Evidenční číslo smlouvy: S-241-420/2018
č.j.: 18/2018-420-SML/1
výtisk č. 4

Nájemní smlouva

uzavřená dle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZMS“), a podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“)

Článek I.
Smluvní strany

1. **Česká republika – Ministerstvo dopravy**
   se sídlem: nábř. Ludvíka Svobody 12/1222, 110 15 Praha 1
   zastoupená: **JUDr. Ludmilou Svobodovou**, ředitelkou Odboru vnitřní správy
   IČO: 66003008
   DIČ: CZ66003008
   bankovní spojení: [redacted]
   číslo účtu:
   datová schránka: n75aau3

   (dále jen „pronajímatel“ nebo také „MD“)

   a

2. **Roadrunner s. r. o.**
   se sídlem: Pštrossova 199/25, PSČ: 110 00, Praha 1
   kancelář: Kříženeckého náměstí 322/5, Praha 5, 152 00
   zastoupená: **Bc. Ondřejem Louthanem**, lokačním manažerem – na základě plné moci
   IČO: 03309983
   DIČ: CZ 03309983
   bankovní spojení: [redacted]
   číslo účtu:
   datová schránka: t25mzfn
   společnost je vedena u Městského soudu v Praze oddíl C, vložka 229963

   (dále jen „nájemce“)

   (dále také společně „smluvní strany“)

Článek II.
Předmět nájmu

1. Česká republika je vlastníkem a MD je příslušné hospodařit na základě § 20 odst. 5 písm. b) zákona č. 77/2002 Sb., o akciové společnosti České dráhy, státní organizaci Správa železniční dopravní cesty a o změně zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, s pozemkem parc. č. 263, o výměře 12 254 m^2, jehož součástí je stavba – budova (objekt občanské vybavenosti) čp. 1222 (dále jen „nemovitá věc“ nebo též „budova MD“), vše nacházející se v k. ú. Nové Město [727181], obec Praha a zapsané na LV č. 573, vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

2. Pronajímatel touto nájemní smlouvou (dále jen „smlouva“) přenechává nájemci za níže uvedených podmínek pro účely natáčení zvukově obrazového záznamu audiovizuálního díla – TVC spotu „Deutsche telekom" k užívání část budovy MD ve smyslu § 2201 a násl. OZ, a to konkrétně:

   - venkovní (vstupní) schody před hlavním vchodem do budovy MD,
   - zádveří hlavního vstupu do budovy MD včetně části prostoru vstupní haly, a to až k recepci (dále jen „předmět nájmu“).

3. Nájemce se zavazuje zaplatit Pronajímateli za dočasné užívání sjednané nájemné v souladu s článkem V. této smlouvy a dodržovat podmínky stanovené touto smlouvou.

Článek III.
Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu výlučně pro účely natáčení TVC spotu „Deutsche telekom“ (dále jen „reklama“) a provádět zde pouze související obvyklé přípravné práce a činnosti související s tímto natáčením.

2. Obvyklé přípravné práce a činnosti dle předchozího odstavce znamenají:

   - příprava natáčení, samotné natáčení, likvidace, resp. uvedení do původního stavu, zvýšený pohyb vozidel v okolí místa natáčení. V tomto případě se jedná o následující činnosti – viz níže „Harmonogram akce“.

3. **Harmonogram pro natáčení:**

   - termín natáčení: dne **08. 09. 2018 – sobota**

   <u>Příprava v rozmezí od 15:00 – 17:00 hodin</u>

   - přesun štábu na lokaci,
   - zaparkování techniky na parkoviště, které není ve vlastnictví ČR s příslušností hospodařit MD, postavení dočasného zázemí,
   - příprava scény pro natáčení, příprava kamery, případného osvětlení, apod.,
   - v této fázi nevyplývá pro zaměstnance MD žádné omezení, průchod do budovy zůstane neomezen

