**Smlouva o krátkodobém (pro)nájmu prostor  
číslo SML 225/200/2017**

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanoveními § 2201 až § 2320 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve  znění pozdějších předpisů (dále jen “občanský zákoník“), mezi smluvními stranami (dále jen „smlouva“)

Článek 1

Smluvní strany

**Národní zemědělské muzeum, s. p. o. (dále též „NZM“)**

se sídlem: Kostelní 1300/44, 170 00 Praha 7 - Holešovice

IČ: 75075741

DIČ: CZ75075741

bankovní spojení: xxx

číslo účtu: xxx

zastoupené: Doc. Ing. Milanem Janem Půčkem, MBA, Ph.D., generálním ředitelem NZM

(dále jako **„Pronajímatel"**)

na straně jedné

**a**

**STILLKING FEATURES s.r.o.**

Se sídlem: Křiženeckého nám. 322/5, 152 00 Praha 5

IČ: 02425491

DIČ: CZ02425491

Č. účtu: xxx

Zastoupená xxx

Zapsaná u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou C 219276

(dále jako **"Nájemce"**)

na straně druhé

Článek 2

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel podle zřizovací listiny vykonává právo hospodaření k souboru nemovitostí (budov a souvisejících pozemků) tvořících komplex zámku Kačina (dále pro účely této smlouvy v textu označovaném jen jako "**zámek**"). Příslušnost hospodařit s majetkem státu k uvedeným nemovitostem je zapsaná v katastru nemovitostí na LV č. 154 pro k.ú. Svatý Mikuláš [694096], u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora.

Článek 3

Předmět nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou poskytuje nájemci do užívání níže přesně vymezené prostory nacházející se v objektu zámku Kačina pouze a výhradně za účelem natáčení filmu „xxx“.Nájemce tento předmět nájmu za podmínek této smlouvy do svého užívání přijímá.
2. Předmětem nájmu je **Chotkovská knihovna, návštěvnické centrum, návštěvnické WC, odstavná ploch za dílnami.** Nájemce je oprávněn po sjednanou dobu nájmu užívat též prostory, které tvoří přístupové trasy. Pronajímané prostory jsou přesně barevně vyznačeny a ohraničeny v plánku zámeckého komplexu, který tvoří přílohu č. 1 a nedílnou součást této nájemní smlouvy. Nájemce výslovně prohlašuje, že je mu rozsah nájmu z osobní prohlídky, výše uvedené specifikace a připojeného plánku bezpečně a přesně znám a nemá o něm žádnou pochybnost.
3. Nájemce výslovně prohlašuje, že je mu znám charakter a specifický režim předmětu nájmu a zavazuje se podřídit této skutečnosti způsob užívání pronajatých prostor, pečovat o to, aby v průběhu sjednaného užívání na předmětu nájmu nevznikla škoda a řídit se bezvýhradně pokyny pronajímatele, resp. jeho určených zaměstnanců, kteří jsou oprávněni po celou dobu užívání předmětu nájmu dohlížet na dodržování zásad užívání prostor v památkově chráněném objektu. Nájemce proto není oprávněn provádět bez výslovného písemného souhlasu jakékoli změny na předmětu nájmu. Porušení této povinnosti dává pronajímateli právo od této smlouvy odstoupit. Nájemce též prohlašuje, že je dostatečně pojištěn pro případ vzniku odpovědnosti za jím způsobenou škodu.

Článek 4

Doba nájmu

1. Pronajímatel nájemci výše v čl. II této smlouvy specifikované prostory **pronajímá od čtvrtka 5.10.2017 od 8:00 hod. do pondělí 20.11.2017 do 22:00 hod.**, kdy bude předmět nájmu předán zpět pronajímateli.
2. Nájemce si níže popsaným způsobem předmět nájmu v den pronájmu převezme a ke sjednanému termínu doby nájmu pronajímateli zpět ve stavu, v jakém je od pronajímatele převzal, předá. V případě porušení smluvní povinnosti spočívající v prodlení nájemce s řádným předáním předmětu nájmu po uplynutí sjednané doby nájmu se sjednává smluvní pokuta ve výši 1000,- Kč za každou, byť i započatou, hodinu prodlení. Úhrada smluvní pokuty nemá žádný vliv na případný nárok na náhradu škody (ustanovení § 2050 občanského zákoníku se neuplatní). Tato smluvní pokuta je splatná do 15 dnů ode dne výzvy pronajímatele k její úhradě nájemcem.
3. Při převzetí a předání předmětu nájmu na počátku sjednané doby nájmu sepíší účastníci smlouvy předávací protokol, zachycující stav pronajímaných prostor.
4. Po skončení nájmu bude při předání a převzetí předmětu nájmu opět sepsán předávací protokol zachycující stav pronajímaných prostor s tím, že nájemce je povinen předmět nájmu předat (vrátit) řádně, tedy ve stavu, v němž jej od pronajímatele převzal.

