

Dn 1 / prou / 49 / 2018

Filmová produkční společnost **Stillking Films, spol. s r.o.**
Kříženeckého nám. 322, 152 00 Praha 5, Česká republika
IČO: 25075055
DIČ: CZ25075055
zastoupená panem Ondřejem Křůpalou na základě plné moci
(dále jen jako „nájemce“)

a
Divadlo na Vinohradech, příspěvková organizace
Náměstí Míru 7, Praha 2 Míru 7
120 00, Praha 2
IČO: 00064386
DIČ: CZ00064386

Zastoupené Ing. Věrou Slawinskou, zástupkyní ředitele
(dále jen jako „pronajímatel“)

uzavírají tuto
NÁJEMNÍ SMLOUVU

Článek I. - obecná ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že má vlastníkem (Magistrát hl.m. Prahy) zřizovací listinou svěřen do užívání objekt Divadla na Vinohradech, Náměstí Míru 7, Praha 2, včetně práva pronajímat prostory v tomto objektu, dále jen „nemovitost“.
2. Pronajímatel tímto prohlašuje, že je oprávněn pronajmout nájemci Nemovitost k dočasnému užívání pro účely natáčení scén filmu s pracovním názvem „**BOSCO**“, (dále jen „film“).

Článek II. - předmět nájmu

1. Nájemce bude pro účel nájmu využívat interiér a exteriér nemovitosti a to zejména jeviště, hlediště, balkony a lože, chodby, zákulisí, provaziště a lávky, foyer, halu, šatny pro diváky, herecké šatny, sborovou šatnu, zkušebny, studiovou scénu, sociální zázemí, kancelář dramaturga, kočárový vjezd, divadelní bufet na 1. balkóně (po dohodě s nájemcem), parkoviště divadla, dle čl. I. odst. 1. (dále jen „prostory“).

Článek III. - účel nájmu prostor

1. Nájemce je oprávněn užívat prostory pro účely natáčení scén filmu a provádět zde související obvyklé přípravné práce a činnosti. Zejména vnášet a instalovat filmovou techniku a zařízení, provádět dekorační úpravy ve smyslu zařízení interieru a exteriéru rekvizitami. Všechny tyto úpravy jsou jen přechodného charakteru, budou po skončení akce odstraněny a budou prováděny se souhlasem a pod dozorem pronajímatele. Dekorativní úpravy spočívají zejména v stavbě scénické dekorace, přidání sezení pro orchestr, odstranění odsouhlasených křesel pro diváky pro umístění kamerové techniky, umístění závěsného zařízení pro kaskadéry, výměna a zpětná instalace žárovek v osvětlení, překrytí českých nápisů, výměna plakátů ve vitrínách, využití držáků pro prapory v exteriéru.
2. Nájemce tímto prohlašuje, že na vlastní náklady a odpovědnost zajistí bezpečnost osob a majetku v souladu s příslušnými zákony a předpisy.
3. Pronajímatel prohlašuje, že se s účelem nájmu seznámil a že předmět nájmu je vhodný a způsobilý ke sjednanému účelu nájmu.

Článek IV. - délka nájmu

1. Doba nájmu se touto smlouvou sjednává na dobu určitou a to od 9.9.2018. od 00:01h do 14.9.2018 do 23:59h.

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 alespoň 1 den před termínem zahájení nájmu nebo v průběhu nájmu neprodleně po zjištění příčiny přerušení. Pronajímatel zajistí ze své strany součinnost pro vyřešení vzniklé situace a pro hledání dohody při řešení náhradního termínu.

3. Ze stejných důvodů, které jsou uvedeny v článku IV, odst. 2 této smlouvy, souhlasí obě smluvní strany, že nájemce bude mít výhradní právo na obnovení jednání o předmětu nájmu po vypršení termínu nájmu, aby mohl dokončit natáčení filmu, nebo pro případné přetočení některých scén nebo záběrů na takovou dobu, jak bude nezbytně nutné. Nájemce pak uhradí stejnou částku dle pravidel uvedených v článku V, odst. 1 této smlouvy. Na tuto situaci bude uzavřen dodatek k této smlouvě, nebo nová smlouva

Článek V. - nájemné

1. Smluvní strany se dohodly na částce 1 125 000,- Kč (slovy: jeden milion jedno sto dvacet pět tisíc korun českých) + DPH za celou dobu nájmu v termínu 9.9.2018 – 14.9.2018 (celkem 6 dnů).

DPH činí 236 250,- Kč

Cena včetně DPH je 1 361 250,- Kč

2. Nájemné ve sjednané výši uhradí nájemce převodem před začátkem natáčení na základě vystavené faktury.

3. Nájemce uzavře dohody se zaměstnanci divadla na odborné činnosti a na ostatní práce, jež budou nezbytné při natáčení filmu, dle dohody s pronajímatelem.

