

Filmová produkční společnost **Stilking Features, spol. s r.o.**

Kříženeckého nám. 322, 152 00 Praha 5, Česká republika

IČO: 02425491

DIČ: CZ02425491

zastoupená panem xxxxxxxx xxxxxxxx na základě plné moci, která je přílohou této smlouvy

(dále jen jako „Nájemce“)

a

Národohospodářský ústav AV ČR, v. v. i.

se sídlem: Politických vězňů 936/ 7 , 111 21 Praha 1

IČO: 67985998

zastoupený: doc. Ing. Michalem Kejakem, M.A. , CSc., ředitelem

(dále jen jako „Pronajímatel“)

uzavírají ve smyslu ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU

Článek I.

Obecná ustanovení

1. Pronajímatel tímto prohlašuje, že je majitelem budovy „**Schebkův palác**“, **Politických vězňů 936/7, Praha 1, Nové Město, 110 00**, katastrální území Nové Město, Praha 1, (dále jen „Nemovitost“).
2. Pronajímatel tímto prohlašuje, že je oprávněn pronajmout Nájemci část Nemovitosti k dočasnému užívání pro účely natáčení scén TV seriálu s pracovním názvem „xxxxxxx xxx“, (dále jen „Film“), a že k platnému pronajmutí částí Nemovitosti se nevyžaduje souhlas žádné třetí osoby,
3. Nájemce prohlašuje, že má zájem o užívání exteriéru a interiéru budovy, vstupu do budovy a okolních pozemků včetně parkování techniky a obslužných vozidel a má zájem o úpravu určitých prvků, jedná se zejména o prostory ve druhém patře, mramorové schodiště a vstupní halu pro účel natáčení (dále společně jen „Prostory“), a to za účelem uvedeným v čl. II odst. 1 této smlouvy.
4. Pronajímatel tímto prohlašuje, že touto smlouvou za podmínek v ní stanovených pronajímá Prostory Nájemci, a Nájemce prohlašuje, že Prostory do nájmu přijímá, a zavazuje se za to zaplatit Pronajímateli nájemné dle podmínek této smlouvy.

5. Pronajímatel tímto oznamuje, že nájemce seznámil s tím, že budova bude v době nájmu v provozu a pronajímatel souhlasí, že umožní zaměstnancům a návštěvníkům budovy průchod vstupní halou a přílehlou chodbou.

Článek II. Účel nájmu

1. Účelem nájmu je natáčení jednotlivých scén Filmu v Prostorách, tedy pořízení obrazových, zvukových, zvukově obrazových či jiných záznamů Filmu Nájemcem.
2. Pronajímatel prohlašuje, že se s účelem nájmu seznámil, souhlasí s ním.
3. Nájemce tímto prohlašuje, že na vlastní náklady a odpovědnost zajistí bezpečnost osob a majetku v souladu s příslušnými zákony a předpisy.

Článek III. Doba trvání nájmu

1. Doba nájmu se touto smlouvou sjednává na dobu určitou, **a to na 2 dny natáčení, a to 15.1.2018 a 16.1.2018 + 3 přípravné dny 12.1.2018, 13.1.2018, 14.1.2018 bezprostředně před natáčením (dále jen „Doba nájmu“). Den po natáčení proběhne 1 den likvidace a úklid (17.1.2017).**

2. S ohledem na skutečnost, že natáčení závisí na počasí, na výkonech herců a na podobných faktorech, které nelze předem přesně předvídat, a to včetně zásahů vyšší moci, souhlasí smluvní strany s tím, že Nájemce může po dohodě s Pronajímatelem a na základě dodatku k této smlouvě odsunout zahájení nájmu, přerušit nájem a také tento nájem prodloužit. Nájemce je o veškerých těchto změnách povinen informovat Pronajímatele ústně nebo písemně bez zbytečného odkladu poté, co zjistí příčinu, pro kterou nebude možné včas dosáhnout účelu nájmu. Pronajímatel je povinen vyvinout přiměřené úsilí k tomu, aby bylo možné realizovat účel nájmu, a to zejména odsunutím zahájení nájmu, prodloužením nájmu, nebo realizací účelu nájmu v náhradním termínu.

3. V případě, že Nájemce z důvodů uvedených v článku III. odst. 2 věty první této smlouvy nebude během Doby nájmu uvedené v čl. III. odst. 1 této smlouvy schopen realizovat účel nájmu, tedy natočit v Prostorách příslušné scény Filmu, zavazují se obě strany, že k této smlouvě uzavřou dodatek, jehož předmětem bude závazek Pronajímatele pronajmout Nájemci Prostory na dobu nezbytnou k dotočení příslušných scén Filmu, a závazek Nájemce zaplatit za to Pronajímateli nájemné v přiměřené výši s přihlédnutím k nájemnému sjednanému v čl. IV. odst. 1 této smlouvy; takováto dodatečná doba bude stanovená za podmínek uvedených v čl. III. odst. 1 této smlouvy.

