

## Důvodová zpráva

Společnost Stillking Films, spol. s r.o., IČO: 25075055 (*dále jen nájemce*) využívá objekt KD Eden, na adrese U Slavie 1467/1, k. ú. Vršovice, Praha 10 (*dále jen předmět nájmu*) na základě usnesení RMČ č. 47 ze dne 18. 1. 2022 k filmovému natáčení projektu s názvem Extraction 2. Smlouva o nájmu na dobu určitou (krátkodobý pronájem) včetně dodatku č. 1 byla s nájemcem uzavřena na období od 14. 3. 2022 do 7. 4. 2022. Nájemce složil na účet ÚMČ Praha 10 finanční jistotu ve výši 222.000 Kč.



Dne 23. 3. 2022 požádal nájemce (na základě plné moci) o prodloužení nájemního vztahu, z důvodu rozšíření nájmu o jeden natáčecí den a následný den likvidace, a to do 10. 4. 2022 (Příloha č.1).

Prodloužení nájemního vztahu bude řešeno novou smlouvou o podnikatelském nájmu na dobu určitou (krátkodobý pronájem). Výše nájemného bude vypočítána podle skutečných dnů využití předmětu nájmu dle následujících položek.

### Jednotlivé položky pro vypočítání nájemného za den:


➤ pronájem pozemku (celý pozemek)	2.000 Kč
➤ natáčení	15.000 Kč
➤ realizace stavebních a likvidačních prací	5.000 Kč
➤ parkování	2.000 Kč

## Žádost nájemce včetně plné moci


 Odpovědět  Odpovědět všem  Předat dál

st 23.03.2022 17:58

 Hartmannová Irena (ÚMČ Praha 10)  
FW: žádost o dodatek

Komu: Milatová Marie (ÚMČ Praha 10)  
 Zpráva byla automaticky předána dál.


---


**Od:**   
**Odesláno:** středa 23. března 2022 17:58:17 (UTC+01:00) Praha, Bratislava, Budapešť, Bělehrad, Lublaň  
**Komu:** Hartmannová Irena (ÚMČ Praha 10)  
**Předmět:** žádost o dodatek


Vážená paní Hartmannová,

v návaznosti na náš telefonát bych Vás chtěl požádat o dodatek ke smlouvě tak, abychom měli další natáčení den 3.4.2022 a likvidaci do 10.4.2022.

Děkuji!

S pozdravem / Best regards  
  
Locations  

21. 3. 2022 v 9:34 

<E2 PLNÁ MOC  >

**PLNÁ MOC**

Já podepsaný,

**Stillking Films, spol. s r.o.**

Kříženeckého náměstí 322/5, Praha 5, 15200, IČO: 25075055  
zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka č.  
45354 (dále jen „Zmocnitel“)

zastoupená **Radkem Wranou** na základě plné moci tímto **zmocňuji**



rodné číslo:

adresa: (dále jen zmocněnec)

Zmocňuji pana-í k jednání v úředních záležitostech, ke sjednávání, uzavírání a podepisování smluv a rozhodnutí vydaných obvodními úřady a dalšími institucemi, včetně vzdání se práva odvolání a jiných opravných prostředků, ve věci zajištění lokací, pronájmů a prostorů pro natáčení za firmu **Stillking Films, spol. s r.o.** na projektu **E2** do 31.3.2022

V Praze dne: 16.9.2021

Podle poř. č.: 812/11/OV/2021  
ověřovací knihy Úřadu MČ Praha 2  
tuto listinu vlastnoručně podepsal/a:

Wrana Radek

datum a místo narození:

26.12.1968

místo trvalého pobytu:

Praha 2 - Nusle

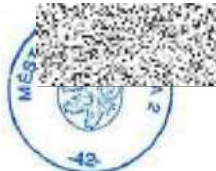
Nezamyslova 110/6

druh a číslo dokladu, na základě kterého  
byly zjištěny osobní údaje, uvedené v této

ověřovací doložce: OF

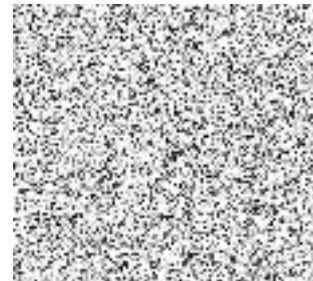
V Praze 2 dne: 17.9.2021

Ověřující osoba: Irena Tylová



podepsáno zmocnitelem

**Radkem Wranou**





## Pojistná smlouva o škodovém pojištění podnikatelů

číslo smlouvy: 900000032401

### Smluvní strany:

#### Pojistník:

#### **Stilking Films spol. s r.o.**

IČ: 250 73 055

Sídlo: Praha 5, Kříženeckého náměstí 322/5, PSČ 152 00

Zápis v obchodním rejstříku: Městský soud v Praze, spisová značka C 45354

Zastupující: David Minkowski, prokurista

(dále jen „pojistník“ případně „pojištěný“)

#### Pojistitel:

#### **Direct pojišťovna, a. s.**

IČ: 250 73 958

Sídlo: Nové sady 996/25, Staré Brno, 602 00 Brno

Zápis v obchodním rejstříku: Krajský soud v Brně, oddíl B, vložka 3365

Zastupující: **Direct pojišťovna, a. s.** obchodní ředitel pro podnikatelské pojištění

a **Direct pojišťovna, a. s.** Úpisovatel podnikatelských a průmyslových rizik

(dále jen „pojistitel“)

#### Zprostředkovatel:

#### **MAI INSURANCE BROKERS, s.r.o.**

IČ: 256 66 428

sídlo: Pod Parukářkou 39/4, 130 00 Praha 3 – Žižkov

---

Pojištění se sjednává s účinností od 14.9.2021 na dobu určitou do 26.4.2022.

