

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Smluvní strany:

Název: nutprodukce, s.r.o.

se sídlem: Umělecká 618/7, 17000 Praha 7

IČ: 289 591 91; DIČ: CZ28959191

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 155928

zastoupena Tomášem Hrubým, jednatelem

(na jedné straně; dále jen „Nájemce“)

a

Nemocnice Ivančice, příspěvková organizace

sídlo / bydliště: Široká 390/16, 664 91 Ivančice

IČ / rodné číslo: 00225827

bankovní spojení: [REDAKCE]

plátce DPH: ano: DIČ: CZ00225827

(na druhé straně; dále jen „Pronajímatel“)

spolu uzavřely tuto nájemní smlouvu:

I.

- (1) Nájemce zajišťuje výrobu, resp. lokace pro výrobu, audiovizuálního díla – televizní minisérie s (pracovním) názvem „**PODEZŘENÍ**“ (dále jen „**AVD**“), v režii Michala Blaška.
- (2) Pronajímatel má ve své správě níže uvedený nebytový prostor, jehož vlastníkem je Jihomoravský kraj

Druh nemovitosti (pozemek / byt / nebytový prostor)	Zápis v katastru nemovitostí	Rozloha (m2)	Adresa nemovitosti	Vztah pronajímatele k nemovitosti (vlastník, nájemce...)
Ředitelna, sekretariát	LV 138, k.ú. Ivančice	69,85	Široká 390/16, 664 91 Ivančice	svěřeno do správy
2.NP- chodba, stará JIP, pracovna sester+ pokoj, lůžkový pokoj pro pacienty.	LV 138, k.ú. Ivančice	23,21+48,67+ 11,6+121,4+ 31,66+32,76= 269,3	Široká 390/16, 664 91 Ivančice	svěřeno do správy
3.NP – chodba + sesterna		21,98+48,67+ 16,36=87,01		
		Celkem 356,31		
Parkovací plochy	LV 138, k.ú. Ivančice	280	Široká 390/16, 664 91 Ivančice	svěřeno do správy
Konferenční místnost / zasadačka	LV 138, k.ú. Ivančice	45,40	Široká 390/16, 664 91 Ivančice	svěřeno do správy

(dále jen „**předmět nájmu**“) a je oprávněn předmět nájmu pronajmout nebo dát do podnájmu Nájemci, jak činí touto smlouvou. Je-li Pronajímatel nájemcem nebo jinak oprávněným uživatelem předmětu nájmu, prohlašuje, že je na základě nájemní smlouvy či jiného souhlasu vlastníka oprávněn dát Předmět nájmu Nájemci do podnájmu. Bez ohledu na to, zda je vztah podle této smlouvy nájemní nebo podnájemní smlouvou, je používáno jednotné označení „nájem“ a jeho odvozeniny.

- (3) Nájemce má v úmyslu využít předmět nájmu jako reálovou lokaci (exteriér či interiér) k natáčení AVD, a to buď jako dekoraci, tj. prostor pro vlastní realizaci natáčení AVD, jako prostor pro zázemí realizačního štábu při natáčení anebo jako prostor pro účely související s natáčením (dále jen "účel nájmu").

II.

- (1) Pronajímatel touto smlouvou přenechává Nájemci předmět nájmu k dočasnému krátkodobému užívání pro realizaci účelu nájmu, a to na dobu určitou, a to následovně:

od 24.11.2020 do 12.12.2020 a to následovně:

24.11.2020 - 01.12. 2020 Přípravné práce, malování interiérů, zařizování lokace

02.12.2020 – 10.12.2020 natáčení (8 natáčecích dnů)

11.12.2020-12.12.2020 likvidace, úklid, odevzdání lokace pronajímateli

(dále jen "**doba nájmu**"). Po dobu nájmu bude Nájemce v předmětu nájmu provádět přípravné práce, vlastní natáčení a likvidační práce. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn poskytnout předmět nájmu Nájemci a že předmět nájmu netrpí žádnými faktickými či právními vadami znemožňujícími jeho řádné užití v souladu s touto smlouvou.