Článek IV. Nájemné

1. Smluvní strany se dohodly na nájemné ve výši **124 000,- Kč + DPH v platné výši (slovy: stodvacetčtyřtisíc korun českých)** za 1 (jeden) započatý den trvání nájmu (natáčecí den a 3 dny příprav před natáčením), za 1 den likvidace po natáčení je nájemné stanoveno na **50 000,-Kč + DPH v platné výši (slovy: padesátitisíc korun českých)**, **Celkem tedy za celou dobu pronájmu uvedenou v článku III odstavec 1 činí nájemné 670 000,-Kč + DPH v platné výši (slovy: šest set sedmdesát tisíc korun českých)** . Pro vyloučení případných sporů smluvní strany uvádějí, že jedním

dnem nájmu se rozumí doba od 00:00 hod. do 23:59 hod. příslušného kalendářního dne.

2. Nájemce uhradí Pronajímateli zálohu ve výši 100% nájemného do 5.1.2017 na základě zálohové faktury vystavené Pronajímatelem. Nájemné v případě změněné Doby nájmu nebo dodatečného nájmu je splatné do 10 dnů od doručení smlouvy vystavené Pronajímatelem Nájemci po ukončení konkrétní etapy nájmu. V případě prodloužení Nájemce s placením faktury uhradí Nájemce smluvní pokutu ve výši 0,5 % za každý den prodloužení.

3. Smluvní strany pro vyloučení sporů výslovně uvádějí, že v nájemném dle čl. IV odst. 1 této smlouvy je zahrnuta platba případně spotřebované elektrické energie, vody, zemního plynu, jakož i veškeré další energie a služby, které jsou s nájmem spojeny. Nad rámec nájemného dle čl. IV odst. 1 této smlouvy není tedy Nájemce povinen Pronajímateli platit náhradu za využití služby a spotřebované energie, pokud nějaké během Doby nájmu bude využívat.

Článek V. Podmínky nájmu

1. Za účelem nájmu je Nájemce oprávněn na své náklady provádět v Prostorách související obvyklé přípravné práce a činnosti, zejména vnášet a instalovat filmovou techniku a zařízení, provádět dekorační úpravy ve smyslu zařízení exteriéru kulisami a rekvizitami, vše v rozsahu uvedeném v této smlouvě. Dekorativní úpravy spočívají zejména v překrytí českých nápisů, dočasných úprav interiéru budovy, deinstalace či překrytí objektů v budově. Vnášení nábytku a rekvizit do předmětu nájmu (vstupní foyer, chodba, kancelář knihovny, chodba 2. patra, místnosti 2. patra, mramorové schodiště a další prostory pouze po odsouhlasení zástupcem Pronajímatele na místě). Všechny tyto úpravy budou jen přechodného charakteru, budou prováděny se souhlasem a pod dozorem Pronajímatele, a po skončení nájmu budou v souladu s čl. V. odst. 3 této smlouvy odstraněny. Nájemce je povinen v rámci veškerých prací respektovat soukromí a požadavky Pronajímatele, a také veřejnoprávní omezení plynoucí zejména z lokace Nemovitosti a předpisy týkající se nočního klidu.

2. Nájemce má dále nárok přinášet do Prostor, umístit v nich a užívat jakoukoli filmovací techniku, zařízení, rekvizity a jiné položky nezbytné nebo vhodné pro filmování a další činnosti Nájemce prováděné k dosažení účelu nájmu.

3. Nájemce je nejpozději v okamžik skončení nájmu povinen na své náklady uvést Prostory do původního stavu a vrátit je Pronajímateli v takovém stavu, v jakém mu je Pronajímatel předal.

4. Nájemce odpovídá za veškeré jím způsobené škody v Prostorách v souladu s příslušnými ustanoveními občanského zákoníku. Nájemce se zavazuje odstranit škody popřípadě zajistit jejich opravu v nejkratší možné lhůtě a v obvyklé kvalitě, bez vad, na své vlastní náklady.

5. Nájemce odškodní a bude Pronajímatele krýt proti veškerým nárokům třetích stran ve spojení se zraněním nebo škodami v Prostorách nebo na Nemovitosti, k nimž došlo při užívání Prostor Nájemcem podle této smlouvy.

6. Pronajímatel se zavazuje poskytnout Nájemci (a všem jeho zaměstnancům, smluvním partnerům, subdodavatelům, dodavatelům nebo jiným osobám zapojeným do produkce a/nebo natáčejícím Film na základě pověření Nájemce, včetně

jakýchkoli dalších účinkujících a členů štábu Filmu pověřených Nájemcem), přístup do Prostor, a to bez zbytečného omezení a v rozsahu nezbytném pro dosažení účelu nájmu. Pronajímatel bere na vědomí, že Nájemce může v případě potřeby v Prostorách natáčet v kteroukoliv denní i noční dobu Doby nájmu.

7. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je Pronajímatel povinen zajistit řádnou ochranu Prostor tak, aby do nich nemohla vstoupit žádná třetí osoba mimo osob uvedených v čl. V. odst. 6 této smlouvy.

8. Pronajímatel se zavazuje, že po dobu trvání nájmu Nemovitost, Prostory nebo jejich části nezničí, neodstraní jejich součástí nebo jiný aspekt charakteristický pro jejich vzhled či povahu, nebo je jiným významným způsobem nezmění; to neplatí, dohodnou-li se v daném případě smluvní strany písemně jinak.