---

## 1. Smluvní ujednání

Pojištění se řídí příslušnými ujednáními Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. v platném znění; zákonem o pojišťovnictví č. 277/2009 Sb. v platném znění, spolu s dalšími platnými právními předpisy České republiky a v souladu s následujícími pojistnými podmínkami a smluvními ujednáními, které jsou nedílnou součástí této pojistné smlouvy:

Název pojistných podmínek	Označení
Všeobecné pojistné podmínky pro pojištění občanů a podnikatelů	VPPOP-2013
Doplňkové pojistné podmínky pro škodové pojištění odpovědnosti	DPO-2014
Doplňkové pojistné podmínky pro úrazové pojištění osob	DPP_úraz 2015

### 1.1. Pojištěný

Název pojištěného	IČ
Stillking Films s.r.o.	250 75 055
Stillking Features s.r.o.	024 25 491
Netflix Inc. *)	100 Winchester Circle, Los Gatos, CA 950 32 USA
Bold Line Prods LLC	
AGBO	
Členové produkčního štábu pojištěného a další osoby smluvně zúčastněné na přípravě a natáčení filmového projektu realizovaného pojištěným, a to včetně osob OSVČ, partnerů, štábu a komparsistů, kteří mají smluvní vztah k pojištěným a mají příslušné oprávnění k provádění činností sjednaných k realizaci projektu *)	

\*) Pojistné krytí pojištěných společností platí pouze v souvislosti s působením těchto společností při realizaci projektu „Extraction 2“ na území Evropy včetně všech jejich přímých či nepřímých mateřských, dceřiných, přidružených a příbuzných společností, nabyvatelů licence, nástupců a všech jejich zástupců, zaměstnanců, ředitelů, dodavatelů a dalších osob určených Netflixem v rozsahu, v jakém by každý z nich měl povinnost odškodnit nebo být oprávněn pro případ přijetí pojistného plnění.

## 2. Pojištění odpovědnosti

### 2.1. Pojištěný předmět činnosti

Pojištění se sjednává pro případ odpovědnosti pojištěného za škodu vzniklou jinému v souvislosti s činností pojištěného, která je uvedena v příloze číslo 2 této pojistné smlouvy.

Pojištění se sjednává pro případ škody nebo újmy způsobené pojištěnou osobou v souvislosti s realizací projektu „Extraction 2“.

Pro účely tohoto pojištění jsou pojištěnému postavení na stejnou úroveň i členové produkčního štábu pojištěného a další osoby smluvně zúčastněné na přípravě a natáčení filmového projektu realizovaného pojištěným, které mají příslušné oprávnění k provádění sjednaných činností při natáčení shora uvedeného pořadu, a to včetně osob OSVČ, partnerů, štábu a komparistů, kteří mají smluvní vztah k pojištěným a mají příslušné oprávnění k provádění činností sjednaných k realizaci projektu uvedeného výše.

### 2.2. Pojistná nebezpečí, spoluúčast, územní rozsah a limit pojistného plnění

Pojistné nebezpečí	Spoluúčast v Kč	Územní rozsah	Limity pojistného plnění v Kč
V rozsahu článku 2 DPO, tj. odpovědnost z činnosti nebo vztahu pojištěného.	100 000 Kč - újma na věci 10 000 Kč - újma na životě a zdraví	Evropa	52 000 000 Kč
V rozsahu článku 2 DPO, bodu [2] DPO, tj. újmu vzniklé jiné osobě úrazem, nemocí nebo smrtí této osoby, škodu vzniklou poškozením, zničením nebo pohřešováním věci, kterou má tato osoba ve vlastnictví nebo v užívání, škodu vzniklou poškozením, usmrcením nebo pohřešováním zvířete, kterou má tato osoba ve vlastnictví nebo v užívání			
V rozsahu článku 2, bodu [3] DPO, tj. následná finanční škoda či újma.			
V rozsahu článku 2, bodu [4] DPO, tj. regresy zdravotních pojišťoven a orgánů nemocenského pojištění vůči třetím osobám.			
V souladu s článkem 6 bodem [1] písm. u) DPO se pojištění vztahuje na duševní útrapy osob blízkých poškozenému při smrti nebo ublížení na zdraví.			
Odchylně od článku 6 bodu [3] písm. i) DPO se pojištění vztahuje na škodu či újmu způsobenou vlastnictvím nebo držbou stavby.	100 000 Kč - újma na věci 10 000 Kč - újma na životě a zdraví	Evropa	52 000 000 Kč
V rozsahu článku 4 DPO, tj. odpovědnost za výrobek.	100 000 Kč - újma na věci 10 000 Kč - újma na životě a zdraví	Evropa	52 000 000 Kč
Odchylně od článku 6 bodu [3], písm. m) DPO se pojištění vztahuje na křížovou odpovědnost.	100 000 Kč - újma na věci 10 000 Kč - újma na životě a zdraví	Evropa	52 000 000 Kč
Odchylně od článku 6, bodu [1], písm. p) DPO se pojištění vztahuje na škodu způsobenou v souvislosti s manipulací se střelivem nebo výbušninami (pyrotechnické efekty)	100 000 Kč	Evropa	52 000 000 Kč
Odchylně od článku 6 bodu [3] písm. d) DPO se pojištění vztahuje na věci cizí užívané.	100 000 Kč	Evropa	52 000 000 Kč
Odchylně od článku 8 bodu [4] DPO se pojištění vztahuje na věci zvláštní hodnoty (ve smyslu ustanovení článku 11 bodu [24]).	100 000 Kč	Evropa	52 000 000 Kč

