkoli způsobem zpracovávány, spojovány, upraveny, modifikovány a přizpůsobeny tvůrčí činností třetí osoby, zpravidla režiséra. Veškerá práva jakéhokoli druhu týkající se všech záznamů pořízených v souvislosti s nájmem budou navždy výhradním vlastnictvím nájemce nebo jeho právních nástupců.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Smlouva je uzavřena na základě platného projevu vůle obou stran, kterou smluvní strany vyjádřily svým podpisem.
2. Smluvní strany se též dohodly na možnosti odstoupení od smlouvy, přičemž nájemce může od smlouvy odstoupit nejpozději do jednoho dne před filmováním a pronajímatel s okamžitou platností v případě jakéhokoliv porušení povinností ze strany nájemce a dále ze závažných příčin způsobených nájemcem, např. dá-li nájemce v rozporu se smlouvou předmět nájmu do podnájmu nebo provede-li bez souhlasu pronajímatele úpravy či změny na předmětu nájmu. Pokud by pronajímatel odstoupil od smlouvy z jiných důvodů, je povinen uhradit nájemci veškeré jím účelně vynaložené náklady.
3. Tato smlouva má čtyři strany a vyhotovuje se ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.
4. Pronajímatel zodpovídá za uveřejnění smlouvy v registru smluv.
5. Jakákoliv změna či doplnění 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.

V Praze dne 2. 9. 2025

.....

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

.....

Film Hunters, s.r.o.
Marie Veverková – na základě plné
moci