Natáčení v rozmezí **17:00 – 20:00 hodin**

- herecká zkouška s komparzisty, nacvičení záběru, zkušební záběry,
- po herecké zkoušce se začíná s ostrými záběry,
- samotné natáčení,
- po natočení záběru je prostor ihned průchozí kýmkoliv

Likvidace (uvedení do původního stavu) v rozmezí 20:00 – 21:00 hodin

- úklid techniky, případného osvětlení,
- uvolnění prostor před budovou MD,
- odvoz vzniklého odpadu,
- úklid

Scénář:

Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o reklamní spot, existuje pouze stručný popis jednotlivých scén.
Celá část reklamního spotu, která se odehrává před budovou MD, reflektuje neexistující (smyšlenou) lokaci, která má evokovat prostředí, kde se konají důležitá jednání či sněmy.
V celém reklamním spotu je vždy vidět minimální část budovy MD, vždy přes komparzisty, nelze tedy za žádných okolností rozpoznat, o jakou budovu se reálně jedná.
Tomu celému dopomáhá fakt, že se většina ostrých záběrů bude pořizovat po setmění.
Ve spotu budova nereprezentuje žádnou vládní budovu ani Českou republiku jako takovou.

Rozpis scén a záběrů:

Záběr č. 38:
- pohled na shromážděný dav

Záběr č. 39:
- bližší pohled na shromážděný dav, někteří z nich drží transparenty, či plakáty, některé z nich jsou souhlasné a některé nesouhlasné (v souvislosti na návaznost na předchozí scénu – jednání s vlivným podnikatelem a jeho nakládání s daty uživatelů).

Záběr č. 40:
- záběr na jednoho z policistů, který se koukne na kameru a následně jsou přes jeho postavu v postprodukci přidány komentáře ze sociální sítě (smyšlené, nic nepoukazuje na žádnou společnost ani komentáře nemají žádný rasový podtext či nenávistné výroky).

4. Nájemce je povinen při své činnosti užívat předmět nájmu jako řádný hospodář v souladu s právními předpisy a touto smlouvou, zejména chránit předmět nájmu před poškozením, zničením a nepřiměřeným opotřebením, na vlastní náklady zajistit bezpečnost osob – dodržovat bezpečnostní, požární, hygienické a další obecně závazné předpisy, nést odpovědnost za důsledky případného porušení obecně platných právních předpisů.

5. Nájemce je povinen při natáčení zajistit nedotknutelnost bezpečnostních technologií

budovy MD, tedy aby nebyla prováděna jakákoliv manipulace s bezpečnostními kamerami, čtečkami identifikačních karet a ostatními prvky bezpečnostních systémů MD. Dále je nájemce povinen uposlechnout pokynů ostrahy objetu, popřípadě dozorující osoby za MD. Zároveň se nájemce zavazuje, že bezodkladně uhradí jakoukoliv škodu, která by byla při užívání předmětu nájmu způsobena na jmenovaných technologiích v tomto odstavci, splatné a základě faktury vystavené pronajímatelem se splatností do 15 kalendářních dnů ode dne jejího doručení nájemci na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.

Článek IV.
Doba nájmu

1. Doba nájmu se touto smlouvou sjednává na dobu určitou takto:

   - dne **08. 09. 2018 od 15:00 hod do 21:00 hod.**

2. Pronajímatel a nájemce výslovně prohlašují na základě vzájemné dohody, že pro tento nájemní vztah vylučují platnost ustanovení § 2230 odst. 1 OZ o automatickém obnovování nájemní smlouvy po ukončení smluvně dohodnuté doby nájmu.

3. Dobu nájmu lze prodloužit pouze na základě písemného dodatku k této smlouvě, vždy však za nájemné odvozené podle doby takového prodloužení od nájemného uvedeného v čl. V. této smlouvy.

Článek V.
Nájemné

1. Smluvní strany se dohodly na částce nájemného ve výši **50 000,00 Kč bez DPH, tj. 50 000,00 Kč s DPH** za celou dobu nájmu.

