

NÁJEMNÍ SMLOUVA

mezi

Nájemce:

Obchodní jméno: **MIA FILM s.r.o.**
Adresa – sídlo: **Korunní 1030/32, 120 00, Praha 2**
IČ: **29046106**
DIČ: **CZ29046106**
Zastoupený jednatelem: **Michalem Pokorným a jím pověřeným zástupcem na základě plné moci Zuzanou Mařanovou**
číslo účtu: **[REDACTED]**

na straně jedné

a

Pronajímatel:

Obchodní jméno / Jméno a příjmení: **Regionální muzeum v Mikulově, příspěvková organizace**
Adresa - sídlo: **Zámek 1/4, Mikulov, 692 01**
IČ / RČ: **00089613**
DIČ: **CZ00089613**
Zastoupený: **Mgr. Petrem Kubínem (ředitelem muzea)**

na straně druhé

uzavírají tuto SMLOUVU:

1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn v souladu s touto smlouvou přenechat nájemci do užívání prostory dále vymezené jako předmět nájmu a prohlašuje, že tím nejsou dotčena žádná práva třetích osob, a že k platnosti či účinnosti této dohody se nevyžaduje žádný souhlas státního či jiného správního orgánu nebo jiné třetí osoby.
2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání jako předmět nájmu tyto prostory: Archeoparku Pavlov na adrese 23. dubna 264, Pavlov, 692 01 a to výlučně za účelem natáčení a fotografování interiérových a exteriérových obrazů souvisejících s projektem s názvem „Tribes of Europa“ (dále jen film).
3. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou. Doba nájmu je od dne 31. 10. 2019 od 16:00 do dne 30. 11. 2019 a zahrnuje přípravu, natáčení/fotografování a likvidaci.
4. Pokud by bylo sjednanou dobu nájmu nutno prodloužit, zavazuje se pronajímatel, po předchozím projednání nových termínů, vyhovět požadavku nájemce na takové prodloužení, a to za stejných podmínek a za poměrnou část nájemného odvozenou z nájemného a doby nájmu dle této smlouvy a za předpokladu, že nebude narušen běžný provoz muzea. Termín prodloužení musí tedy být stanoven mimo otevírací dobu muzea pro veřejnost.
5. Nájemce je oprávněn po dohodě s pronajímatelem používat v pronajatých prostorách elektřinu 230 V pro spotřebiče s drobným odběrem, WC a vodu. Jako hlavní zdroj elektrické energie použije nájemce vlastní

zdroj (např. agregát). Nájemce je také oprávněn využívat nábytku, stolního nádobí a drobných spotřebičů umístěných v učebně muzea. Cena za pronájem tohoto příslušenství je zahrnuta v celkové částce za pronájem. V případě poškození tohoto vybavení je nájemce povinen pronajímateli škody uhradit.

