



UNO PRAHA, spol.s r.o.

se sídlem Thámova 396/1, Praha 8

IČ: 60462515, DIČ: CZ60462515

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném MS Praha, oddíl C vložka 26336

zastoupená: Ivou Kubišovou, jednatelem společnosti

(dále jen Nájemce)

a

Město Úvaly

se sídlem Pražská 276, Úvaly

IČ:00240931, DIČ:CZ00240931

zastoupené Petrem Boreckým, starosta města

Bank. spojení: 107-97200227/0100

(dále jen Pronajímatel)

uzavírají ve smyslu ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (občanský zákoník) a podle zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon) ve znění pozdějších předpisů.

NÁJEMNÍ SMLOUVU

Tato smlouva je sjednána v návaznosti na smlouvu s Producentem společnosti Mafra, a.s., která byla podepsána 27.4.2018.

I. PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Pronajímatel tímto prohlašuje, že je majitelem v celé budovy č. p. 276, katastrální území Úvaly u Prahy, na adrese Pražská ulice, Úvaly (dále jen „Nemovitost“).
2. Pronajímatel tímto prohlašuje, že je oprávněn pronajmout Nájemci část Nemovitosti k dočasnému užívání pro účely natáčení scén komediálního seriálu s pracovním názvem „Za oponou“, (dále jen „Film“), a že k platnému pronajmutí části Nemovitosti se nevyžaduje souhlas žádné třetí osoby, s výjimkou dalších spoluvlastníků Nemovitosti.
3. Nájemce je ve smyslu §79 a násl. autorského zákona výrobcem zvukově obrazového záznamu audiovizuálního díla (dále jen „AVD“) charakterizovaného následujícími specifikacemi:
 - Hrané audiovizuální dílo – desetidlná komedie
 - Pracovní název: **Za oponou**
 - Předpokládaná stopáž: 10 x 15 min.
 - Autor scénáře: Jakub Dušek, Dan Pánek
 - Režisér: Dan Pánek
4. Nájemce prohlašuje, že má zájem o užívání exteriéru a interiéru budovy, vstupu do budovy a okolních pozemků včetně parkování techniky a obslužných vozidel a má zájem o úpravu určitých prvků sepsaných níže v této smlouvě pro účel natáčení (dále společně jen „Prostory“), a to za účelem uvedeným v čl. II odst. 1 této smlouvy.
5. Pronajímatel tímto prohlašuje, že touto smlouvou za podmínek v ní stanovených pronajímá Prostory Nájemci, a Nájemce prohlašuje, že Prostory do nájmu přijímá, a zavazuje se za to zaplatit Pronajímateli nájemné dle podmínek této smlouvy.

II. ÚČEL NÁJMU

1. Účelem nájmu je natáčení jednotlivých scén Filmu v Prostorách, tedy pořízení obrazových, zvukových, zvukově obrazových či jiných záznamů Filmu Nájemcem.
2. Pronajímatel prohlašuje, že se s účelem nájmu seznámil, souhlasí s ním.
3. Nájemce tímto prohlašuje, že na vlastní náklady a odpovědnost zajistí bezpečnost osob a majetku v souladu s příslušnými zákony a předpisy.
4. Pronajímatel prohlašuje, že mimo těchto závazků neví o žádných překážkách a jiných povinnostech vyplývajících ze smluv, či jiných právních skutečností, které by mu bránily v řádném plnění povinností dle článku I. PŘEDMĚT SMLOUVY a odst. 1–2 tohoto článku. Pronajímatel se dále zavazuje takové závazky neuzavřít. V případě, že nebude schopný se plnit jmenované povinnosti z důvodů „vyšší moci“, tedy takových, které nemohl předvídat ani jim zabránit, je povinen tuto skutečnost bezodkladně oznámit Nájemci a vznik těchto skutečností prokázat.



