

Nájemní smlouva
uzavřená podle § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Česká republika – Ministerstvo průmyslu a obchodu

Na Františku 32, Praha 1

IČ: 47609109 DIČ: CZ47609109, neplátce DPH

Zastoupená: Ing. Jan Benátský, ředitel odboru hospodářské správy

Bankovní spojení: ČNB Praha, účet č.: [REDACTED]

(dále jen „pronajímatel“)

a

Stillking Features, s.r.o.

Kříženeckého náměstí 322/5, 152 33 Praha 5 – Hlubočepy

IČ: 02425491 DIČ: CZ02425491

Zastoupená: Ondřejem Novákem, na základě plné moci

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 219276

Bankovní spojení: [REDACTED]

(dále jen „nájemce“)

uzavřeli mezi sebou níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto
nájemní smlouvu (dále jen „Smlouva“):

I.

Předmět nájmu

- 1) Pronajímatel má právo hospodaření s majetkem státu - s budovou v Praze 1, ul. Politických vězňů 20, č.p. 931 na pozemku parc. č. 20/2 (dále jen „Objekt“), zapsanou na LV č. 157 v katastrálním území Nové Město.
- 2) Pronajímatel přenechává nájemci do užívání za podmínek uvedených v této Smlouvě prostory v Objektu, a to:
 - a) zasedací místnost v přízemí – konferenční sál, zasedací místnost č. 1 a č. 2,
 - b) schodiště + částečně chodba v 1. patře,
 - c) chodba 2. patro,
 - d) zasedací místnost 211 + předsíň zasedací místnosti,
 - e) vstup do Objektu z ulice Politických vězňů,
 - f) dvůr ve vnitrobloku a
 - g) WC v 1. patře.(dále jen „Předmět nájmu“).
- 3) Nájemce prohlašuje, že stav Předmětu nájmu je mu znám a v tomto stavu jej od pronajímatele přijímá.

II.

Účel nájmu

- 1) Nájemce je oprávněn Předmět nájmu užit pouze v souladu s touto Smlouvou za účelem natáčení části seriálu o A. Einsteinovi s názvem „ GENIUS“ (dále též „Akce“).

III. Doba nájmu

1) Doba nájmu je následující:

- 4. 11. 2016 (pátek) - vymalování zasedací místnosti (16.00 – 20.00 hod.),
- 5. 11. 2016 (sobota) - přípravy Akce – rekvizitáři (07.00 – 20.00 hod.),
- 6. 11. 2016 (neděle) - přípravy Akce – rekvizitáři (07.00 – 20.00 hod.),
- 11. 11. 2016 (pátek) - přípravy Akce – rekvizitáři (16.00 – 22.00 hod.),
- 12. 11. 2016 (sobota) – přípravy Akce – rekvizitáři (07.00 – 22.00 hod.),
- 13. 11. 2016 (neděle) - NATÁČENÍ + likvidace Akce (05.00 – 24.00 hod.),
- 19. 11. 2016 (sobota) – likvidace Akce (07.00 – 22.00 hod.),
- 20. 11. 2016 (neděle) – likvidace Akce a uvedení Předmětu nájmu do původního stavu včetně zpětného vymalování zasedací místnosti.

IV. Nájemné a platební podmínky

- 1) Smluvní strany se dohodly, že nájemné za celou dobu nájmu činí 280.000,- Kč (slovy dvě stě osmdesát tisíc korun českých).
- 2) Částka nájemného zahrnuje i příspěvek nájemce na služby spojené s užitím Předmětu nájmu, zejména na spotřebu el. energie, vodné a stočné.
- 3) Nájemné podle předchozího odstavce zaplatí nájemce na základě faktury pronajímatele, a to do 30 dní ode dne jejího obdržení, příkazem k úhradě. Zaplacením se rozumí připsání částky na účet pronajímatele. V případě prodloužení s úhradou faktury zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý, byť i započatý den prodloužení. Pronajímatel je oprávněn vystavit fakturu 5 dnů před začátkem doby nájmu dle ust. čl. III. odst. 1) Smlouvy.