Článek VI. Podmínky užití

1. Nájemce je oprávněn provést dekorační úpravy prostor pro účely filmování; nájemce tyto změny po dokončení (tj. před vrácením prostor pronajímateli) uvede do původního stavu. 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. Nájemce odškodní a bude pronajímatele krýt proti veškerým nárokům třetích stran ve spojení se zraněním nebo škodami v prostorách, k nimž došlo při užívání prostor nájemcem podle této smlouvy v důsledku hrubé nedbalosti nebo úmyslného jednání nájemce či některého jeho pracovníka při činnosti nájemce v prostorách podle této smlouvy. Pronajímatel poskytne nájemci (a jeho zaměstnancům, smluvním partnerům, subdodavatelům, dodavatelům nebo jiným osobám zapojeným do produkce anebo natáčejícím film na základě pověření nájemce, včetně jakýchkoli a všech účinkujících a členů štábu filmu), přístup do Nemovitosti v souladu s touto smlouvou. Nájemce má dále nárok přinést do objektu, umístit v něm a užívat jakoukoli filmovací techniku, zařízení, rekvizity a jiné položky nezbytné nebo vhodné pro filmování a s ním spojené činnosti nájemce, jak jsou uvedeny v této dohodě.

Článek VII. - Různé

1. Tuto smlouvu lze upravovat pouze písemně. Tato smlouva a její výklad se řídí českým právním řádem a zejména ustanoveními českého občanského zákoníku. Tato smlouva vstupuje v účinnost v okamžiku podpisu oběma smluvními stranami.

2. Nájemce může od této smlouvy odstoupit v případě zásahu vyšší moci, který mu zabrání naplnit účel nájmu dle čl.III. odst. 1. Pro účely této smlouvy je takovým zásahem vyšší moci 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. Nájemce se zavazuje, že po skončení provede v předmětu nájmu generální úklid a předá prostory ve stavu odpovídajícím stavu při započetí nájmu.

Článek VIII. - zvláštní ujednání

1. 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 zpracováním, 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 předmětem nájmu budou navždy výhradním vlastnictvím nájemce a jeho nástupců a pronajímatel ani majitel objektu nebo jiná strana, kteří nyní mají nebo by do budoucna měli zájem o uvedený objekt, nebudou mít právo k zahájení jednání, včetně a bez omezení práva na návrh předběžných soudních opatření proti nájemci, jeho nástupcům a/nebo jakékoli další straně, která by se objevila v důsledku použití nebo nepoužití zmíněných filmových a/nebo zvukových záznamů. Pronajímatel tímto nájemci a jeho nástupcům neodvolatelně postupuje právo navždy a po celém světě kopírovat a přetvářet celý nafilmovaný objekt nebo jeho část a využívat jej 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. Nájemce ani jeho nástupci nejsou povinni jakkoli reálně využít filmových záznamů, nahrávek, zobrazení nebo jiných odkazů na výše uvedený objekt v žádném filmu ani jinak.

2. Pronajímatel souhlasí s celosvětovou distribucí těchto záznamů v rámci filmového díla, jeho části nebo odvozených produktů, a to všemi prostředky dosud známými nebo vynalezenými později, včetně ale ne výhradně veřejného promítání, video distribuce, televizního vysílání, DVD, Internetu, bez jakéhokoli časového omezení. Pronajímatel je dále srozuměn s celosvětovou distribucí těchto záznamů v rámci filmového díla nebo jeho částí za účelem reklamy a propagace bez časového omezení. Pronajímatel je rovněž srozuměn s veškerými aktivitami souvisejícími s filmovým dílem (jako jsou zkoušky, fotografování, publicita, vydávání knih a/nebo obchodní aktivity spojené s filmem).

3. Pronajímatel souhlasí, aby předmět pronájmu byl ve filmovém díle prezentován jako natočený na jiném existujícím nebo fiktivním místě. Pronajímatel dále souhlasí, aby záběry natočené na jiných místech (např. ve filmovém studiu) byly kombinovány se záběry předmětu pronájmu a tyto pak dále digitálně upravovány. Nájemce má rovněž právo nepoužít ve filmu stopáž s předmětem pronájmu.

IX. Závěrečná ustanovení

1. V případě, že nájemce tuto smlouvu poruší, bude jediným nápravným opatřením náhrada škody. V případě, že nájemce zruší natáčení (pronájem) v termínu do 31.7.2018 bude náhradou škody částka odpovídající 50% ceny pronájmu. V případě, že nájemce zruší natáčení (pronájem) v termínu po 31.7.2018 bude náhradou škody částka odpovídající 100% ceny pronájmu. Pronajímatel nesmí v žádném případě jakkoliv omezit výrobu, produkci, předvádění, distribuci nebo jakékoliv jiné využívání filmu anebo s tím souvisejících práv.
2. Smluvní strany prohlašují, že smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.
3. Přílohou č. 1 smlouvy je poučení o předpisech PO a BOZP, nájemce prohlašuje že se se zněním těchto předpisů seznámil.
Přílohou č.2 bude časový harmonogram natáčení, který nájemce dodá nejpozději před započítím nájmu.