Odchylně od článku 2 DPO se pojištění vztahuje na regresy zdravotních pojišťoven a orgánů nemocenského pojištění vůči vlastním zaměstnancům.	100 000 Kč	Evropa	52 000 000 Kč
--	------------	--------	---------------

Odchylně od ustanovení článku 8 bod [2] DPO-2014 celkový limit plnění pojistitele za pojistná nebezpečí uvedená v odstavci 2.2. nesmí přesáhnout limit pojistného plnění sjednaného pojistníkem pro nebezpečí: odpovědnost z činnosti nebo vztahu pojištěného.

### 2.3. Další ujednání

- 1) Odchylně od článku 6, bod [3] písm. d) DPO-2014 se ujednává, že pojištění se vztahuje na odpovědnost za újmu na věcech, které pojištěný užívá. Pojištění se vztahuje i na odpovědnost za škodu na užívaných hracích vozidlech všeho druhu, na uzemněných létajících zařízeních a na zvířatech využívaných k natáčení.

Pojištění se však nevztahuje na škody vzniklé opotřebením, nadměrným mechanickým zatížením a chybnou obsluhou. Pojištění se dále nevztahuje na škody vzniklé pohřešováním věci.

Pojistitel však neposkytne pojistné plnění v případě odpovědnosti za škodu na vozidlech a létajících zařízeních, která byla cíleně poškozena nebo zničena v souvislosti s kaskadérskými triky při realizaci shora uvedeného díla.

- 2) Pojištění podle ujednání v odst. 2.2. se vztahuje též na odpovědnost za škody způsobené neregistrovanými hracími vozidly bez RZ, příp. zvířaty využívanými k natáčení na uzavřených lokacích, s výjimkou škod, které byly cíleně způsobené díle scénáře.

- 3) Pojištění se rovněž vztahuje i na odpovědnost za škodu nebo újmu způsobenou jinému vadně vykonanou prací, která se projeví po jejím předání.

- 4) Ujednává se, že pojištění podle ujednání v odst. 2.2. se vztahuje i na škodu nebo újmu způsobenou jinému pyrotechnickými efekty a kaskadéry. Nárok na pojistné plnění však vznikne pouze za předpokladu, že pyrotechnické efekty a kaskadérské triky budou zajišťovány a prováděny profesionálními osobami/firmami, které mají s jejich prováděním odpovídající zkušenosti a mají k tomu příslušné oprávnění.

- 5) Ujednává se že pojištění křížové odpovědnosti podle ujednání v odst. 2.2. se vztahuje pouze na odpovědnost za škodu na životě nebo na zdraví, na hmotné věci movité (vč. zvířete) i nemovité (dále jen „věc“), kterou si pojištění podle této pojistné smlouvy způsobí při přípravě a natáčení pojištěného projektu realizovaného pojištěným navzájem tak, jako kdyby byla pro každého z nich sjednána samostatná pojistná smlouva.

Dále se ujednává, že v rámci pojistného plnění za následnou škodu nebo újmu v rámci pojištění "křížové odpovědnosti" poskytne pojistitel rovněž náhradu ušlé mzdy a zisku poškozeného člena štábu.

- 6) Ujednává se že pojištění podle ujednání v odst. 2.2. se vztahuje pouze na odpovědnost za škodu na věcech zvláštní hodnoty. Pojistitel poskytne pojistné plnění následovně:

a) Za věci zvláštní hodnoty se pro účely pojištění podle této pojistné smlouvy považují:

- věci umělecké hodnoty (obrazy, grafická a sochařská díla, výrobky ze skla, keramiky a porcelánu, ručně vázané koberce, gobelíny apod.), jejichž hodnota není dána pouze výrobními náklady, ale i uměleckou kvalitou a autorem díla,
- věci historické hodnoty, tj. věci, jejichž hodnota je dána tím, že mají vztah k historii, historické osobě či události apod.,
- starožitnosti, tj. věci zpravidla starší než 100 let, které mají taktéž uměleckou hodnotu, případně charakter unikátu,
- sbírky.

b) V případě škody na věci zvláštní hodnoty poskytne pojistitel pojistné plnění následovně:

- v případě poškození: částku odpovídající přiměřeným nákladům na jejich uvedení do původního stavu;
- v případě znehodnocení: částku odpovídající rozdílu mezi obvyklou cenou v době bezprostředně před vznikem pojistné události a obvyklou cenou po pojistné události po pojistnou události;
- v případě zničení nebo ztráty: částku odpovídající obvyklé ceně věci v době bezprostředně před vznikem pojistné události,
- v případě škody na věci pojistitel nenahradí cenu zvláštní obliby.

- 7) Odchylně od článku 2 DPO se pojištění vztahuje na regresy zdravotních pojišťoven a orgánů nemocenského pojištění vůči zaměstnancům osob pojištěných a osobám tvořícím členy produkčního štábu pojištěného a dalším osobám smluvně zúčastněným na přípravě a natáčení filmového projektu realizovaného pojištěným.

Dále se ujednává, že za zaměstnance osob uvedených výše se pro účely tohoto pojištění považují rovněž osoby samostatně výdělečně činné (OSVČ) smluvně zúčastněné v jejich režii na realizaci výše uvedeného díla a plnicích jejich pokyny.