V. Zvláštní ujednání

- 1) Nájemce není oprávněn provést na Předmětu nájmu jakékoliv úpravy z důvodu potřeb natáčení vyjma:
 - a) Zasedací místnost v přízemí – konferenční sál, zasedací místnost č. 1 a č. 2:
 - výmalba - provede pronajímatel
 - odstranění audio-vizuální techniky - provede pronajímatel
 - vyklizení nábytku - provede pronajímatel
 - odšroubování prahu a uvolnění dveří do haly - provede pronajímatel
 - umístění filmové dekorace (samo-stojné dřevěné obklady, výměna záclon a jejich uchycení)
 - zatemnění stropu - umístění černého igelitu přes luxfery
 - pronajímatel umožní využití okolních zasedacích místností jako odpočíváren pro herce a režiséra
 - výměna žárovek
 - b) Schodiště + chodba 1. patro:
 - překrytí stávajících koberců, včetně uchycení pod tyčky na schodech
 - úprava nedobového stropního svítidla
 - umístění obrazů na samo-stojné podstavce
 - umístění pohyblivé dřevěné stěny za vstupní dveře ze schodiště do chodby
 - výměna žárovek

- c) 3. Chodba 2. patro + předsíň + zasedací místnost č. 211:
- překrytí stávajících koberců
 - odstranění stávajícího nábytku - provede pronajímatel
 - umístění hracího nábytku
 - demontáž štítků ze dveří / umístění nových štítků v koordinaci s pracovníkem pronajímatele
 - odstranění audio-vizuální techniky - provede pronajímatel
 - demontáž jednoho segmentu zasedacího stolu - provede pronajímatel
 - překrytí pracovní desky "hrací" deskou stolu
 - výměna žárovek
 - pronajímatel umožní vstup do kanceláří č. 207 a 208 – vycházení herců a osvětlovací technika
- d) Hlavní vchod:
- překrytí cedulí u vchodu.
- 2) Nájemce je povinen, na své náklady, uzavřít smlouvy (zadat objednávky) s následujícími subjekty dle jejich působnosti:
- a) [redacted] k provedení úklidu Předmětu nájmu po ukončení Akce;
- b) [redacted] dozor na dřevěné prvky Předmětu nájmu;
- c) [redacted] dozor BOZP a PO;
- d) [redacted] dozor elektro;
- e) [redacted] zajištění ostrahy budovy v průběhu příprav Akce a při natáčení.
- 3) Nájemce je povinen uzavřít smluvní vztahy se všemi subjekty uvedenými v předchozím odstavci a do 31. 10. 2016 předložit pronajímateli kopie potvrzených objednávek, případně smluv. Pokud tak neučiní, zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč za každý případ neuzavření smluvního vztahu.

VI.

Ostatní práva a povinnosti smluvních stran

- 1) Pronajímatel je oprávněn vstoupit do Předmětu nájmu. Pronajímatel se zavazuje, že bude v takovém případě dbát, aby nenarušil průběh Akce. O průběhu Akce je pronajímatel povinen dodržovat povinnost mlčenlivosti, a to s výjimkami stanovenými právními předpisy.
- 2) Pronajímatel je povinen Předmět nájmu řádně a včas předat nájemci a zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu trvání nájmu.
- 3) Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu v rozsahu a k účelu dle Smlouvy po dobu trvání nájmu.
- 4) Nájemce je dále povinen:
 - a) dodržovat pořádek, bezpečnostní a protipožární předpisy a neznečišťovat prostory v Předmětu nájmu nebo v jeho okolí;
 - b) zajistit veškeré organizační náležitosti týkající se Akce. Pronajímatel neodpovídá za zajištění žádných organizačních věcí a nepodílí se na zabezpečení Akce;
 - c) zajistit si na své náklady potřebná místa pro parkování vozidel, případně zábor veřejných prostranství nebo výluky dopravy;
 - d) uvést Předmět nájmu po skončení Akce do původního stavu a odevzdat jej pronajímateli v takovém stavu, v jakém byl převzat, s přihlédnutím k obvyklému

opotřebením při řádném užívání, a to v termínu nejpozději do 22.00 hodin dne 19. 11. 2016. Pokud tento závazek nesplní, zavazuje se zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč, čímž není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