5. Pronajímatel odpovídá výrobci za škodu způsobenou porušením jeho povinností dle odst. 1–2 tohoto článku. V případě porušení některé výše uvedené povinnosti výkonného umělce v takovém rozsahu, že by bylo ohroženo včasné nebo řádné dokončení AVD, je výrobce oprávněn od této smlouvy odstoupit; tím není dotčen jeho nárok na náhradu způsobené škody. Pronajímatel je povinen bez odkladu informovat Nájemce (výrobce) o tom, že mu ve splnění povinností dle této smlouvy brání (nebo budou bránit) překážky způsobené vyšší mocí a původ těchto překážek na požádání prokázat; jinak odpovídá za škodu.
6. V případě vzniku škody podle odstavce 5 hradí Pronajímatel náhradu škody na účet nájemce.
7. Nájemce má právo až do konce platnosti smlouvy rozhodnout o tom, že k realizaci díla nedojde a odstoupit od této smlouvy s účinností od jejího počátku. Smluvní strany potom vůči sobě nemají žádná práva a povinnosti.

III. ZVLÁŠTNÍ UJEDNÁNÍ, AUTORSKÁ PRÁVA

1. Pronajímatel tímto Nájemci a jeho právním nástupcům neodvolatelně uděluje oprávnění pořizovat fotografie, zvukové, zvukově obrazové nebo obrazové záznamy Prostor, Nemovitosti a jejich částí (dále jen „Záznamy“), a tyto Záznamy využívat ve Filmu specifikovaném v článku I. PŘEDMĚT SMLOUVY nebo v souvislosti - za účelem propagační, reklamní, obchodní, tvůrčí či jakékoliv jiné 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 (zifikcionalizovaném) kontextu. Odměna Pronajímatele za udělení oprávnění dle předchozí věty je již zahrnuta v nájemném dle čl. IV. této smlouvy. Nájemce ani jeho nástupci nejsou povinni jakkoli reálně využít Záznamů, nahrávek, zobrazení nebo jiných odkazů na Nemovitost, Prostory nebo jejich částí ve Filmu ani jiném díle, ani jiným způsobem.
2. Pronajímatel je srozuměn a souhlasí s tím, že Záznamy budou plně a navždy vlastnictvím Nájemce, a že budou využity pro účely vytvoření Filmu 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 nájmem budou navždy výhradním vlastnictvím Nájemce nebo jeho právních nástupců. Pronajímateli ani majiteli Nemovitosti nebo jiné straně, která nyní má nebo by do budoucna měla zájem o Nemovitost, z tvůrčí činnosti Nájemce v Nemovitosti žádná práva duševního vlastnictví, ani žádná jiná práva, nevznikají.
3. Pronajímatel souhlasí s celosvětovou distribucí Záznamů v rámci Filmu nebo jiného díla, 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 jakéhokoliv časového omezení. Pronajímatel je rovněž srozuměn a souhlasí s veškerými aktivitami souvisejícími s Filmem nebo jiným dílem (jako jsou zkoušky, fotografování, publicita, vydávání knih a/nebo obchodní aktivity spojené s Filmem nebo jiným dílem). Odměna Pronajímatele za udělení oprávnění dle tohoto článku je již zahrnuta v nájemném dle čl. IV. této smlouvy.
4. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn Nájemci udělit práva vyplývající z tohoto článku smlouvy s tím, že podmínkou jejich udělení je udělení obdobných práv všemi dalšími spoluvlastníky Budovy; dle vědomí Pronajímatele udělením těchto práv nedochází k zásahu do práv třetích osob, zejména pak do práv duševního vlastnictví.
5. Pronajímatel souhlasí se zveřejněním obrazového záznamu pronajímaného předmětu bez uvedení jeho jména, je-li to obvyklé; v titulcích AVD však musí být Pronajímatel uveden obvyklým způsobem.
6. Nájemce souhlasí, že pronajímatel může z místa natáčení vyhotovit fotografie a/nebo audiovizuální záznam v rozsahu obvyklém pro kroniku města, jakož účely tiskové, rozhlasové televizní nebo obdobné zpravodajství. Nájemce uděluje pronajímateli licenci k užití díla vytvořeného dle věty první, v rozsahu uvedeném v odst. 1 až 5. Pronajímatel se zavazuje, že toto dílo nezveřejní před prvním odvysíláním díla nájemce (čl. I. odst. 3 smlouvy), pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