2. Nájemné ve sjednané výši uhradí nájemce na základě řádně vystavené faktury pronajímatelem. Faktura musí obsahovat náležitosti daňového dokladu stanovené právními předpisy. Smluvní strany se dohodly na lhůtě splatnosti faktury 14 kalendářních dnů ode dne jejího doručení nájemci. Dnem zaplacení nájemného se rozumí den, kdy bude jeho úhrada připsána na účet pronajímatele. Pronajímatel vystaví fakturu nejpozději do 10 dnů od skončení nájemního vztahu.

Článek VI.
Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je oprávněn provést pouze dekorační úpravy předmětu nájmu pro účely filmování a specifikované v čl. III. odst. 2. a 3. této smlouvy za předpokladu, že dodrží veškeré platné právní předpisy, zejména stavební zákon, předpisy týkající se požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, časový harmonogram natáčení a scénář.

2. Nájemce je povinen předmět nájmu do 21:00 hod. dne 08. 09. 2018, tj. k okamžiku skončení nájmu, uvést do původního stavu včetně kompletního úklidu a vrátit jej pronajímateli, o čemž bude sepsán předávací protokol. Neučiní-li tak, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 8. 300,- Kč za každou započatou hodinu prodlení s uvedením předmětu nájmu do původního stavu. Tím není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody ani povinnost nájemce po skončení nájmu uvést předmět nájmu do původního stavu.

3. Nájemce odpovídá za veškeré jím způsobené škody na předmětu nájmu a budově MD a je povinen odstranit případné škody nebo zajistit jejich opravu v nejkratší možné lhůtě v obvyklé kvalitě, bez vad, a v souladu s platnými právními předpisy na své vlastní náklady. Nájemce rovněž odpovídá za škody způsobené zaměstnancům, kteří jsou v pracovním/služebním poměru u pronajímatele nebo třetím osobám v souvislosti s natáčením, a je povinen je nahradit.

4. Pronajímatel poskytne nájemci, jeho zaměstnancům, smluvním partnerům, poddodavatelům, dodavatelům nebo jiným osobám zapojeným do produkce, anebo natáčejícím, na základě pověření nájemce, včetně všech účinkujících a členů štábu natáčející reklamu, přístup do předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou. Pronajímatel, jeho zaměstnanci a další osoby tím však nesmí být nepřiměřeně obtěžováni. Nájemce je zejména povinen vyvarovat se jakéhokoli negativního vlivu na činnost pronajímatele.

5. Nájemce není oprávněn bez písemného souhlasu pronajímatele přenechat užívání předmětu nájmu třetí osobě.

6. Nájemce je oprávněn vnést do prostor předmětu nájmu, umístit v nich a používat jakoukoli filmovací techniku, zařízení, rekvizity a jiné položky nezbytné a vhodné pro filmování a s ním spojené činnosti nájemce pouze v souladu s touto smlouvou – viz čl. III. odst. 2. a 3 této smlouvy.

7. Nájemce bere na vědomí, že platí **zákaz kouření** ve všech prostorách budovy MD, a dále že jakákoliv manipulace se zařízením/mi v budově MD podléhá výslovnému písemnému souhlasu příslušného pracovníka pronajímatele. Nájemce použije jako zdroj elektřiny vlastní agregát.

8. Nájemce prohlašuje, že má uzavřené odpovídající pojištění pro případ vzniku škod, a to až do plnění ve výši 10 000 000,- Kč. Kopie pojistné smlouvy o pojištění odpovědnosti č. nabídky 9318071259 je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 2. V případě ukončení pojistné smlouvy během trvání této smlouvy, je nájemce povinen sjednat pojištění nové s minimální pojistnou částkou ve stejné výši.

9. Nájemce je obeznámen s aktuálním stavem předmětu nájmu a zavazuje se realizovat natáčení v předmětu nájmu na vlastní nebezpečí.

10. Nájemce je povinen řídit se při pohybu v budově MD příslušnými vnitřními předpisy pronajímatele a pokyny oprávněné osoby pronajímatele. Podpisem této smlouvy nájemce potvrzuje, že s nimi byl seznámen a že jim rozumí.