VII. Ostatní ujednání

- 1) Pronajímatel prohlašuje, že Objekt, ve kterém se nachází Předmět nájmu, je pojištěn pro případ živelné pohromy a případ odpovědnosti za škodu.
- 2) Nájemce je povinen dodržovat v celém Objektu zákaz kouření vyjma:
 - a) během herecké akce bude herec kouřit cigaretu a
 - b) použití kouře s atestem (diskotékový kouř).Pokud tento závazek nedodrží, zavazuje se zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každé jednotlivé zjištěné porušení této povinnosti, čímž není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.
- 3) Za případné škody na věcech vnesených do Objektu členy štábu nebo jakýmkoliv osobami, které se podílí na zajišťování natáčení ze strany nájemce, nese odpovědnost nájemce. Nájemce jako organizátor Akce nese rovněž odpovědnost za případné škody způsobené nájemcem nebo osobami, které se zdržují v Předmětu nájmu s jeho souhlasem, a nájemce dále ručí za škody na zdraví osob, které jsou účastníky Akce nebo se z jakýchkoliv důvodů podílí na zajištění této Akce. Pronajímatel neodpovídá za odcizení, zničení nebo jakékoliv znehodnocení uvedených věcí nebo za škodu na zdraví uvedených osob.
- 4) Nájemce se zavazuje odstranit bez prodlení a na své náklady poškození v nebo na Předmětu nájmu, případně na nebo v Objektu, které způsobil sám nebo osoby zdržující se v těchto prostorách s jeho souhlasem. Opravy budou provedeny odbornou firmou. Nesplní-li nájemce ve stanovené lhůtě, po písemné výzvě pronajímatele, tento svůj závazek, je pronajímatel oprávněn nechat provést potřebné práce na své náklady a tyto přeúčtovat nájemci. Nájemce takové náklady uhradí do 14 dnů ode dne obdržení faktury.
- 5) Není-li možné uvedení v předešlý stav podle předchozího odstavce, zavazuje se nájemce uhradit pronajímateli veškeré škody na nebo v Předmětu nájmu, případně na nebo v Objektu prokazatelně vzniklé jeho činností nebo činností ostatních osob, podílejících se z jakéhokoliv důvodu na akci. Za tím účelem bude před zahájením pronájmu a po jeho ukončení provedena prohlídka těchto prostor za účasti zástupců obou stran. Z obou prohlídek bude sepsán zápis, podepsaný zástupci obou smluvních stran.
- 6) Nájemce bere na vědomí, že Objekt je národní kulturní památkou.
- 7) Kontaktními osobami za smluvní strany jsou:
 - a) za pronajímatele:
[redacted] mail: [redacted],
který předá Předmět nájmu nájemci a po ukončení akce jej převezme zpět;
 - b) za nájemce:
[redacted]
Ondřej Novák, asistent, tel. č. [redacted], mail: [redacted]
Práva a povinnosti smluvních stran vyplývajících z této Smlouvy a jí výslovně neupravená se řídí obecně závaznými právními předpisy platnými v České republice, zejména občanským zákoníkem.
- 8) Pronajímatel tímto nájemci a jeho právním nástupcům uděluje oprávnění pořizovat fotografie, zvukové, zvukově obrazové nebo obrazové záznamy (dále jen „Záznamy“) Objektu a Předmětu nájmu, a tyto Záznamy využívat v souvislosti s akcí nebo jiným díle, za účelem propagační, reklamní, obchodní, tvůrčí 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, 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. odst. 1) této Smlouvy. Nájemce ani jeho nástupci nejsou povinni jakkoli reálně využít Záznamů nebo jiných odkazů na Předmět nájmu i v souvislosti s Akcí ani jiným díle, ani jiným způsobem.