- 8) Ujednává se, že s výjimkou případů daných zákonem pojištitel neuplatní nárok ani nepostoupí práva z této pojistné smlouvy vůči jiným případným pojistným smlouvám sjednaným společností Netflix nebo jejím přímým či nepřímým mateřským, dceřiným, přidruženým a příbuzným společnostem, nabyvatelům licence, nástupcům a všem jejich zástupcům, zaměstnancům, ředitelům či dodavatelům.
- 9) Ve smyslu ustanovení článku 2 bod [7] DPO-2014 se ujednává, že předpokladem vzniku práva na pojistné plnění je současné splnění následujících podmínek:
- škodní událost nastala v době trvání pojištění,
  - nárok na náhradu škody či újmy byl poprvé písemně uplatněn vůči pojištěnému v době do 60 dní po skončení pojištění i a pojištěný za škodu či újmu odpovídá v důsledku svého jednání nebo vztahu z doby trvání pojištění a
  - pojištěný uplatnil nárok na plnění podle článku 7, odst. [1], písm. a) DPO-2014 vůči pojištiteli nejdéle do 60 dní po skončení pojištění.

V případě vzniku pojistné události z pojištění odpovědnosti za škodu je pojištitel povinen prokázat, že v době jejího vzniku byl škůdce členem štábu realizujícího shora uvedený projekt.

### 3. Úrazové pojištění osob

#### 3.1. Pojištěný předmět činnosti

Pojištěným podle této pojistné smlouvy jsou členové štábu, kteří se účastní realizace realizace projektu „Extraction 2“.

Pro účely tohoto pojištění jsou pojištěnému postaveni na stejnou úroveň i členové produkčního štábu pojištěného a další osoby smluvně zúčastněné na přípravě a natáčení filmového projektu realizovaného pojištěným, které mají příslušné oprávnění k provádění sjednaných činností při natáčení shora uvedeného pořadu, a to včetně osob OSVČ, partnerů, štábu a komparistů, kteří mají smluvní vztah k pojištěným a mají příslušné oprávnění k provádění činností sjednaných k realizaci projektu uvedeného výše.

#### 3.2. Pojistná nebezpečí, spoluúčast, územní rozsah a limit pojistného plnění

Pojištění se vztahuje celkem na 34 000 „osobo-dní“, z toho pak 4 100 „osobo-dní“ realizovaných v rámci SFX a kaskadérských akcí. Pojištění vzniká pro osoby – účastníky natáčení během každého dne pojištění. V případě vzniku pojistné události je pojištitel povinen prokázat, že v době jejího vzniku byl poškozený členem štábu realizujícího shora uvedené dílo.

Ujednává se, že pojištění se vztahuje i na škodné události vzniklé následkem teroristických aktů.

Ve smyslu článku 2 bod [2] se sjednávají se následující limity pojistného plnění<sup>1)</sup>:

- a) smrt následkem úrazu ..... 1 000 000,- Kč,
- b) trvalé tělesné poškození následkem úrazu ..... 2 000 000,- Kč,

kteří platí pro účastníky – členy štábu během natáčení následovně:

- 14.09.2021 – 30.11.2021: 9 000 „osobo-dní“ - (přípravné práce),
- 01.12.2021 – 25.03.2022: 24 000 „osobo-dní“ - (natáčení),
- 14.09.2021 – 26.04.2022: 4 100 „osobo-dní“ - (SFX a kaskadérské efekty),
- 26.03.2022 – 26.04.2022: 100 „osobo-dní“ - (likvidace)

#### 3.3. Další ujednání

- 1) Sjednané limity platí pro každou osobu účastnící se natáčení, jako kdyby byla pro každou z nich sjednána samostatná pojistná smlouva.
- 2) Nárok na pojistné plnění vzniká za předpokladu, že případné pyrotechnické efekty a podobné speciální aktivity budou zajišťovány a prováděny profesionálními osobami/firmami, které mají s jejich prováděním odpovídající zkušenosti a mají k tomu příslušné oprávnění.
- 3) Územní rozsah pojištění: území Evropy.
- 4) V případě vzniku pojistné události je pojištitel povinen prokázat, že v době jejího vzniku se poškozený účastnil jako člen štábu na realizaci projektu uvedeného v čl. 1. bod 4. této pojistné smlouvy.

#### 4. Rekapitulace pojistné smlouvy

##### 4.1. Rekapitulace pojistného, splátky

Sjednaná pojištění a služby	Pojistné v Kč
Celkové pojistné	1 000 089,-

Pojistné období	14.09.2021 – 26.04.2022
Pojistné sjednané jako	jednorázové
Datum sjednání pojištění	14.09.2021

##### 4.2. Platební údaje

Pojistné uvedené v pojistné smlouvě se považuje za zaplacené okamžikem připisání sjednané částky	
na účet	pojišťovacího zprostředkovatele
pod variabilním symbolem	9000032401

## 5. Společná ujednání

### 5.1. Hlášení škodné události

Vznik škodné události nahlásí pojištěný bez zbytečného odkladu na příslušném tiskopisu dopisem, faxem nebo emailem na adresu:

Direct pojišťovna, a.s., Nové sady 25, 602 00 Brno, e-mail: info@direct.cz, tel.: 221 221 221.

Škodná událost lze nahlásit i pomocí formuláře na stránkách: <https://www.direct.cz/online/hlaseni-skody>.