- (2) Pronajímatel se zavazuje Nájemci předat předmět nájmu dne 24.11.2020 ve stavu odpovídajícím účelu nájmu, případné požadavky na stav předmětu nájmu (např. vyklizení, vybavení interiéru apod.) je specifikován v **příloze č. 1** k této smlouvě.
- (3) Pronajímatel se zavazuje zajistit Nájemci nerušené užívání předmětu nájmu a umožnit na dobu nájmu vstup do předmětu nájmu a osobám podílejícím se na realizaci AVD (producent AVD, filmový štáb, herci, novináři atd.). Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu ke sjednanému účelu po dobu nájmu 24 hodin denně bez jakéhokoli omezení, ve standardním rozsahu realizace audiovizuálního díla; jsou-li v tomto smyslu sjednána nějaká omezení (např. omezení prostor předmětu nájmu, které je možné využívat, omezení doby, kdy je možno předmět nájmu užívat, hlukové limity, světelné limity, paralelní užívání předmětu nájmu Pronajímatelem po dobu nájmu a rozsah takového užívání apod.), jsou obsažena v **příloze č. 2** k této smlouvě.
- (4) Pronajímatel je povinen předat Nájemci klíče (nebo jiný prostředek k umožnění vstupu) od předmětu nájmu na dobu nájmu nebo je povinen zajistit přítomnost osoby disponující takovými prostředky v předmětu nájmu po celou dobu, kdy je Nájemce oprávněn předmět nájmu využívat.
- (5) Nájemce je povinen předmět nájmu užívat tak, aby na něm nevznikla škoda. Nájemce je oprávněn v předmětu nájmu provádět (dekorační, stavební, výtvarné, dispoziční atd.) úpravy potřebné pro účely vytvoření dekorace pro natáčení AVD; ke dni předání předmětu nájmu zpět Pronajímateli je Nájemce povinen předmět nájmu uvést do původního stavu a odstranit všechny zásahy a škody, které při využívání na předmětu nájmu způsobil, ledaže se strany dohodnou na tom, že (některé) takto způsobené škody Nájemce nahradí v penězích. Jde-li o stavební nebo jiné změny či úpravy, mají-li jejich následky zůstat při vrácení předmětu nájmu Pronajímateli zachovány, je možno je provést jen s předchozím souhlasem Pronajímatele a v takovém případě se na ně nevztahuje závazek Nájemce k uvedení do původního stavu. Nájemce neodpovídá za škody na předmětu nájmu, které nezavinil ani on ani osoby, kterým umožnil vstup do předmětu nájmu.

- (6) Nájemce je oprávněn zaznamenat (či jiným osobám umožnit zaznamenat) na zvukově obrazový záznam při natáčení AVD předmět nájmu, jakož i jeho vybavení, dekorace a příslušenství, které v předmětu nájmu zanechal Pronajímatel. Nájemce je oprávněn takto pořízený záznam užít jeho zařazením do AVD a neomezeným užitím při užití AVD nebo jeho částí; Nájemce není povinen oprávnění využít a je oprávněn jej poskytnout třetí osobě podlicenčně nebo postoupením licence. Oprávnění se ve stejném rozsahu vztahuje i na fotografování v předmětu nájmu a neomezené užití takto pořízených fotografií. Pronajímatel prohlašuje, že v uvedeném rozsahu je oprávněn Nájemci poskytnout oprávnění k užití předmětu nájmu a jeho vybavení, dekorace a příslušenství. Odměna za udělení oprávnění dle tohoto odstavce je součástí nájemného podle čl. III. níže.
- (7) Pronajímatel je povinen umožnit Nájemci po dobu užívání předmětu nájmu odběr elektrické energie a odběr či používání jiných médií (voda, odpad) (dále jen "médiá").
- (8) Pronajímatel je povinen Nájemci poskytnout při užívání předmětu nájmu další součinnost v rozsahu dle **přílohy č. 3** k této smlouvě.
- (9) Nájemce je oprávněn v předmětu nájmu uskladnit své vybavení, dekorace a jakékoli jiné věci s užíváním předmětu nájmu související. Pronajímatel se zavazuje umožnit Nájemci možnost ostrahy takto uskladněných věcí a zavazuje se neumožnit žádné třetí osobě vstup do předmětu nájmu po dobu nájmu nebo jinak způsobit, že k věcem Nájemce budou mít přístup třetí osoby.
- (10) Pronajímatel souhlasí s tím, že předmět nájmu při výrobě AVD, jeho užití a prezentaci, může být prezentován jako jakékoliv jiné reálné či fiktivní místo. Nájemce, resp. producent AVD, je oprávněn potřebnými metodami audiovizuální produkce (např. spojením se záběry pořízenými v jiných dekoracích, využitím scénických i postprodukčních triků apod.) vytvořit iluzi, že předmět nájmu je prostorem, jaký odpovídá scénáři AVD.
- (11) Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly, zda Nájemce užívá věc řádným způsobem. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání třetí osobě bez písemného souhlasu Pronajímatele; tím není dotčeno ujednání čl. II. odst. 3 .
- (12) Smluvní strany jsou povinny informovat se navzájem bez zbytečného odkladu o všech okolnostech souvisejících s touto smlouvou, zejména pokud jde o vady předmětu nájmu, překážky v realizaci této smlouvy apod.

III.

- (1) Nájemce je povinen zaplatit Pronajímateli nájemné za užívání předmětu nájmu podle této smlouvy po dobu nájmu, a to v celkové paušální výši:

225.000 Kč bez DPH (slovy: dvěštdvacetpět tisíc korun českých).

Je-li Pronajímatel plátcem DPH a jedná-li se z jeho strany o zdanitelné plnění, bude k částce nájemného připočtena DPH v zákonné výši na celý předmět nájmu. Není-li dále v této smlouvě uvedeno jinak, nájemné zahrnuje úplatu za všechna plnění Pronajímatele dle této smlouvy.