IV. NÁJEMNÉ

1. Smluvní strany se dohodly na nájemné ve výši 27 500,- Kč (slovy: dvacetsedtisíc pětset korun českých) + DPH21% za 1 (jeden) započatý den trvání nájmu včetně doby příprav 1 den před natáčením a likvidace 1 den po natáčení. Pro vyloučení případných sporů smluvní strany uvádějí, že jedním dnem nájmu se rozumí doba od 00:00 hod. do 23:59 hod. příslušného kalendářního dne. Počet natáčecích dnů je nejvýše 7; skutečný počet natáčecích dnů uveden nájemce na faktuře.



- Nájemné ve sjednané výši uhradí Nájemce po skončení nájmu na základě této smlouvy, a to na základě faktury vystavené Pronajímatelem se splatností 15 dnů od doručení Pronajímatelem Nájemci.
Pokud vyjde splatnost faktury na období mezi 26. 12. 2018 a 31. 12. 2018 posouvá se platba faktury na lednový termín.
- Smluvní strany pro vyloučení sporů výslovně uvádějí, že v nájemném dle čl. IV odst. 1 této smlouvy je zahrnuta platba případně spotřebované elektrické energie, vody, zemního plynu, jakož i veškeré další energie a služby, které jsou s nájmem spojeny v běžném provozu pronajímatele. Nad rámec nájemného dle čl. IV odst. 1 této smlouvy není tedy Nájemce povinen Pronajímátemi platit náhradu za využití služby a spotřebované energie, pokud nějaké během Doby nájmu bude využívat. Toto ujednání nezahrnuje využívání spotřebované elektrické energie na filmovou techniku, catering, ubytování mezi natáčením apod. nájemce.

V. PODMÍNKY NÁJMU

- Za účelem nájmu je Nájemce oprávněn na své náklady provádět v Prostorách související obvyklé přípravné práce a činnosti, zejména vnášet a instalovat filmovou techniku a zařízení, provádět dekorační úpravy ve smyslu zařízení exteriéru kulisami a rekvizitami, vše v rozsahu uvedeném v této smlouvě. Dekorativní úpravy spočívají zejména v překrytí českých nápisů, dočasných úprav interiéru budovy, deinstalace či překrytí objektů v budově, deinstalace moderních prvků v sále – zejména pak osvětlovací a ozvučovací techniky. Všechny tyto práce budou pod dohledem pronajímatele. Vnášení a rekvizit do předmětu nájmu. Všechny tyto úpravy budou jen přechodného charakteru, budou prováděny se souhlasem a pod dozorem Pronajímatele, a po skončení nájmu budou v souladu s čl. V. odst. 3 této smlouvy odstraněny. Nájemce je povinen v rámci veškerých prací respektovat soukromí a požadavky Pronajímatele, a také veřejnoprávní omezení plynoucí zejména z lokace Nemovitosti a předpisy týkající se nočního klidu.
- Nájemce má dále nárok přinášet do Prostor, umístit v nich a užívat jakoukoli filmovací techniku, zařízení, rekvizity a jiné položky nezbytné nebo vhodné pro filmování a další činnosti Nájemce prováděné k dosažení účelu nájmu.
- Nájemce je nejpozději v okamžik skončení nájmu povinen na své náklady uvést Prostory do původního stavu a vrátit je Pronajímátemi v takovém stavu, v jakém mu je Pronajímátemi předal.
- 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 Pronajímátemi kryt proti veškerým nárokům třetích stran ve spojení se zraněním nebo škodami v Prostorách nebo na Nemovitosti, k nimž došlo při užívání Prostor Nájemcem podle této smlouvy.
- Pronajímátemi se zavazuje poskytnout Nájemci (a všem jeho zaměstnancům, smluvním partnerům, subdodavatelům, dodavatelům nebo jiným osobám zapojeným do produkce a/nebo natáčejícím Film na základě pověření Nájemce, včetně jakýchkoli dalších účinkujících a členů štábu Filmu pověřených Nájemcem), přístup do Prostor, a to bez zbytečného omezení a v rozsahu nezbytném pro dosažení účelu nájmu. Pronajímátemi bere na vědomí, že Nájemce může v případě potřeby v Prostorách natáčet v kteroukoliv denní i noční dobu Doby nájmu.
- Pronajímátemi se zavazuje, že po dobu trvání nájmu Nemovitost, Prostory nebo jejich části nezničí, neodstraní jejich součást nebo jiný aspekt charakteristický pro jejich vzhled či povahu, nebo je jiným významným způsobem nezmění; to neplatí, dohodnou-li se v daném případě smluvní strany písemně jinak.