Článek 5

Výše nájemného a platební podmínky

1. Účastníci smlouvy se dohodli, že nájemce uhradí dle ceníku NZM pronajímateli za sjednané užívání předmětu nájmu **nájemné v celkové výši 466 000,- Kč (čtyřista šedesát šest tisíc** korun českých) za uvedenou dobu pronájmu.
2. Časové omezení skutečného užívání předmětu nájmu z důvodů na straně nájemce nemá na výši ujednaného nájemného vliv.

Časový harmonogram akce a využití předmětu nájmu je sjednáno následovně:

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

1. Pronajímatel vystaví nájemci na dohodnutou výši nájemného fakturu. **Nájemné je splatné nejpozději do pondělí 16.10. 2017** na bankovní účet pronajímatele vedený u xxx, číslo účtu xxx s tím, že nejpozději v tento den musí být smluvená částka pronajímateli na jeho účet připsána, jinak je pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit.

**Článek 6**

Ostatní ujednání

1. **Nájemce je oprávněn od této smlouvy do dne 4.10. 2017 odstoupit** z důvodů zrušení jeho zákazníkem objednaného závazku k natáčení filmu “xxx” (Čl. 3 odst. 1 této smlouvy). Pro tento případ se sjednává ve smyslu ustanovení § 1992 občanského zákoníku odstupné ve výši 10 % z celkové ujednané výše nájmu dle Čl. 5 odst. 1 této smlouvy, které se nájemce zavazuje pronajímateli zaplatit do tří dnů ode dne, kdy k odstoupení z jeho strany dle tohoto smluvního ujednání došlo. Dále je nájemce oprávněn odstoupit od smlouvy v případech zmaření účelu nájmu zaviněných vyšší mocí (např. přírodní katastrofy apod.), které byly nájemcem neodvratitelné. Na takové případy se odstupné nevztahuje.
2. Nájemce tímto bere na vědomí a souhlasí s tím, že tato smlouva bude v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv); (dále jen zákon o registru smluv) uveřejněna v registru smluv.
3. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti v souladu s § 6 odst. 1 zákona o registru smluv dnem uveřejnění pronajímatelem v registru smluv.
4. Smluvní strany prohlašují, že žádné ustanovení smlouvy nepovažují za obchodní tajemství.
5. Nájemce není oprávněn poskytnout předmět nájmu k užívání do podnájmu třetí osobě.
6. Nájemce si na svůj náklad zajistí požární, zdravotní, bezpečnostní a pořadatelskou službu.
7. Odpad vznikající v souvislosti se smluvně sjednanou činností nájemce a účelem nájmu je nájemce povinen likvidovat sám na svůj vlastní náklad.
8. V případě, že by konkrétní prvky akce konané v rámci nájmu byly v rozporu s obecně závaznými právními předpisy, dobrými mravy nebo v s povahou a účelem činnosti NZM a nájemce by tyto prvky neprodleně nejpozději bez zbytečného odkladu po upozornění ze strany pronajímatele neodstranil, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit. Dosahují-li konkrétní prvky akce konané v rámci nájmu nadměrné míry výše specifikovaných rozporů, nemusí pronajímatel nájemce na to upozorňovat a může ihned od této smlouvy odstoupit.
9. Odstoupení dle této smlouvy je účinné okamžikem jeho doručení druhé smluvní straně;   
   v případě pochybností se má za to, že odstoupení bylo doručeno do tří dnů od odeslání oznámení o odstoupení na adresu druhé smluvní strany uvedenou shora nebo na jinou adresu, kterou k tomu účelu adresát odesílateli předem sdělí.
10. V případě že pronajímatel odstoupí od této smlouvy z důvodů uvedených v odst. 8 tohoto článku, nemá nájemce nárok na vrácení již zaplaceného nájemného ani jeho poměrné části.
11. Úrok z prodlení s finančním plněním dle této smlouvy smluvní strany sjednaly ve výši 0,5% z dlužné částky za každý den prodlení.
12. Obě smluvní strany si dále ujednaly, že po dobu nájmu bude s ohledem na charakter objektu, v němž se předmět nájmu nachází, dohlížet na dodržování smluvních podmínek, protipožárních, bezpečnostních a jiných předpisů, zejména dle přílohy č. 2 této smlouvy, jimiž je pronajímatel ze zákona vázán, vždy konkrétně určený zaměstnanec pronajímatele. Tito zaměstnanci budou představeni při převzetí předmětu nájmu na počátku nájmu.
13. Ostatní služby budou fakturovány daňovým dokladem samostatně s vyčíslením příslušného DPH dle odebraných služeb.