6. Nájemce přebírá veškerou zodpovědnost za objekt a jeho vybavení po vypnutí poplašného systému po dobu pronájmu a je povinen zajistit a na vlastní náklady uhradit ochranu před případným poškozením objektu.
7. Nájemce je povinen po celou dobu nájmu zabránit vstupu cizím osobám, které nejsou zaměstnanci Regionálního muzea v Mikulově ani filmového štábu.
8. Nájemce je, nebude-li dohodnuto jinak, oprávněn:
 - a) vstupovat do areálu / předmětu nájmu a využívat jej dle své potřeby po dobu nájmu zde stanovené, včetně práva zkoušet, natáčet, fotografovat obrazy, snímat zvuk za účelem využití ve filmu a při jeho propagaci;
 - b) prezentovat zmíněný areál / předmět nájmu jako jiné reálné místo nebo místo fiktivní podle požadavků příběhu natáčeného / fotografovaného filmu;
 - c) provádět na vlastní náklady pronajímatelem předem odsouhlasené změny a úpravy předmětu nájmu (interiér a exteriér). Tyto úpravy však budou pouze dočasné a nájemce je povinen po dokončení natáčení vše uvést do původního stavu, ledaže bude s pronajímatelem dohodnuto jinak;
 - d) včlenit zmíněné obrazy do dokončené verze filmu buď jako samostatnou sekvenci nebo je doplnit (na začátku, na konci) nebo proložit jinými obrazy podle vlastní potřeby (včetně obrazů z ateliérových dekorací, které pro účely spotu představují interiér výše zmíněných prostor);
 - e) uvádět a komerčně využívat film s obrazy natočenými v pronajatých prostorách nebo bez nich v jakémkoli médiu či prostřednictvím jakéhokoli média, ať už dnes známém nebo v budoucnu dodatečně vynalezeném, a to celosvětově bez jakéhokoli časového omezení.
9. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu, aby bylo možno dosáhnout účelu nájmu.
10. Pověřené osoby pronajímatele jsou oprávněny vstoupit do pronajatých prostor, a to v době, kdy se v těchto prostorách nachází jakýkoliv pracovník nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav či provádění kontroly objektu.
11. Celková cena nájmu je stanovena po oboustranné dohodě ve výši 524 030 Kč bez DPH, celkem slovy: pětsetdvacetčtyřtisíctřicet korun českých. Pronajímatel je plátcem DPH. Nájemce uhradí před započítáním nájmu pronajímateli zálohu ve výši 75% z celkové ceny vč. DPH. Pronajímatel vystaví k této smlouvě fakturu, která je splatná do čtrnácti dnů od vystavení, a to převodem na účet pronajímatele [REDAKCE]. Položkový rozpočet je součástí smlouvy - Příloha č. 1.
12. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli jakékoli poškození předmětu nájmu, ke kterému by případně došlo a potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit

provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti pronajímateli vznikla.

13. Nájemce je povinen předmět nájmu užívat tak, aby na něm nevznikla škoda. Nájemce odpovídá za škody na předmětu nájmu, které zavinil on nebo osoby, kterým umožnil vstup do předmětu nájmu.
14. Pronajímatel prohlašuje a podpisem této smlouvy potvrzuje, že je zcela oprávněn bez dalšího tuto smlouvu uzavřít.
15. Je-li předmět nájmu autorským dílem, u kterého ještě neuplynula doba ochrany, poskytuje tímto pronajímatel nájemci nevýhradní oprávnění (licenci či podlicenci) k zařazení takového díla, jakož i jeho vybavení, dekorace (obrazy, nábytek apod.) a příslušenství, které v předmětu nájmu zanechal pronajímatel, do filmu a rozsahem neomezenou nevýhradní oprávnění (licenci či podlicenci) k užití díla při užití filmu (tj. v rámci obrazu filmu) všemi způsoby, i po zpracování, jakož i při užití snímků, do nichž budou výňatky z filmu zařazeny (např. upoutávky, teaser, film o filmu aj.). Odměna za udělení oprávnění dle tohoto odstavce je součástí úplaty podle této smlouvy. Nájemce není povinen licenci využít. Nájemce je oprávněn práva z nabyté licence a oprávnění zcela nebo zčásti, úplatně nebo bezúplatně, poskytnout třetí osobě (podlicence) nebo licenci zcela nebo zčásti, úplatně nebo bezúplatně, postoupit třetí osobě. 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.
16. Tuto smlouvu lze doplňovat a měnit pouze písemným dodatkem, který bude souhlasným projevem vůle obou smluvních stran.
17. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu; každá ze smluvních stran obdrží po jednom z nich.
18. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, popř. dnem, kdy smlouvu podepíše druhá ze stran.
19. Smluvní strany tímto souhlasí, aby obsah této smlouvy a veškeré informace, které si smluvní strany mohou v průběhu plnění této smlouvy poskytnout, byly považovány za důvěrné. Smluvní strany tudíž nejsou oprávněny poskytnout předmětné informace třetím stranám bez předchozího souhlasu druhé smluvní strany.

V Praze dne 16. 10. 2019

.....

.....

pronajímatel

nájemce