- 5.2. Pojistník prohlašuje, že na všechny otázky odpověděl pravdivě a úplně a nezatajil ve svých odpovědích nic podstatného v souladu s ustanoveními § 2788 zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník v platném znění (dále „Občanský zákoník“) a že jeho odpovědi jsou projevem jeho úplné, vážné a omylu prosté vůle a zavazuje se oznámit pojistiteli všechny změny údajů v pojistné smlouvě, ke kterým dojde v době trvání pojištění, se všemi důsledky plynoucími z porušení této povinnosti uvedenými v ustanoveních § 2808 a § 2809 Občanského zákoníku.
- 5.3. Pojistník prohlašuje, že byl před uzavřením této pojistné smlouvy seznámen se všemi skutečnostmi a údaji v souladu s ustanovením § 2760 Občanského zákoníku. Pojistník prohlašuje, že převzal dle druhu sjednaného pojištění VPP, DPP a SPP, se kterými byl seznámen a souhlasí s nimi a že převzal doklad o pojištění.
- 5.4. Pojistitel zpracovává osobní údaje pojistníka a dalších osob uvedených ve smlouvě. Hlavním důvodem zpracování je sjednání, uzavření a plnění smlouvy, dodržování právních povinností a také ochrana oprávněných zájmů pojistitele či pojistníka, případně zájmu dalších osob, kterých se zpracování týká nebo může týkat (pojištěné osoby, poškození apod.). Mezi oprávněné zájmy patří i přímý marketing spočívající v zaslání obchodních sdělení, která se týkají naší činnosti, produktů a služeb. Součástí zpracování může být i předání osobních údajů ostatním pojišťovnám, jakož i sdružením pojišťoven, popř. do jiných států, je-li to nezbytné pro ochranu nebo výkon práv (včetně prevence podvodu) a pro plnění povinností plynoucích z pojistné smlouvy. Při zpracování osobních údajů se řídíme všemi pravidly stanovenými právními předpisy. Pokud je pojištěný nebo vlastník na pojistné smlouvě osoba odlišná od pojistníka, pojistník se zavazuje těmto osobám předat informaci o tom, že pojistitel zpracovává jejich osobní údaje a sdělit jim, kde informace o zpracování osobních údajů naleznou nebo jim o zpracování osobních údajů pojistitelem předat úplné informace.
- 5.5. Jakékoliv změny v pojistné smlouvě lze sjednat pouze v písemné podobě formou dodatku k pojistné smlouvě.
- 5.6. Informace o zpracování osobních údajů jsou k dispozici na webových stránkách <https://www.direct.cz/osobniudaje>.
- 5.7. Tato pojistná smlouva je vyhotovena v počtu 3 stejnopisů s platností originálu, z nichž 1 obdrží pojistník, 1 pojistitel a 1 vyhotovení obdrží pojišťovací zprostředkovatel.

## 6. Přílohy

Všeobecné pojistné podmínky VPPOP-2013  
 Doplnkové pojistné podmínky DPO-2014, DPP úraz 2015  
 Forma doručení pojistných podmínek: emailem  
 Výpis z obchodního rejstříku  
 Plná moc zprostředkovatele  
 Předmluvní informace  
 Informační dokument o pojistném produktu

Pojišťovna Vám předkládá tento návrh pojistné smlouvy, který můžete přijmout zaplacením pojistného 1 000 089 Kč nejpozději do 29.09.2021. Předem vylučujeme jiný způsob uzavření pojistné smlouvy.



obchodní ředitel pro podnikatelské pojištění  
 Direct pojišťovna, a.s.



upisovatel podnikatelských a průmyslových rizik  
 Direct pojišťovna, a.s.



David Minkowski  
 prokurista  
 Stilking Films spol. s r.o.

## Smlouva o podnikatelském nájmu na dobu určitou

**SMLOUVA O PODNIKATELSKÉM NÁJMU  
NA DOBU URČITOU (KRÁTKODOBÝ PRONÁJEM)**

č. ...

**Na jedné straně****Městská část Praha 10**

se sídlem: Vršovická 1429/68, Vršovice, 101 00 Praha

IČO: 000 39 41

DIČ: CZ00063941

bankovní spojení: č. ú.: **9021-2000733369/0800**

ID datové schránky: irnb7wg

zastoupena Renatou Chmelovou, starostkou

k smluvnímu jednání oprávněn Ing Roman Březina, vedoucí odboru bytů a nebytových prostor  
(dále jen „*pronajímatel*“)

**a na straně druhé****Stillking Films, spol. s r.o.**

se sídlem Kříženeckého náměstí 322/5, Hlubočepy, 152 00 Praha

IČO: 250 75 055

DIČ: CZ25075055

bankovní spojení: č. ú.: **0206847409/2600**

ID datové schránky: abz4td5

zastoupena panem Radkem Wranou

na základě plné moci ze dne 16. 9. 2021 je pověřen za společnost jednat pan

e-mailová adresa:

(dále jen „*nájemce*“)

pronajímatel a nájemce, dále společně také jen jako „*účastníci*“,

spolu níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě svobodného a vážného projevu vůle a podle § 2201 a násl. a § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, po vyjednávání o všech jejich okolnostech a podmínkách uzavřeli tuto smlouvu na

**KRÁTKODOBÝ PRONÁJEM**

**ČLÁNEK I.**

**ÚVODNÍ PROHLÁŠENÍ**

**PŘEDMĚT SMLOUVY**

1. Předmětem této smlouvy je z jedné strany závazek pronajímatele přenechat nájemci k užívání ve smyslu čl. II. předmět nájmu a z druhé strany závazek nájemce platit pronajímateli za právo užívání předmětu nájmu nájemné dle čl. III.
2. Pronajímatel má na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, dle zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m Praze a dle vyhl. č. 55/2000, Sb. hl. m. Prahy, Statutu hl. m. Prahy, svěřen do správy objekt č. p. 1467, na pozemku parc. č. 1872/3, č. o. 1, v ulici U Slávie v k. ú. Vršovice, v Praze 10, vše zaspáno na LV č. 1035 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. město Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Pronajímatel je na základě uvedených právních předpisů oprávněn ke jmenovaným věcem vykonávat vlastnická práva, včetně práva jej pronajmout.