11. Práce ve výškách provádí nájemce na vlastní nebezpečí a odpovídá za škodu případně z nich vzniklou na zdraví i na majetku. Předměty zavěšené ve výškách, jako např. reflektory, osvětlovací technika, panely s nápisy, apod. je povinen nájemce zabezpečit tak, aby jejich případným pádem nebyly ohroženy životy, zdraví a majetek.

12. Nájemce je povinen neprovádět bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele změny na předmětu nájmu.

13. Nájemce je povinen dodržovat bezpečnostní, požární, hygienické a další obecně

závazné předpisy, nést odpovědnost za důsledky případného porušení obecně platných právních předpisů.

14. Žádná ze smluvních stran není oprávněna poskytnout třetím osobám jakékoliv informace o podmínkách této smlouvy a souvisejících s touto smlouvou, jejichž obsahem mohou být důvěrné informace, osobní a citlivé údaje, informace týkající se obchodního tajemství, technologie nebo know-how, s výjimkou povinnosti poskytovat informace podle zvláštních předpisů. Pronajímatel je současně oprávněn zveřejnit tuto smlouvu, čímž není dotčeno ustanovení předcházející věty. Závazky dle tohoto odstavce zůstávají v platnosti i po skončení účinnosti této smlouvy.

15. Pronajímatel (zastoupený p. Ing. Vlastimilem Hrachem, vedoucím oddělení vnitřní správy v Odboru vnitřní správy, e-mail [redacted] mobil [redacted] předá předmět nájmu před zahájením nájmu nájemci na základě předávacího protokolu a zajistí mu užívání předmětu nájmu po celou dobu trvání nájmu.

Článek VII.
Úrok z prodlení, smluvní pokuta

1. V případě prodlení nájemce se zaplacením řádně vystavené faktury, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,03 % z fakturované částky za každý započatý den prodlení.

2. Zároveň se obě smluvní strany dohodly, že kromě zákonného úroku v případě prodlení nájemce se zaplacením nájemného v souladu s touto smlouvu, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 100,00 Kč za každý započatý den prodlení.

3. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je povinen za nedodržení jakékoli povinnosti stanovené touto smlouvou, s výjimkou povinnosti platit nájemné, zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1 000,00 Kč za každý jednotlivý případ.

4. Smluvní pokuta (včetně smluvní pokuty dle čl. VI. odst. 2. této smlouvy) a úrok z prodlení jsou splatné do 30 kalendářních dnů ode dne vyúčtování pronajímatelem.

Článek VIII.
Ukončení smluvního vztahu

1. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu okamžitě písemně vypovědět v případě, že přestanou být plněny podmínky stanovené v ustanovení § 27 odst. 1 ZMS, za nichž byla tato smlouva uzavřena, tj. v případě, kdy bude potřebovat předmět nájmu k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti. Nájemce není oprávněn v případě podle věty první tohoto odstavce uplatňovat vůči pronajímateli jakoukoliv náhradu škody či jiné nároky vůči pronajímateli. Takových případných nároků se tímto nájemce výslovně vzdává. Okamžitá výpověď dle tohoto článku nabývá účinnosti dnem jejího doručení nájemci a nájemce je povinen předmět nájmu ihned vyklidit a předat pronajímateli, pokud není ve výpovědi uvedeno jinak.

2. Pronajímatel je na základě § 27 odst. 2 ZMS oprávněn okamžitě ukončit smlouvu, pokud nájemce i přes výzvu pronajímatele neplní či hrubě porušuje své povinnosti dle této smlouvy.

3. Smluvní strany mohou tuto smlouvu ukončit i písemnou dohodou podle ustanovení § 1981 OZ, přičemž účinky takového ukončení této smlouvy nastanou k okamžiku stanovenému v této dohodě, jinak ke dni uzavření takové dohody.