14. Pronajímatel je srozuměn, že pořízený filmový záznam bude plně a navždy vlastnictvím nájemce, a že bude využit pro účely vytvoření filmového díla, a to jakýmkoli způsobem, zejména zpracováváním, spojováním, úpravami, modifikacemi a přizpůsobováním filmových prvků prostřednictvím tvůrčí činnosti třetí osoby, zpravidla režiséra. Veškerá práva jakéhokoli druhu týkající se všech filmových a zvukových 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. Pronajímatel tímto Nájemci a jeho nástupcům neodvolatelně uděluje oprávnění navždy a po celém světě šířit, kopírovat a přetvářet vzhled nefilmované Nemovitosti, Prostory a jejich části a využívat vzhled Nemovitosti, Prostor a jejich částí ve všech médiích a/nebo způsoby známými či dosud neznámými, a to včetně a bez omezení ve všech filmech a v souvislosti s nimi, v tematickém parku, při prohlídce filmových studií, a/nebo v obchodní činnosti související se vším výše uvedeným a/nebo v souvislosti s veškerou publicitou, propagací a/nebo reklamou téhož. Odměna pronajímatele za udělení oprávnění dle předchozí věty je již zahrnuta v nájemném dle čl. V. této smlouvy. Nájemce ani jeho nástupci nejsou povinni jakkoli reálně využít filmových záznamů, nahrávek, zobrazení nebo jiných odkazů na Nemovitost, Prostory nebo jejich části v žádném filmu ani jiným způsobem.

Pronajímatel souhlasí s celosvětovou distribucí záznamů dle čl. III odst. 1 této smlouvy v rámci filmového 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. Pronajímatel je dále srozuměn a souhlasí s celosvětovou distribucí těchto záznamů v rámci filmového díla nebo jeho částí za účelem reklamy a propagace bez časového omezení. Pronajímatel je rovněž srozuměn a souhlasí s veškerými aktivitami souvisejícími s filmovým dílem (jako jsou zkoušky, fotografování, publicita, vydávání knih a/nebo obchodní aktivity spojené s filmem). Odměna pronajímatele za udělení oprávnění dle tohoto článku je již zahrnuta v nájemném dle čl. V. této smlouvy.

Pronajímatel souhlasí, aby Nemovitost, Prostory a jejich části byly ve filmovém díle prezentovány jako natočeny na jiném existujícím nebo fiktivním místě. Pronajímatel dále souhlasí, aby záběry natočené na jiných místech (např. ve filmovém studiu) byly kombinovány se záběry Nemovitosti, Prostor nebo jejich částí, a tyto pak byly dále digitálně upravovány. Odměna pronajímatele za udělení oprávnění dle tohoto článku je již zahrnuta v nájemném dle čl. V. této smlouvy.

Nájemce má právo nepoužít ve filmu stopáž s Nemovitostí, Prostory či jejich částmi.

1. Tato smlouva je vyhotovena ve třech výtiscích s platností originálu, z nichž 2 obdrží NZM a 1 nájemce.
2. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat výhradně písemně vzestupně číslovanými dodatky, jinak jsou změny a doplňky neplatné.
3. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, že s jejím obsahem bez výhrad souhlasí, což potvrzují níže svými podpisy.

|  |  |
| --- | --- |
| V Praze dne:  ……………………………………………..  **Národní zemědělské muzeum, s.p.o.**  Doc. Ing. Milan Jan Půček, MBA, Ph.D. generální ředitel  (Pronajímatel) | V Praze dne:    ……….…………………………  **STILLKING FEATURES s.r.o.**  Jan Zuska  (Nájemce) |