3. Pronajímatel tímto nájemci pronajímá objekt podle předchozího odstavce (dále jen „předmět nájmu“).
4. Nájemce je právnická osoba podnikající s předmětem podnikání: výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona. Předmět nájmu je pronajímán k realizaci podnikatelské činnosti nájemce.
5. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu je dlouhodobě uzavřen a je v horším technickém stavu, včetně nemožnosti připojení vody a energií. Prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu dobře znám a plně vyhovuje sjednanému účelu. Smluvní strany shodně konstatují, že pronajímatel nájemce na technický stav předmětu nájmu a rizika s ním spojená upozornil. Nájemce si uvědomuje a respektuje rizika plynoucí z technického stavu předmětu nájmu a souhlasí, že pronajímatel nenesे odpovědnost za jakoukoliv škodu, která by nájemci v důsledku technického stavu předmětu nájmu vznikla. Nájemce se zavazuje zajistit bezpečnost všech osob vstupujících do předmětu nájmu, jejich proškolení BOZP, zajištění objektu bezpečnostní agenturou, a také zabezpečení požární ochrany a dozoru objektu.

**ČLÁNEK II.**  
**NÁJEM**  
**DOBA TRVÁNÍ NÁJMU**  
**PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU**

1. Předmět nájmu je nájemci pronajímán k účelu nájmu **natáčení zvukově obrazového záznamu audiovizuálního díla (dále jako „AVD“) s pracovním názvem E2.**
2. Předmět nájmu bude nájemce spravovat, nakládat s ním a pečovat o něj jako řádný hospodář. Nájemce nese nebezpečí škody, byť vznikne i náhodou.
3. Tato smlouva se uzavírá **na dobu určitou od 08. 04. 2022 do 10. 04. 2022.**
4. Jiným způsobem než dohodou účastníků se nájem neprodlužuje. Ustanovení § 2230 občanského zákoníku se nepoužije.
5. Při skončení nájmu předá nájemce předmět nájmu pronajímateli nejpozději k poslednímu dni trvání nájmu, přičemž předáním se míní zejména úplné vyklizení předmětu nájmu a jeho uvedení do původního stavu v jakém byl při předání do nájmu.
6. Řádné předání předmětu nájmu předpokládá i odstranění všech úprav pro natáčení filmu, kterými nájemce předmět nájmu opatřil případně odstranění znamení, štítů atp. (čl. IV. odst. 12).
7. Předmět nájmu bude vrácen ve stavu, v jakém jej nájemce od pronajímatele do nájmu převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném a rozumném užívání.
8. Pokud nájemce do 3 kalendářních dnů ode dne skončení nájmu předmět nájmu nevyklidí a nepředá ve smyslu této smlouvy protokolárně pronajímateli, bude pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu nájmu a na náklady a nebezpečí nájemce předmět nájmu vyklidit – nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli v plné výši vzniklé náklady, včetně kompenzace pronajímatelem způsobených škod na cizích věcech nalézajících se nebo zabezpečujících předmět nájmu, do 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy k zaplacení. Vyklizené věci pronajímatel vhodným způsobem na náklady nájemce uschová do doby, nežli si je nájemce převezme. Po využití uvedeného postupu zašle pronajímatel nájemci na adresu pro doručování ve smyslu této smlouvy písemné vyznění o jeho provedení, výši uplatňovaných nákladů a o způsobu uložení a dalšího nakládání

s vyklizenými věcmi, včetně výzvy k jejich vyzvednutí. Nepřevezme-li si nájemce věci do 15 dní od konce doby uvedené ve výzvě, je pronajímatel oprávněn věci zpeněžit a z výtěžku uspokojit své pohledávky za nájemcem, včetně nákladů na vyklizení předmětu nájmu a uschování věcí. Zbytek utržených peněžních prostředků složí pronajímatel k rukám nájemce na bankovní účet nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy. Pronajímatel může vůči vyklizeným věcem taktéž uplatnit zástavní nebo zadržovací právo ke krytí případných pohledávek za pachtýřem v souladu s § 1309 a násl., § 1395 a násl.

9. Dodávky služeb, energií a plnění souvisejících s nájmem si nájemce zajistí a sjedná napřímo sám svým jménem na svůj účel.

### ČLÁNEK III. NÁJEMNÉ NÁKLADY NÁJMU

1. Pronajímateli náleží za přenechání předmětu nájmu nájemci do užívání následně ujednané nájemné:

Výše nájemného je vypočítáno dle skutečného užívání předmětu nájmu ve výši .... (slovy: .... ~~korun~~ českých). Nájemné zahrnuje: ..... K nájemnému bude připočteno DPH ve výši dle aktuálně platných a účinných právních předpisů.

Jednotlivé položky pro vypočítání nájemného za jeden den:

➤ pronájem pozemku (celý pozemek)	2.000 Kč
➤ natáčení	15.000 Kč
➤ realizace stavebních a likvidačních prací	5.000 Kč
➤ parkování	2.000 Kč

2. Nájemce se zavazuje uhradit nájemné za užívání předmětu nájmu za celé období nájmu na účet pronajímatele vedený u ČS a.s., číslo účtu 9021-2000733369/0800, v.s.: 14671. Nájemné je splatné na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem.