- (2) Nájemné je splatné následovně:
1. splátka 50.000 Kč do dvou dnů od podpisu smlouvy,
 2. splátka 100.000 Kč k 1. (prvnímu) dnu natáčení (02.12.2020),
 3. splátka 65.000 Kč k 5. (pátému) dnu natáčení (06.12.2020),

4. splátka 10.000 Kč po ukončení natáčení v prostorách předmětu nájmu (11.12.2020).

IV.

- (1) Za každý natáčecí den AVD, kdy nebude možno realizovat naplánovanou práci (natáčení) v předmětu nájmu z důvodů porušení této smlouvy Pronajímatelem, může Nájemce žádat zaplacení smluvní pokuty ve výši 50.000 Kč, čímž není dotčen ani omezen nárok Nájemce na náhradu způsobené škody v plné výši vedle smluvní pokuty.
- (2) V případě, že ve výše sjednané době (zcela nebo částečně) nebude možné využít předmět nájmu dle této smlouvy, tj. uskutečňovat v předmětu natáčení AVD, z důvodu vyšší moci (včetně závazných opatření zakazujících, fakticky znemožňujících či zásadně omezujících natáčení AVD či obecně audiovizuálních děl v souvislosti s šířením nakažlivé lidské nemoci, zejména SARS-CoV-2), dohodly se smluvní strany tak, že Nájemce není v tomto případě povinen hradit Pronajímateli za dotčené období nájemné či jiné platby dle této smlouvy.
- (3) Pokud se z jakýchkoli důvodů (zejména z důvodů způsobených vyšší mocí) nepodaří v předmětu nájmu uskutečnit naplánovanou práci (natáčení) v době nájmu, uzavřou strany dodatek k této smlouvě, a to na výzvu Producenta (který je oprávněn, nikoli však povinen učinit výzvu k uzavření dodatku). Tímto dodatkem bude prodloužena doba trvání nájmu (nebrání-li tomu vyšší moc či dříve sjednané závazky Pronajímatele), nebo bude předmět nájmu poskytnut Nájemci pro účely dokončení naplánované práce v době nejbližší vyhovující oběma stranám smlouvy; nájemné bude stanoveno poměrným způsobem podle nájemného dohodnutého touto smlouvou.

V.

- (1) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s právní silou originálu, z nichž po jednom obdrží každá smluvní strana. Veškeré změny a doplňky této smlouvy musí být provedeny v písemné formě a podepsány oběma smluvními stranami.
- (2) Nájemce je oprávněn od této smlouvy odstoupit před zahájením doby nájmu, aniž by proti němu měl Pronajímatel jakékoli nároky.
- (3) Tato smlouva se řídí platnými právními předpisy České republiky. Veškeré spory vzniklé mezi smluvními stranami v souvislosti s touto smlouvou budou řešeny především smírnou cestou, jinak je domluvena příslušnost soudů České republiky.
- (4) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a uzavírá se na dobu trvání závazků z ní plynoucích.
- (5) Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy, jak jsou v textu této smlouvy označeny.

V Praze dne 27.11. 2020


Nájemce
Tomáš Hruby, jednatel

V Ivančicích dne 27.11.2020

Ing. Jaromír
Hrubeš
Digitálně podepsal
Ing. Jaromír Hrubeš
Datum: 2020.11.27
14:13:37 +01'00'

Pronajímatel
Ing. Jaromír Hrubeš, ředitel

Přílohy 1-3:

1. Případné požadavky na stav předmětu nájmu (např. vyklizení, vybavení interiéru apod.) předávaného Nájemci.

Aproximativní seznam zařízení, které je součástí předmětu nájmu :

10 postelí s šedým rámem
4 postele s dřevěným rámem
10 stolků
3 lehátka
3 vozičky
2x pojízdný vozík na čaj
1x pojízdný box na prádlo
1x držák na chorobopisy
6x židle zelená z nemocničního pokoje

2. Případná omezení užívání předmětu nájmu (např. omezení prostor předmětu nájmu, které je možné využívat, omezení doby, kdy je možno předmět nájmu užívat, hlukové limity, světelné limity, paralelní užívání předmětu nájmu Pronajímatelem po dobu nájmu a rozsah takového užívání apod.).

Zaměstnanci pronajímatele jsou oprávněni po domluvě s nájemcem přes chodby, jež jsou předmětem nájmu procházet a to za účelem vstupu do svých pracoven či k zázemí. Ostatní pronajaté prostory jako pracovna sestry ve 3. NP., ředitelna, sekretariát, zasedací místnost budou nájemci k dispozici na základě vzájemné domluvy, tak aby nebyl narušen provoz nemocnice.

3. Součinnost Pronajímatele poskytovaná Nájemci při užívání předmětu nájmu.
Zpřístupnit prostory a předmětu nájmu, zabezpečit klíče od prostor nájmu a zprostředkovat tak Nájemci plynulý pohyb a provoz natáčení.