Příloha č. 4 k PM č. 6/2022

MKCRX00RUD11
Č.j: MK 58 402/2026 OH

SMLOUVA

o nájmu prostor v Nostickém paláci
uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,
občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „smlouva“)

Název: ***Stillking Features s.r.o.***
se sídlem/adresa Kříženeckého náměstí 322/5, 152 00 Praha 5
IČ/RČ: 02425491
DIČ:
zastoupený: [redacted]
bankovní spojení:
č. účtu:
telefon:
e-mail:
datová schránka: (bude doplněno)
(dále jen „**Nájemce**“)

a

Česká republika – Ministerstvo kultury
Maltézské náměstí 471/1, 118 00 Praha 1 – Malá Strana
IČ: 00 02
Zastoupen [redacted]
Bankovní spojen [redacted]
(dále jen „**Pronajímatel**“ nebo „Ministerstvo kultury“)

Nájemce a Pronajímatel dále společně jen „smluvní strany“

I.
Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je organizační složkou státu příslušnou hospodařit s objektem Nostický palác, Maltézské nám. 471/1, Praha 1, včetně pozemku, na němž je objekt umístěn.
2. Předmětem nájmu je *venkovní nádvoří Nostického paláce a zastřešené uzavřené zadní nádvoří, místnost č. 070* (dále jen „prostory“).
3. Předmětné prostory se Pronajímají pro *natáčení – projekt s pracovním názvem TRIDENT, nově připravovaný televizní seriál inspirovaný nejnovějším románem Dana Browna Tajemství všech tajemství.* (dále jen „akce“).
4. Pronajímatel přenechává prostory uvedené v odst.2 ke krátkodobému užívání Nájemci na základě toho, že přenecháním prostor do užívání bude dosaženo jejich účelnějšího nebo hospodárnějšího využití při zachování hlavního účelu, ke kterému pronajímateli slouží, přičemž není dotčen hlavní účel, ke kterému prostory slouží pronajímateli.

II.
Doba nájmu

1. Tato smlouva je uzavřena na dobu určitou 3.10.2026, 7,00 – 19,00 hodin.
2. Nájemní vztah založený touto smlouvou lze ukončit písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí z důvodů uvedených v. zákoně č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
1. Pronajímatel je dále oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že vznikne na straně pronajímatele naléhavá potřeba k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti dle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů a to s okamžitou platnosti.
2. V souladu s § 27 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích smluvní strany výslovně sjednávají, že po skončení této smlouvy, a to uplynutím doby, na kterou byla uzavřena, nebo jiným způsobem dle této smlouvy stanoveným, nedochází k prodloužení či obnovení užívacího vztahu. Užívání předmětu smlouvy po skončení její platnosti a účinnosti se nepovažuje za mlčky obnovené užívání ve smyslu § 2285 ve spojení s § 2311 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Smluvní strany tímto výslovně vylučují aplikaci uvedených ustanovení občanského zákoníku.

III.
Cena za nájem a služby

1. Cena za nájem je sjednána ve výši: venkovní nádvoří Nostického paláce – *10 770,-* Kč za 1 hodinu nájmu a zastřešené uzavřené zadní nádvoří, místnost č. 070 - 4 740,- Kč.
2. Cena za služby s užíváním prostor spojených (dále jen „cena za služby“) je sjednána částkou ve výši: venkovní nádvoří Nostického paláce – 1 510,- Kč za 1 hodinu užívání prostor a zastřešené uzavřené zadní nádvoří, místnost č. 070– 860,- Kč za 1 hodinu užívání prostor.
3. Cena za služby zahrnuje technické provozní náklady související s provozem budov a dalšího technického zařízení, mzdové a ostatní osobní náklady technických pracovníků a technické obsluhy. Cena za služby nezahrnuje náklady na povinnou ostrahu, údržbu a na provedení úklidu prostor poskytnutých Ministerstvem kultury. Nájemce je povinen tyto služby zajistit sám na vlastní náklady prostřednictvím těch organizací, které tyto služby zabezpečují a vykonávají v Nostickém paláci pro Ministerstvo kultury. Kopii uzavřené smlouvy či objednávky s těmito organizacemi je povinen Nájemce předložit odboru hospodářskému Ministerstva kultury minimálně tři pracovní dny před poskytnutím prostor.
4. V případě, že se souhlasem Pronajímatele dojde k překročení doby nájmu vymezené v čl. III této smlouvy, bude za každou i započatou hodinu účtována cena za nájem a cena za služby ve stejné výši jako je uvedeno v předchozích bodech tohoto článku.
5. Celková cena za nájem a služby ve výši 214 [redacted] á do 14 dnů po doručení faktury Nájemci, a to na účet Pronajímatele č.[redacted] vedený u České národní banky, Praha 1.

6. V případě neuhrazení smluvené částky včas se Nájemce zavazuje zaplatit Pronajímateli úroky z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení. Pro posouzení míry prodlení je rozhodující okamžik, kdy je částka obsahující celkovou cenu za nájem a služby připsána na účet Pronajímatele.
7. Cena byla stanovena na základě znaleckého posudku a upravena dle postupu uvedeném v Příkazu ministra kultury č. 6/2022.
8. Výše nájemného se vzhledem k době trvání nájmu nebude navyšovat.