VI. UJEDNÁNÍ O ODSTOUPENÍ

- Nájem zaniká odstoupením dle čl. VI. odst. 2 a 3 této smlouvy nebo z dalších důvodů uvedených v zákoně.
- Nájemce může od této smlouvy odstoupit v případě zásahu vyšší moci, který mu zabrání naplnit účel nájmu dle čl. II. odst. 1. Pro účely této smlouvy je takovým zásahem vyšší moci zejména 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.
- Pronajímátemi může od této smlouvy odstoupit v případě, že Nájemce poruší jakoukoli z povinností stanovených v této Smlouvě podstatným způsobem. Odstoupení je účinné k okamžiku doručení odstoupení Nájemci.

VII. ZÁVĚREČNÉ USTANOVENÍ

- Práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající a ve smlouvě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů a s obsahem smlouvy souvisejících



předpisů. Pokud by bylo jedno z výše uvedených ustanovení zcela nebo zčásti právně neúčinné, zůstává tím nedotčena právní účinnost ostatních ustanovení. Totéž platí i pro případ smluvní mezery.


2. Strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů tímto výslovně souhlasí se zveřejněním veškerých náležitostí a podmínek této smlouvy a/nebo souvisejících dokumentů a informací, včetně zveřejnění této smlouvy jako celku, v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek, a to i prostřednictvím dálkového přístupu, zejména na webových stránkách města.
3. Tuto Smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě vzestupně číslovaných dodatků této Smlouvy, podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran. Žádné úkony či jednání ze strany jedné smluvní strany nelze považovat za příslib uzavření smlouvy nebo dodatku k této smlouvě. V souladu s ustanovením § 1740 odstavce 3 občanského zákoníku smluvní strany nepřipouští přijetí návrhu na uzavření smlouvy s dodatkem nebo odchylkou, čímž druhá smluvní strana podpisem smlouvy souhlasí. Smluvní strany se dále dohodly, že možnost zhojení nedostatku písemné formy právního jednání se vylučuje, a že neplatnost právního jednání, pro něž si smluvní strany sjednaly písemnou formu, lze namítnout kdykoliv, tedy že mezi smluvními stranami neplatí ustanovení § 582 odstavce 1 první věta a odstavce 2 občanského zákoníku. Současně je zde platná podmínka, že smlouvu a dodatky smlouvy musí odsouhlasit orgán města, který schválil tuto smlouvu, jinak je takové ujednání (smlouva či dodatek) podle zákona o obcích absolutně neplatné.
4. Smluvní strany prohlašují, že berou na vědomí, že smluvní strany shromažďují osobní údaje druhé smluvní strany a jejích zaměstnanců a členů v rozsahu uvedeném touto smlouvou včetně všech případných dodatků smlouvy, zejména jména a příjmení osob, které smlouvu podepisují za smluvní strany, jména a příjmení osob uvedených jako kontakty, včetně případných poskytnutých či uvedených e-mailů a telefonních čísel, v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady č. 2016/679, obecné nařízení o ochraně osobních údajů (GDPR), a to za účelem realizace této smlouvy. Osobní údaje shromážděné v souvislosti s touto smlouvou nebudou jiným způsobem smluvními stranami využívány, ledaže tak výslovně vyplývá z právních předpisů platných v České republice nebo byl výslovně poskytnut souhlas subjektem osobních údajů.