### ČLÁNEK IV. JISTOTA

1. Nájemce se zavazuje ke dni podpisu této smlouvy složit na účet č. 6015-2000733369/0800 finanční jistotu ve výši **222.000 Kč** (slovy: dvě stě dvacet dva tisíce korun českých). Pronajímatel na úhradu finanční jistoty použije celou částku z jistoty složené nájemcem dle smlouva o podnikatelském nájmu č. 2022/OBN/0119 ze dne 27. 1. 2022.
2. Pronajímatel je oprávněn si na jistotu započíst jemu na předmětu nájmu vzniklou újmu, k jejíž náhradě je nájemce povinen, dlužné nájemné, náklady za služby a smluvní nebo zákonné sankce, které vůči nájemci v souvislosti s nájmem pronajímatel uplatnil, pokud nebyly dobrovolně uhrazeny. V případě uplatnění jistoty nájemce jistotu na výzvu pronajímatele doplní do sjednané výše.
3. Čerpáním složené jistoty není dotčeno právo pronajímatele vymáhat celý zbývajících dluh na nájemném včetně příslušenství ani právo na náhradu škody.
4. Při skončení nájmu a řádném vrácení předmětu nájmu se jistota, nebude-li zkonsumována v souladu s touto smlouvou, vrací. Jistota bude vrácena nejdříve 15 dní ode dne skončení nájmu.

**ČLÁNEK V.  
DALŠÍ PRÁVA A POVINNOSTI**

1. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu jinému do podnájmu, stejně tak jej jakkoli měnit (mimo případy plynoucí z této smlouvy), včetně provádění stavebních úprav vyžadujících stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu, ledaže mu k tomu pronajímatel předem písemně udělí souhlas.
2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výlučně pro účely dle této smlouvy tak, jak jsou uvedeny zejména v čl. II. odst. 1, a to obvyklým způsobem a v souladu se stanoveným účelem nájmu.
3. Nájemce se zavazuje udržovat pořádek v bezprostředním okolí předmětu nájmu a dodržovat pravidla požární ochrany, hygienické předpisy a dodržovat zásady obecné bezpečnosti při užívání předmětu nájmu. Zabezpečení objektu po dobu nájmu zajistí nájemce vlastními silami. Nájemce je povinen zabezpečit veškerá nezbytná bezpečnostní a protipožární opatření v předmětu nájmu (funkční hasicí přístroje atd.)
4. Nájemce je povinen udržovat na/v předmětu nájmu čistotu, zejména je povinen v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., v platném znění, odděleně shromažďovat, třídit a předávat k využití a zneškodnění odpad vzniklý z předmětu nájmu.
5. Nájemce se musí zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiného nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu je v obytné zóně a zavazuje se realizovat svůj projekt tak, aby nedocházelo k nadměrnému obtěžování obyvatel. Případné noční natáčení v předstihu oznámí pronajímateli.
6. Nájemce se zavazuje v souvislosti s nájmem počínat si tak, aby nedocházelo ke škodám na zdraví, majetku a životním prostředí.
7. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození předmětu nájmu, které způsobil on nebo jiné osoby prodlévající v/na předmětu nájmu s jeho souhlasem, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu. Nájemce prohlašuje, že pro případ vzniku škody je pojištěn.
8. V případě havárie se nájemce zavazuje provést zásah, který zamezí vzniku dalších škod. Nájemce bude neprodleně informovat pronajímatele o vzniklých škodách a závadách a všech provedených opatřeních.
9. Nájemce může zasahovat do předmětu nájmu pouze způsobem odpovídajícím účelu nájmu. Veškeré úpravy jako např. stavba kulis, zakrytí modernizujících prvků a podobně, musí být dočasného charakteru, nesmí poškodit předmět nájmu a nájemce je povinen je ke dni ukončení nájmu odstranit. Jiné stavební zásahy, včetně terénních úprav, případně opatření předmětu nájmu štítem, návěstím nebo podobným znamením lze provést jen s předchozím souhlasem pronajímatele, a za podmínek pronajímatelem stanovených zvláštní dohodou.
10. Zásahy do zeleně, především kácení či prořez dřevin může nájemce provádět pouze po předchozím projednání a odsouhlasení pronajímatelem.
11. Nájemce je na základě oznámení pronajímatele povinen za účelem kontroly, opravy či ukázky budoucímu nájemci umožnit pronajímateli prohlídku celého předmětu nájmu. Předchozí oznámení se nevyžaduje stejně jako přítomnost nájemce, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí

z prodlení. Realizací práva pronajímatele podle tohoto odstavce nevzniká nájemci právo na slevu z nájmu.

13. Účastníci na sebe berou nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 občanského zákoníku.
14. Nájemce bez zbytečného odkladu oznámí pronajímateli veškeré změny na své straně, které by mohly mít vliv na plnění závazků a uplatňování práv z této smlouvy.
15. Nájemce je povinen přijímat veškeré písemnosti na adrese uvedené v záhlaví této smlouvy. V případě změny adresy se zavazuje ve lhůtě bez zbytečného odkladu písemně sdělit tuto skutečnost pronajímateli. Do doby doručení tohoto oznámení je povinen zajistit přijímání písemností na adrese uvedené v záhlaví smlouvy.
16. Za den doručení nájemci bude pro účely této smlouvy též považován den, kdy nájemce odmítl doručovanou písemnost převzít, nebo den, kdy uplynul poslední den doby pro uložení doporučeně (s dodejkou) zasláné písemnosti u poskytovatele poštovních služeb. Pronajímatel a nájemce mohou však také využívat služeb datové schránky.
17. Provozní doba se stanovuje v maximálním rozsahu od 6:00 hodin do 22:00 hodin.