- 9) Pronajímatel je srozuměn a souhlasí s tím, že Záznamy budou využity pro účely Akce nebo jiného 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 Předmětem nájmu budou navždy výhradním vlastnictvím nájemce nebo jeho právních nástupců.
- 10) Pronajímatel souhlasí s celosvětovou distribucí Záznamů v rámci Akce nebo jiného díla, a to 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 Akcí nebo jiným dílem (jako jsou zkoušky, fotografování, publicita, vydávání knih a/nebo obchodní aktivity spojené s Akcí nebo jiným dílem). Odměna pronajímatele za udělení oprávnění dle tohoto článku je již zahrnuta v nájemném dle čl. IV. odst. 1) této Smlouvy.
- 11) Smluvní strany souhlasí s uveřejněním plného znění této smlouvy včetně jejích příloh v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), případně i na dalších místech, kde tak stanoví právní předpis. Uveřejnění smlouvy prostřednictvím registru smluv zajistí pronajímatel.

VIII. Ukončení Smlouvy

- 1) Po dobu platnosti a účinnosti této Smlouvy může být vztah založený touto Smlouvou ukončen:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran;
 - b) výpovědí ze strany pronajímatele, a to z následujících důvodů:
 - i. nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu se Smlouvou, zejména k jinému než sjednanému účelu;
 - ii. nájemce přenechá Předmět nájmu nebo jeho část do užívání třetí osobě;
 - iii. nájemce využije Předmět nájmu k jinému účelu;
 - iv. pokud pronajímatel po uzavření této Smlouvy zjistí v Předmětu nájmu nebo na straně nájemce skutečnosti, které mohou ohrozit veřejnou bezpečnost nebo pořádek či sebou nesou riziko poškození pověsti pronajímatele, újmy na zdraví nebo poškození Předmětu nájmu či jiného porušení právních předpisů a nájemce na výzvu pronajímatele zjištěné pochybení ve stanovené přiměřené lhůtě neodstraní;
 - v. v případě, že by pronajímatel Předmět nájmu potřeboval k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti nebo v případě jiné naléhavé potřeby (vis major);

- vi. v případě, že nájemce i přes předchozí výzvu pronajímatele neplní podstatné povinnosti uvedené v této Smlouvě, tj. zejména nesplní některou ze svých platebních povinností.
- c) výpovědí ze strany nájemce, a to z důvodů, že Předmět nájmu se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilým ke smluvenému užívání.
- 2) Výpověď musí být písemná. Ujednání na základě této Smlouvy se ruší okamžikem doručení platné výpovědi druhé smluvní straně.
- 3) Ukončením účinnosti této Smlouvy nejsou dotčena ustanovení Smlouvy týkající se povinnosti nájemce uvést Předmět nájmu v předešlý stav, nároků z odpovědnosti za škodu a nároků ze smluvních pokut, pokud vznikly před ukončením účinnosti Smlouvy, ani další ustanovení a nároky, z jejichž povahy vyplývá, že mají trvat i po zániku účinnosti této Smlouvy.

IX.

Závěrečná ustanovení

- 1) Změny nebo doplňky Smlouvy lze provést pouze vzestupně číslovanými písemnými dodatky, podepsanými zástupci obou smluvních stran na jedné listině.
- 2) Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou.
- 3) Smluvní strany přebírají riziko změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 2 občanského zákoníku.
- 4) Nedílnou součástí smlouvy je Příloha č. 1 - výpis z Rejstříku ekonomických subjektů - Stillking Features, s.r.o. a Příloha č. 2 – plná moc pro Ondřeje Nováka.
- 5) Zástupci smluvních stran prohlašují, že tato Smlouva odpovídá jejich svobodné a vážné vůli a nebyla uzavřena v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

V Praze dne

V Praze dne

Česká republika-
Ministerstvo průmyslu a obchodu

Stillking Features, s.r.o.

.....
Ing. Jan Benátský
ředitel odboru hospodářské správy

.....
Ondřej Novák
zástupce společnosti