

# **SMLOUVA Č. 3017/2017**

## **o nájmu prostoru (kolej Švehlova)**

Smluvní strany:

**Univerzita Karlova**, se sídlem Praha 1, Ovocný trh 560/5

IČO: 00216208

DIČ: CZ00216208

jednající svou pověřenou součástí - **Koleje a menzy**, Voršilská 144/1, 116 43 Praha 1,

které zastupuje: Ing. Bc. Jiří Macoun, ředitel

bankovní spojení: ČS Praha 4, č. ú. 3093939319/0800

kontaktní osoba: Mgr. Miroslava Hurdová – xxxxx, email – xxxxx

(dále jen „**Pronajímatel**“), na straně jedné

**a**

**CINEART TV Prague s.r.o.**, se sídlem Jankovcova 1587/8d, Praha 7 - Holešovice

IČO: 45792046

DIČ: CZ45792046

vedená u Městského soudu v Praze, spis. zn. C 11028

kterou zastupuje: paní Štěpánka Kresslová, na základě plné moci (viz příloha)

bankovní spojení: KB a.s., č. ú. xxxxx

kontaktní osoba: xxxxx, email – xxxxx

(dále jen „**Nájemce**“), na straně druhé

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto nájemní smlouvu (dále jen „**Smlouva**“):

### **I.**

#### **Předmět nájmu**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem budovy č.p. 1499 (vysokoškolská **kolej Švehlova**), která je součástí pozemku parc.č. 1299 (LV č.37, k.ú. Žižkov, obec Praha), na adrese Slavíkova 22, Praha 3.
2. Pronajímatel touto smlouvou Nájemci poskytne, pro účely natáčení filmu „**JAN PALACH**“ (dále též jen „**Předmět nájmu**“) tyto prostory koleje Švehlova:
  - studovna přízemí (při vstupu vlevo)
  - místnost vedle studovny v přízemí (pokoj Helenky)
  - zadní schodiště v nové části - 1. patro
  - staré dobové schodiště mezi 1. a 2. patrem + chodba ve druhém patře
  - staré WC v menze – sprchy
  - místnost pro zázemí štábu
  - parkování ve dvoře – 1 vozidlo

3. Pronajímatel přenechává touto Smlouvou za níže sjednaných podmínek nájemci Předmět nájmu k užívání. Nájemce se zavazuje zaplatit Pronajímateli níže uvedené nájemné a dodržovat podmínky stanovené touto smlouvou.

## II. Účel nájmu

1. Nájemce si najímá Předmět nájmu za účelem natáčení filmu „Jan Palach“

## III. Doba trvání nájmu

1. Nájem se sjednává **na dobu určitou**, a to **od 15. 11. 2017 do 23. 11. 2017** včetně (mimo dny víkendu a státních svátků), dle následujícího rozpisu:
  - **15. 11. – 16. 11. 2017**                      **příprava**
  - **20. 11. – 21. 11. 2017**                      **příprava**
  - **22. 11. 2017 (10 – 22.00 h)**              **natáčení**
  - **23. 11. 2017 (08 – 20.00 h)**              **natáčení**
  - **23. 11. 2017 (20 – 22.00 h)**              **likvidace**

## IV. Nájemné

1. Nájemné za užívání prostoru koleje Švehlova bylo stanoveno vzájemnou dohodou a činí:

**100 000,- Kč + sazba DPH v aktuální zákonné výši.**

2. Podkladem pro platbu nájemného a služeb bude **faktura - daňový doklad** (dále jen „faktura“), vystavená pronajímatelem do 15 dnů po ukončení natáčení. Faktura bude obsahovat náležitosti podle aktuálního zákona o účetnictví a zákona o dani z přidané hodnoty, a bude mít splatnost 20 dnů ode dne jejího vystavení. V případě, že faktura nebude obsahovat potřebné náležitosti, je nájemce oprávněn vrátit ji pronajímateli k doplnění. V takovém případě se ruší lhůta splatnosti a nová lhůta splatnosti začne plynout doručením opravené faktury zpět nájemci. Faktura bude nájemci zasílaná elektronicky na adresu: xxxxxx
3. V souladu s platným zákonem o DPH se zdanitelné plnění u nájmu a služeb poskytovaných s nájmem považuje za uskutečněné k poslednímu dni příslušného kalendářního měsíce.

