

**Nájemní smlouva**  
**uzavřená podle § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník**  
(dále jen „Smlouva“)

**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.: 19-1525001/0710

(dále jen „pronajímatel“)

a

**CZECH ANGLO PRODUCTIONS s.r.o.**

Kříženeckého náměstí 322/5, 152 00 Praha 5 – Hlubočepy

IČ: 25132741                      DIČ: 25132741

Zastoupená:                      Janem Adlerem, na základě plné moci ze dne 1. 12. 2017

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 52415

Bankovní spojení:              účet č.: [anonymizovaný osobní údaj]

(dále jen „nájemce“)

**uzavřeli mezi sebou níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto nájemní smlouvu:**

**čl. I.**

**Předmět nájmu**

- 1) Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodaření k majetku 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 ve Smlouvě prostory v Objektu, a to:
  - a) vstupní hala Objektu včetně vrátnice a místnosti přilehlé k vrátnici, za podmínek stanovených zástupcem pronajímatele,
  - b) učebna a místnost vedle učebny v suterénu,
  - c) chodba 3. patro,
  - d) zasedací místnost ve 3. patře,
  - e) zasedací místnost – konferenční sál a zasedací místnost č. 2 v přízemí,
  - f) chodby v přízemí,
  - g) místnost č. 3 (zasedací síň) a č. 5 (salonek) a chodba č. 3A v přízemí,
  - h) výtah páternoster a jeho bezprostřední okolí,
  - i) plášť budovy za účelem umístění filmových rekvizit (vlajek s nacistickou symbolikou),
  - j) vstup do Objektu z ulice Washingtonova, a
  - k) WC v přízemí a ve 3. patře.(dále jen „Předmět nájmu“).
- 3) Místnosti přilehlé k vrátnici podle odst. 2 písm. a) tohoto článku přenechá pronajímatel nájemci za předpokladu, že nájemce zabezpečí zejména:
  - před vlastním natáčením vypnutí anebo překrytí monitorů – výstupů z kamer,
  - překrytí tzv. tabla bezpečnostního systému, a
  - překrytí skříňky s tzv. generálním klíčem.

Pronajímatel si dále vyhrazuje právo upřesnit či doplnit svoje požadavky týkající se zabezpečení těchto prostor.

- 4) Nájemce není oprávněn jakkoli manipulovat s čtečkami karet v Objektu ani není oprávněn po pronajímateli požadovat jejich odstranění.
- 5) Nájemce prohlašuje, že stav Předmětu nájmu je mu znám a v tomto stavu jej od pronajímatele přijímá.

## **čl. II. Účel nájmu**

- 1) Nájemce je oprávněn Předmět nájmu užit pouze v souladu se Smlouvou za účelem natáčení filmového projektu s názvem „JOJO RABBIT“ (dále též „Akce“).

## **čl. III. Doba nájmu**

- 1) Nájem se sjednává na dobu určitou a to na dny 14. 7. 2018 a 15. 7. 2018.
- 2) Rozvržení doby nájmu v jednotlivých dnech je následující:  
14. 7. 2018 (sobota) - příprava (06.00 – 24.00 hod.),  
15. 7. 2018 (neděle) - příprava, natáčení a kompletní likvidace a uvedení do původního stavu po natáčení (05.00 – 22.00 hod.).

## **čl. IV. Nájemné a platební podmínky**

- 1) Smluvní strany se dohodly, že nájemné za celou dobu nájmu činí 200.000,- Kč bez DPH (slovy dvě stě 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 uhradí nájemce na základě daňového dokladu - faktury (dále jen: „faktura“) 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 úrok z prodloužení ve výši stanovené v Nařízení vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodloužení, dlužné částky za každý, byť i započatý den prodloužení. Pronajímatel je oprávněn vystavit fakturu 10 dnů před začátkem doby nájmu dle ust. čl. III. odst. 1) Smlouvy.
- 4) Faktura bude obsahovat náležitosti dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, to vše ve znění pozdějších předpisů.
- 5) Nebude-li faktura obsahovat náležitosti dle odst. 4 tohoto článku, nebo bude-li obsahovat chybné údaje, nebo bude neúplná, vrátí nájemce fakturu pronajímateli k přepracování. V tomto případě neplatí původní lhůta splatnosti faktury, ale celá lhůta splatnosti běží znovu ode dne doručení opravené nebo nově vystavené faktury.