Článek VI. Zánik nájmu

1. Nájem zaniká odstoupením dle čl. VI. odst. 2 a 3 této smlouvy nebo z dalších důvodů uvedených v zákoně.

2. Nájemce může od této smlouvy odstoupit v případě zásahu vyšší moci, který mu zabrání naplnit účel nájmu dle čl.II. odst. 1. Pro účely této smlouvy je takovým zásahem vyšší moci zejména požár, povodeň, výkon státní moci, válka, stávka či jakákoliv mimořádná událost nebo úkaz, který je mimo vliv Nájemce a kterému nemohl Nájemce přiměřeně zabránit nebo jej překonat.

3. Pronajímatel může od této smlouvy odstoupit v případě, že Nájemce poruší jakoukoli z povinností stanovených v této Smlouvě podstatným způsobem. Odstoupení je účinné k okamžiku doručení odstoupení Nájemci.

Článek VII. Zvláštní ujednání

1. Pronajímatel tímto Nájemci a jeho právním nástupcům neodvolatelně uděluje oprávnění pořizovat fotografie, zvukové, zvukově obrazové nebo obrazové záznamy Prostor, Nemovitosti a jejich částí a inventáře (dále jen „Záznamy“), a tyto Záznamy využívat ve Filmu nebo jiném díle nebo v souvislosti s nimi, 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 množství, 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 (zfikcionalizovaném) kontextu. Odměna Pronajímatele za udělení oprávnění dle předchozí věty je již zahrnuta v nájemném dle čl. IV. této smlouvy. Nájemce ani jeho nástupci nejsou povinni jakkoli reálně využít Záznamů, nahrávek, zobrazení nebo jiných odkazů na Nemovitost, Prostory nebo jejich části ve Filmu 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 Filmu nebo jiného díla, a za tím účelem mohou být Záznamy jakýmikoli způsobem zpracovávány, spojovány, upraveny, modifikovány a přizpůsobeny tvůrčí činnostmi třetí osoby, zpravidla režiséra. Veškerá práva jakéhokoliv 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.

3. Pronajímatel souhlasí s celosvětovou distribucí Záznamů v rámci Filmu nebo jiného 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 i za účelem reklamy a propagace, a to bez jakéhokoli časového omezení. Pronajímatel je rovněž srozuměn a souhlasí s veškerými aktivitami souvisejícími s Filmem nebo jiným dílem (jako jsou zkoušky, fotografování, publicita, vydávání knih a/nebo obchodní aktivity spojené s Filmem nebo jiným dílem). Odměna Pronajímatele za udělení oprávnění dle tohoto článku je již zahrnuta v nájemném dle čl. IV. této smlouvy.

4. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn Nájemci udělit práva vyplývající z tohoto článku smlouvy dle vědomí Pronajímatele udělením těchto práv nedochází k zásahu do práv třetích osob, zejména pak do práv duševního vlastnictví.

5. Nájemce poskytne Pronajímateli fotografie z průběhu natáčení v předmětu nájmu za účelem dokumentace činnosti Nájemce v místě nájmu. Pronajímatel může tyto fotografie použít k propagaci svého sídla.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva a právní poměry z ní vzešlé a s ní související se řídí právními předpisy České republiky, zejména pak ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti podepsáním obdobných nájemních smluv se všemi dalšími spoluvlastníky Nemovitosti. Tato smlouva a další nájemní smlouvy se všemi dalšími spoluvlastníky jsou na sobě závislé.

3. Tuto smlouvu lze měnit, doplňovat nebo zrušit pouze písemně, nikoliv ovšem prostřednictvím elektronických zpráv bez zaručeného elektronického podpisu ve smyslu zákona č. 227/2000 Sb., o elektronickém podpisu.

4. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří i
- příloha č. 1 – Plná moc zástupce Nájemce

5. V případě, že Nájemce tuto smlouvu poruší, bude jediným nápravným opatřením náhrada škody. Pronajímatel nesmí v žádném případě jakkoliv omezit výrobu, produkci, předvádění, distribuci nebo jakékoliv jiné využívání Filmu a/nebo s tím souvisejících práv.

6. 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.

7. Tato smlouva má šest stran a vyhotovuje se ve dvou originálech, přičemž každá smluvní strana obdrží po jednom z nich.

8. Smluvní strany prohlašují, že si návrh této smlouvy pozorně a pečlivě přečetly, že dobře rozumí jeho obsahu a že ten odpovídá jejich skutečné vůli, na důkaz čehož připojují své podpisy.

9. Smluvní strany se vzájemně dohodly, že k zajištění uveřejnění smlouvy prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv, v platném znění (zákon o registru smluv) se tímto zavazuje Národohospodářský ústav AV ČR, v. v. i.

V Praze, dne 14.12.2017

Pronajímatel:

Nájemce:

doc. Ing. Michal Kejak, M.A. , CSc.
ředitel NHÚ AV ČR, v. v. i.

Stillking Features, spol. s r.o.
xxxxxx xxxxxxxx, location asst.