## V. Povinnosti a prohlášení Pronajímatele

1. Pronajímatel se zavazuje přenechat Předmět nájmu Nájemci v dohodnutém termínu do užívání a umožnit mu ho užívat ke sjednanému účelu.

2. Pronajímatel se zavazuje ponechat v době nájmu Předmět nájmu v nezměněném stavu a neprovádět na něm žádné úpravy, které by mohly omezit Nájemce při užívání objektu.
3. Pokud by bylo nutné vzhledem k potřebám výroby AVD prodloužit sjednanou dobu pronájmu, zavazuje se Pronajímatel po předchozím projednání nových termínů vyhovět tomuto požadavku za stejných podmínek a za úhradu dalšího nájemného v poměrné výši odvozené z nájemného stanoveného v čl. IV. této smlouvy.

## VI.

### Povinnosti a prohlášení Nájemce

1. Nájemce je povinen užívat pronajatou věc o řádný (pečlivý) hospodář ke sjednanému jak účelu, nebo k účelu obvyklému. Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli vstup do Předmětu nájmu za účelem kontroly jeho stavu a dodržování sjednaného účelu jeho užívání, jakož i ostatních podmínek této Smlouvy.
2. Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu v souladu s touto Smlouvou řádně tak, aby nedocházelo ke vzniku škody na Předmětu nájmu ani ke snižování jeho hodnoty. Nájemce je povinen zabezpečit, aby užíváním Předmětu nájmu nedocházelo ke vzniku škody ani ve vztahu k třetím osobám. Nájemce odpovídá Pronajímateli za veškeré škody, které způsobí na Předmětu nájmu, nebo které budou způsobeny užíváním Předmětu nájmu Nájemcem. Nájemce odpovídá i za škodu způsobenou jeho zaměstnanci nebo jinými osobami pracujícími pro Nájemce, osobami s Nájemcem spolupracujícími, či jinými osobami, které se na Předmětu nájmu nacházejí s vědomím Nájemce. Nájemce se dále zavazuje uhradit Pronajímateli veškeré náklady, které by mu v důsledku porušení povinností Nájemce vznikly.
3. Nájemce bere na vědomí, že budova koleje Švehlova je památkově chráněný objekt a proto veškeré úpravy trvalého či dočasného charakteru budou provedeny pouze se souhlasem příslušného orgánu památkové péče. Tento souhlas je Nájemce povinen získat svým jménem a na svoje náklady a je povinen udělený souhlas předložit Pronajímateli. V případě, že tak Nájemce neučiní, zavazuje se nést ke své tíži veškeré náklady spojené s uvedením pronajatých prostor do původního stavu, jakož i veškeré náklady, které by mohly být uplatněny proti Pronajímateli příslušným orgánem památkové péče. Nájemce je zároveň povinen předem odsouhlasit s Pronajímatelem případné změny či úpravy.
4. Nájemce je povinen po dobu trvání nájmu Předmět nájmu na své náklady zabezpečit proti vstupu nepovolaných osob.
5. Nájemce se zavazuje zajistit dodržování povinností uložených zejména předpisy platnými na úseku protipožární prevence, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí, hygieny a likvidace odpadů.
6. Nájemce se zavazuje k tomu, že jeho jednání ani obsah natáčení nebudou reklamou na tabákové výrobky, alkoholické nápoje, zbraně a střelivo, omamné či psychotropní látky, propagovat násilí, či propagovat politické strany. Nájemce je zároveň povinen dbát na to, aby obsah natáčení nebyl v rozporu s platnými právními předpisy.
7. Nájemce se zavazuje, že jeho jednání ani obsah natáčení nebudou na újmu cti a dobrého jména Univerzity Karlovy nebo v rozporu s dobrými mravy.
8. Nájemce má právo neomezeně vstupovat do pronajatých prostor a využívat jej během doby nájmu dle čl. II. Nájemce je v rámci užívání prostor pro účely dle čl. I. odst. 1 zejména oprávněn provádět zkoušky pro účely natáčení AVD, pořizovat fotografie prostor, a natáčet obrazy a snímat zvuk v prostorách. Nájemce je oprávněn na vlastní náklady provádět změny a úpravy prostoru v předem dohodnutém rozsahu.