5. Smluvní strany souhlasí s tím, že text smlouvy je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a že město jako povinný subjekt má povinnost na žádost poskytnout informace o tomto smluvním vztahu včetně poskytnutí kopie smlouvy.
6. Nájemce výslovně prohlašuje, že souhlasí s odesíláním finančních transakcí vyplývajících z této smlouvy z transparentního účtu města a je seznámen, že bankovní ústav může na takovém účtu zveřejnit. Na transparentních účtech jsou zveřejněny nejméně tyto informace: - zúčtovaná částka a měna, datum připsání platby na účet, - popis platby, - název a číslo účtu plátce, - zpráva pro příjemce, - variabilní, - konstantní, - specifický symbol, a i další text byl-li plátcem uveden jakož i text uvedený smluvní stranou k identifikaci platby směrem k veřejnosti.
7. Strany výslovně potvrzují, že nejsou slabší stranou ve smyslu § 433 a § 1798 a.n. občanského zákoníku, základní podmínky této smlouvy jsou výsledkem jednání stran a každá ze stran měla příležitost ovlivnit obsah této smlouvy.
8. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.
9. Uzavření této smlouvy schválila rada Města Úvaly usnesením č.R-85a/2018 ze dne 4.12.2018 a pověřila starostu města k jejímu podpisu.
10. Na smlouvu kratší než 30 dnů nemusí být vyvěšen záměr podle § 39 odst. 3 zákona 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.
11. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou za schválení rady města Úvaly.
12. Tato smlouva je vyhotovena v 4 stejnopisech s platností originálu, z nichž jedno vyhotovení obdrží nájemce a tři vyhotovení obdrží pronajímatel po podpisu smlouvy.



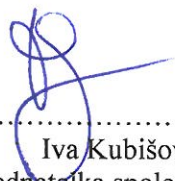
13. Podle ust. § 3 odst. 2 písm. l) zákona 340/2015 Sb. o registru smluv, město Úvaly mají výjimku z povinnosti uveřejňování smluv v registru smluv; smluvní strany sjednaly, že pokud druhá smluvní strana spadá do výčtu orgánů a organizací, jejichž smlouvy se zveřejňují, tak má tato smluvní strana povinnost smlouvu v registru smluv zveřejnit ve lhůtách stanovených zákonem, pod sankcí všech právních důsledků plynoucí ze zákona.
14. Uplatněním kterékoli smluvní pokuty dle Smlouvy není dotčeno právo dotčené smluvní strany na náhradu škody ve výši převyšující danou smluvní pokutu.
15. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že si Smlouvu pozorně přečetly, že její obsah je srozumitelný a určitý, a že jim nejsou známy žádné důvody, pro které by Smlouva nemohla být smluvními stranami uzavřena a závazky z ní řádně plněny a nejsou jim známy žádné důvody, které by způsobovaly neplatnost Smlouvy. Na znamení toho, že s obsahem Smlouvy bez výhrad a ze své svobodné a vážné vůle souhlasí, a že Smlouva nebyla uzavřena v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, připojují smluvní strany své podpisy níže.

V Úvalech dne: 5.12.2018

V Praze dne: 5.12.18

V2

Mgr. Petr Borecký
starosta města Úvaly



V2

Iva Kubišová
jednatelka společnosti
UNO PRAHA, spol.s r.o.