Článek VIII.
Další ujednání

1. Pronajímatel souhlasí s tím, že nájemce bude pořizovat fotografie, zvukové, zvukově obrazové nebo obrazové záznamy předmětu nájmu, a jeho částí v rozsahu uvedeném v čl. III. odst. 3. této smlouvy (dále jen „záznamy“), a tyto záznamy využívat v reklamě nebo v souvislosti s ní, za účelem propagační, reklamní, obchodní, tvůrčí či jakékoliv obdobné činnosti, a to prostřednictvím všech médií a všemi známými způsoby, jakýmikoliv 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 souhlasu dle předchozí věty je již zahrnuta v nájemném dle čl. V. této smlouvy. Nájemce ani jeho právní nástupci nejsou povinni jakkoli reálně využít záznamů, nahrávek, zobrazení nebo jiných odkazů na předmět nájmu, budovu MD nebo jejich části v reklamě ani jiném díle, ani jiným způsobem.

2. Pronajímatel je srozuměn a souhlasí s tím, že záznamy budou plně a bez časového omezení vlastnictvím nájemce, a že budou využity pro účely vytvoření reklamy nebo jiného díla v souvislosti s reklamou, 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 nájmem budou trvale výhradním vlastnictvím nájemce nebo jeho právních nástupců. Pronajímateli ani jeho právním nástupcům z tvůrčí činnosti nájemce v budově MD žádná práva duševního vlastnictví, ani žádná jiná práva, nevznikají.

3. Pronajímatel souhlasí s celosvětovou distribucí záznamů v rámci reklamy nebo jiného díla vzniklého v souvislosti s reklamou, 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 reklamou nebo jiným dílem vzniklým v souvislosti s reklamou (jako jsou zkoušky, fotografování, publicita, vydávání knih anebo obchodní aktivity spojené s reklamou). Odměna pronajímatele za udělení souhlasu dle tohoto článku je zahrnuta v nájemném dle čl. V. této smlouvy.

4. Nájemce se zavazuje, že reklama nebude obsahovat: - tvrzení a vizuální prezentace, které by porušovaly hrubým způsobem normy slušnosti a mravnosti; nic, co by mohlo vést k násilným aktům nebo je podporovat; nic, co by hrubým a nepochybným způsobem uráželo národnostní, rasové nebo náboženské cítění.

Článek IX.
Závěrečná ustanovení

1. Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními OZ a ZMS.

2. Pronajímatel neodpovídá za škodu na vnesených věcech nájemce, pokud prokazatelně nevznikla úmyslným zaviněním pronajímatele.

3. Nájemce prohlašuje, že účet uvedený v záhlaví této smlouvy je, a po celou dobu trvání smluvního vztahu bude, povinným registračním údajem dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. V případě jakékoliv změny, je nájemce povinen bezodkladně písemně oznámit pronajímateli.

4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

5. Tuto smlouvu lze měnit, upravovat a doplňovat pouze formou písemných, postupně číslovaných dodatků, odsouhlasených a podepsaných oběma smluvními stranami. Tyto dodatky se stávají nedílnou součástí této smlouvy.

6. V případě, že kterákoli smluvní strana tuto smlouvu poruší, má druhá smluvní strana nárok na náhradu škody tím vzniklou, není-li v této smlouvě uvedeno jinak. Pronajímatel není oprávněn bez vážného důvodu jakkoliv omezit výrobu, produkci, předvádění, distribuci nebo jakékoliv jiné využívání reklamy anebo s tím souvisejících práv.

7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu ve znění shora uvedeném přečetly, souhlasí s jejím obsahem a že tato smlouva je uzavírána určitě, vážně a za nikoli nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

8. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.

9. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
   - Příloha č. 1- plná moc
   - Příloha č. 2 - pojistná smlouva o pojištění odpovědnosti č. nabídky 9318071259 (kopie)
   - Příloha č. 3 – úplný výpis z obchodního rejstříku

V Praze dne: 7.9.2018

[redacted]

---

za pronajímatele

JUDr. Ludmila Svobodová
ředitelka
Odboru vnitřní správy

V Praze dne: 7.9.2018

[redacted]

za nájemce

Bc. Ondřej Louthan
lokační manažer