## **čl. V. Zvláštní ujednání**

- 1) Nájemce není oprávněn provést na Předmětu nájmu jakékoliv úpravy z důvodu potřeb natáčení, vyjma:
  - a) vyvěšení vlajek,
  - b) demontáže světla ve vrátnici vedle vstupní haly Objektu,
  - c) dočasného odstranění cedule v exteriéru Objektu s označením Ministerstva průmyslu a obchodu,

- d) výměny světelných zdrojů v lustrech ve vstupní hale Objektu a ve výtahu páternoster,
  - e) dočasného přesunu kopírovacího zařízení u výtahu páternoster v přízemí,
  - f) dočasného odstranění cedulí u výtahu páternoster,
  - g) možnosti používání atmosférického kouře.
- 2) Nájemce je povinen, na své náklady, uzavřít smlouvy (zadat objednávky) s následujícími subjekty dle jejich působnosti:
- a) Marcel Lebduška, IČ: 49642901, Šatrova 662/1, 142 00 Praha 12 – Kamýk – k provedení úklidu Předmětu nájmu po ukončení Akce;
  - b) Boris Bastl, IČ: 16171560, Na bitevní pláni 1063/15, 14000 Praha – Nusle – dozor na dřevěné prvky Předmětu nájmu;
  - c) "QEMS" s.r.o., IČ: 25499734, Karlovarská 4391, 430 01 Chomutov – dozor BOZP a PO;
  - d) Elektromontáže Štěpnička s.r.o., IČ: 27129934, Žampiónová 32, 100 00 Praha 10 – dozor elektro.
  - e) SECURITAS ČR s.r.o., IČ: 43872026, Kateřinská 466/40, 120 00 Praha 2 – Nové Město – 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 10. 7. 2018 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; toto se neuplatní v případě, že příslušný subjekt odmítne takovou smlouvu s nájemcem uzavřít.

## **čl. VI.**

### **Ostatní práva a povinnosti smluvních stran**

- 1) Pronajímatel je oprávněn vstupovat 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 opotřebení při řádném užívání, a to v termínu nejpozději do 24.00 hodin dne 15. 7. 2018. Pokud tento závazek nesplní, zavazuje se zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč, čímž není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

## **čl. VII.**

### **Ostatní ujednání**

- 1) Pronajímatel prohlašuje, že Objekt, ve kterém se nachází Předmět nájmu, je pojištěn pro případ živelní pohromy a případ odpovědnosti za škodu.

- 2) Nájemce je povinen dodržovat v celém Objektu zákaz kouření.  
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 bez ohledu na zavinění, odpovídá Pronajímateli za případné veškeré 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:  
Stanislav Řečník, tel. č. [anonymizovaný osobní údaj], mail: [\[anonymizovaný osobní údaj\]](#), který předá Předmět nájmu nájemci a po ukončení Akce jej převezme zpět;
  - b) za nájemce:  
Jan Adler, tel. č. [anonymizovaný osobní údaj], mail: [\[anonymizovaný osobní údaj\]](#),  
Marcel Ryšánek, tel. č. [anonymizovaný osobní údaj], mail: [\[anonymizovaný osobní údaj\]](#).
- 8) Práva a povinnosti smluvních stran vyplývajících z této Smlouvy a jí výslovně neupravená nebo upravená jen částečně, se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
- 9) 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 jinými dílem, 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 v souvislosti s Akcí ani v jiném díle, ani jiným způsobem. Nájemce je oprávněn poskytnout nebo postoupit výše uvedená svolení a oprávnění třetí osobě nebo osobám podle vlastního uvážení, včetně možnosti dále poskytnout nebo postoupit nabytá svolení nebo oprávnění nebo jejich části.

- 10) 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.
- 11) 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 množství, časového, územního či jiného 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.
- 12) 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.

### **čl. VIII. Ukončení Smlouvy**

- 1) Platnost Smlouvy může být ukončena i před uplynutím doby nájmu dle čl. III. z následujících důvodů:
  - 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. Platnost Smlouvy se ruší okamžikem doručení platné výpovědi druhé smluvní straně.
- 3) Ukončením platnosti 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.

## **čl. IX. Řešení sporů**

- 1) Práva a povinnosti smluvních stran vyplývající ze Smlouvy se řídí právním řádem České republiky.
- 2) V případě vzniku sporu při provádění Smlouvy nebo v přímé souvislosti s ní, zavazují se smluvní Strany snažit takový spor vyřešit nejprve smírně jednáním.
- 3) Jestliže se spor nepodaří vyřešit smírně jednáním, bude předložen stranou dotčenou obecnému soudu v Praze k rozhodnutí.

## **čl. X. 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 výtiscích s platností originálu, 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 – plná moc pro Jana Adlera [anonymizovaná příloha] a Příloha č. 2 – plná moc pro Marcela Ryšánka [anonymizovaná příloha].
- 5) Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
- 6) Plnění podle této smlouvy uskutečněné předem dnem nabytí její účinnosti se považuje za plnění podle této smlouvy.
- 7) Smluvní strany 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 29. 5. 2018

V Praze dne 29. 5. 2018

Česká republika-  
Ministerstvo průmyslu a obchodu

CZECH ANGLO PRODUCTIONS s.r.o.

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

.....  
**Jan Adler**  
**lokační manažer**