#### ČLÁNEK VI. SANKČNÍ UJEDNÁNÍ

1. Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu:
  - a) ve výši **50.000 Kč** (slovy: **padesát tisíc** korun českých) za užívání předmětu nájmu v rozporu s touto smlouvou. Pronajímateli vzniká právo na smluvní pokutu ve shodné výši opakovaně, nezjedná-li nájemce v době určené ve výzvě k zaplacení (nejméně 10 dní) nápravu;
  - b) ve výši 0,1 % z dlužné částky nájemného, nejméně však **100 Kč** (slovy: **jedno sto** korun českých), bude-li nájemce v prodlení s placením nájemného více jak deset dní, za každý den prodlení;
  - c) ve výši **5.000 Kč** (slovy **pět tisíc** korun českých) za každý jeden případ porušení jakékoli jiné právní povinnosti nájemce, jenž má v souvislosti s nájmem vůči pronajímateli na základě této smlouvy nebo platných právních předpisů plnit.
2. Při prodlení s placením ze strany nájemce má pronajímatel právo na úrok z prodlení ve výši zákonné sazby.
3. Uplatnění (vznik) práva na smluvní pokutu či úrok z prodlení nemá vliv na právo požadovat náhradu škody v plné výši. Smluvní strany se vzdávají práva domáhat se snížení smluvní pokuty.

#### ČLÁNEK VII. ZPŮSOBY ZÁNIKU SMLOUVY

1. Nájem založený touto smlouvou skončí ke dni **10. 04. 2022**.
2. Pronajímatel smí skončit nájem výpovědí bez výpovědní doby mj.:
  - a) přenechá-li nájemce předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele;
  - b) změní-li nájemce hospodářské určení předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele;
  - c) změní-li nájemce způsob užívání předmětu nájmu, jak byl ujednan touto smlouvou, bez souhlasu pronajímatele;
  - d) užívá-li nebo požívá-li nájemce předmět nájmu tak, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo tak, že hrozí jeho zničení, a přes výzvu pronajímatele a ke zjednání nápravy

- v přiměřené lhůtě spolu s poučením o důsledcích nezjednání nápravy nájemce v souladu s výzvou nápravu nezjedná; hrozí-li nebezpečí z prodlení, předchozí výzva není třeba;
- e) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti a působí-li tím újmu pronajímateli a/nebo je-li nájemce po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného spojených s užíváním předmětu nájmu.

3. Nájemce smí skončit nájem výpovědí bez výpovědní doby pouze a výlučně z těchto důvodů:
- zanikne-li z části předmět nájmu;
  - porušuje-li pronajímatel své povinnosti zvláště hrubým způsobem a působí-li tím značnou újmu nájemci.

#### ČLÁNEK VIII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- Návrh na uzavření této smlouvy nelze přijmout s dodatkem nebo s odchylkou.
- Tuto smlouvu nelze uzavřít, aniž by byly ujednány všechny náležitosti, jež se dle záměru stran v ní měly ujednat.
- Tato smlouva nabývá platnosti připojením podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv. Zveřejnění zajistí pronajímatel.
- Obsah závazku založeného touto smlouvou nebude utvářen zvyklostmi. Význam pro něj nemá ani zavedená praxe stran.
- Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí ustanoveními občanského zákoníku v platném znění a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
- Změny této smlouvy jsou možné pouze formou písemných dodatků k této smlouvě, schválených a podepsaných oběma smluvními stranami.
- Účastníci se dohodli, že práva na majetková plnění podle této smlouvy se promlčí nejpozději do 15 let ode dne, kdy mohla být uplatněna poprvé. Právo namítnout neplatnost právního jednání, vyjma případů jednostranného skončení nájmu, se promlčí do jednoho roku ode dne, kdy mohlo být uplatněno poprvé.
- Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech každý s platností originálu, z nichž jeden obdrží nájemce a jeden obdrží pronajímatel.
- Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud v ní nejsou výslovně uvedeny, se řídí obecně závaznými právními předpisy platnými na území České republiky. Smluvní strany se výslovně dohodly, že nad rámec obsahu výše uvedených smluvních ujednání výslovně vyloučí v rozsahu maximálně přípustném dle kogentních ustanovení právních předpisů aplikaci ustanovení § 2051; § 2223; § 2247; § 2253; § 2287; § 2303 a § 2311 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, na jejich smluvní vztah založený touto smlouvou.
- Účastníci prohlašují, že si smlouvu po jejím sepsání řádně přečetli, že odpovídá jejich svobodné vůli a nebyla ujednána v tísní, nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují smluvní strany své podpisy.
- 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 nebo jiném díle nebo v souvislosti s nimi, 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 (zfikcionalizovaném) 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 části ve filmu ani jiném díle, ani jiným způsobem.

12. 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.
13. 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.
14. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn nájemci udělit práva vyplývající z tohoto článku smlouvy, a že udělením těchto práv nedochází k zásahu do práv třetích osob, zejména pak do práv duševního vlastnictví.

V Praze dne \_\_\_\_\_

V Praze dne \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Nájemce

\_\_\_\_\_  
Pronajímatel

**Příloha:**

– Plánek předmětu nájmu

Plánek předmětu nájmu



**BUDOVA**  
**PARKOVÁNÍ**