9. **Dohodnuté úpravy:**

- I. Studovna přízemí – demontáž zářivek
- II. Místnost vedle studovny v přízemí – demontáž zářivek
- III. Zadní schodiště v nové části – demontáž zářivek, výměna klik u dveří a oken
- IV. Schodiště mezi 1. – 2. patrem – výměna kliky u dveří
- V. Staré WC v menze – pro instalaci sprchy zajištění přívodu vody

**Po uplynutí doby nájmu se Nájemce zavazuje předat Pronajímateli prostory zpět.**

**Prostory Nájemce předá Pronajímateli uklizené a bez poškození.**

**Nájemce je odpovědný za veškerý personál pohybující se v předmětu nájmu, zejména v oblasti bezpečnosti.**

**Nájemce je povinen uzavřít odpovídající pojištění pro případ vzniku škod na předmětu nájmu.**

**Nájemce je obeznámen s aktuálním stavem prostoru a zavazuje se realizovat natáčení v pronajatém prostoru na vlastní nebezpečí.**

10. Nájemce je oprávněn začlenit obrazy pořízené s využitím prostor do konečné verze AVD buď jako samostatnou sekvenci nebo ve změněné či doplněné podobě, popř. do těchto obrazů začlenit jiné obrazy a sekvence (např. obrazy z ateliérových dekorací, které pro účely AVD představují interiér popř. část exteriéru výše uvedených prostor). Nájemce je dále oprávněn zpřístupňovat veřejnosti AVD s obrazy natočenými s využitím pronajatých prostor nebo bez těchto obrazů a fotografie pořízené v prostorách všemi způsoby užití, v jakýchkoli médiích a bez časového a místního omezení.
11. Po uplynutí doby nájmu je Nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a uvést tento do předchozího stavu, tj. stavu odpovídajícího stavu před tím, než Nájemce fakticky započal s užíváním Předmětu nájmu, nedojde-li k jiné dohodě s Pronajímatelem. Zejména je Nájemce povinen odstranit veškeré své movité věci nacházející se na Předmětu nájmu, jakož i odstranit po vzájemné dohodě veškeré úpravy a zásahy na Předmětu nájmu, o čemž bude sepsán za účasti obou smluvních stran předávací protokol.
12. Pro případ, že Nájemce nepředá včas a řádně, ve smyslu ujednání odst. 8. tohoto článku, Předmět nájmu zpět Pronajímateli, je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každý den prodlení s předáním Předmětu nájmu až do dne podpisu předávacího protokolu oběma smluvními stranami. Smluvní strany prohlašují, že smluvní pokutu podle tohoto odstavce považují za přiměřenou.

## **VII. Registrace**

Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva ke své účinnosti vyžaduje uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb. a s tímto uveřejněním souhlasí. Zaslání smlouvy do registru smluv zajistí Pronajímatel neprodleně po podpisu Smlouvy. Pronajímatel se současně zavazuje informovat Nájemce o provedení registrace tak, že zašle Nájemci kopii potvrzení správce registru smluv o uveřejnění smlouvy bez zbytečného odkladu poté, kdy sám potvrzení obdrží, popř. již v průvodním formuláři vyplní příslušnou kolonku s ID datové schránky Nájemce (v takovém případě potvrzení od správce registru smluv o provedení registrace smlouvy obdrží obě smluvní strany zároveň).

**VIII.**  
**Závěrečná ustanovení**

1. Nájemce prohlašuje, že se řádně seznámil se stavem Předmětu nájmu, a v tomto stavu jej od Pronajímatele přebírá.
2. Pronajímatel je oprávněn od Smlouvy písemně odstoupit, bude-li Nájemce i po upozornění ze strany Pronajímatele užívat Předmět nájmu k jinému, než sjednanému účelu.
1. Účastníci Smlouvy prohlašují, že si tuto Smlouva před jejím podpisem přečetli a s celým jejím obsahem souhlasí, což dokládají svými podpisy na listině.
2. Tato Smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky řádně podepsanými smluvními stranami.
3. Tato Smlouva byla vyhotovena ve dvou originálních vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží při jejím podpisu po jednom vyhotovení.
4. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

**Příloha** – Plná moc pro paní Štěpánku Kresslovou, ze dne 1. 11. 2017

**Za Nájemce:**

**Za Pronajímatele:**

V Praze, dne 14. 11. 2017

.....  
Štěpánka Kresslová  
na základě plné moci

.....  
Ing. Bc. Jiří Macoun  
ředitel