IV.
Smluvní povinnosti, odpovědnost a závazky

1. Nájemce je povinen zabezpečit uvedenou akci vlastními silami a nést náklady s ní spojené.
2. V pátek 2.10.2026 proběhnou po pracovní době Ministerstva kultury cca 15:00-18:00 lehké úpravy exteriéru (Výměna státních vlajek na stožáru nad budovou a 2ks nad hlavním vjezdem, přidělání us znaku nad hlavní vjezd a překrytí pamětní desky).
3. Nájemce odpovídá za škodu na odložených věcech nebo škodu vzniklou z jiného titulu (například úraz) účastníkům uvedené akce
4. Nájemce odpovídá za požární bezpečnost v pronajatých prostorách po celou dobu využití prostor dle čl. III této smlouvy.
5. Nájemce se zavazuje učinit přiměřená opatření k ochraně veškerého zařízení a užívaných prostor (včetně ostění, podlah, parapetů oken, dveří, mobilních předmětů a maleb) a k zabránění jejich mechanického poškození. Je nutno vyloučit kontakt těžkých a ostrých, znečištěných nebo vlhkých předmětů s vybavením místností.
6. Nájemce se zavazuje k dodržení zákazu kouření v užívaných prostorách kromě prostor, kde je kouření dovoleno.
7. Nájemce zajistí na vlastní náklady ihned po ukončení akce odvoz případných odpadů vzniklých v souvislosti s akcí z prostor Nostického paláce.
8. Vstup návštěvníků do objektu Nostického paláce se řídí interní směrnicí - „Provozním řádem“, se kterým byl Nájemce seznámen pracovníky odboru hospodářského Ministerstva kultury.
9. Nájemce je povinen respektovat standardní uspořádání mobilních předmětů v pronajatých prostorách. Jejich přemístění bez souhlasu Pronajímatele bude považováno za porušení podmínek této smlouvy.
10. Nájemce je povinen po ukončení nájmu užívané prostory vyklidit. V případě nesplnění této povinnosti je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý den prodlení.
11. Po skončení nájmu odevzdá Nájemce Pronajímateli předmětné prostory ve stavu, v jakém je převzal podle místního inventárního seznamu a rozmístění inventáře.
12. O faktickém předání a převzetí předmětných prostor při počátku a při skončení akce bude pořízen mezi Pronajímatelem a Nájemcem předávací protokol.
13. Budova Nostického paláce je nemovitou kulturní památkou ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Jakýkoliv zásah na předmětu nájmu se výlučně zakazuje.

V.
Smluvní pokuty

1. V případě porušení povinností Nájemce dle této smlouvy, zejména těch uvedených v čl. IV. této smlouvy (kromě ustanovení čl. IV bodu 9 této smlouvy), vzniká Pronajímateli nárok na smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč, a to za každý jednotlivý případ porušení povinnosti Nájemce dle této smlouvy.
2. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok Pronajímatele na náhradu škody.

VI.
Řešení škod

1. Smluvní strany se dohodly, že v případě vzniku škody se budou řídit ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Nárok na náhradu škody bude Pronajímatel uplatňovat vedle smluvní pokuty.

VII.
Ostatní ujednání

Smluvní strany se dohodly, že v případě konání akce Ministerstva kultury ve stejných prostorách, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy a v době sjednané dle této smlouvy, uzavřený smluvní vztah bude přerušen nebo bude posunuta doba vzniku smluvního vztahu.

VIII.
Závěrečná ujednání

1. Tuto smlouvu je možno změnit písemnou dohodou zúčastněných stran ve formě písemných a vzestupně číslovaných dodatků.
2. V případě, že některé ustanovení této smlouvy se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. V tom případě se smluvní strany zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.
3. Tato smlouva se uzavírá v elektronické formě a bude podepsána oprávněnými osobami zaručeným elektronickým podpisem.
4. Tato smlouva je platná ode dne, kdy podpis připojí smluvní strana, která ji podepisuje jako poslední a účinná jejím zveřejněním v registru smluv. Uveřejnění Smlouvy a příslušných metadat, popř. dodatků a dalších informací v Informačním systému Registr smluv provede Pronajímatel.

5.1. Pronajímatel souhlasí a uděluje nájemci a jím pověřeným osobám svolení a oprávnění pořídit fotografie, zvukově obrazové nebo obrazové záznamy předmětu nájmu, v předmětu nájmu nebo se jinak týkající předmětu nájmu (včetně veškerých movitých věcí umístěných v nebo na předmětu nájmu) pro prvotní záznam Produkce a/nebo v souvislosti s pořízením takového prvotního záznamu a k zařazení takových záznamů anebo fotografií do prvotního záznamu výše uvedené Produkce nebo od ní odvozených děl a k použití těchto záznamů anebo fotografií při užití Produkce nebo od ní odvozených děl nebo v souvislosti s nimi (včetně jejich reklamy, propagace a publicity), jakýmkoli způsobem užití nyní známým i později poznaným (včetně, kromě jiného, rozmnožování, rozšiřování prodejem nebo jiným převodem vlastnického práva, pronájmu, půjčování rozmnoženin, sdělování veřejnosti provozováním ze záznamu a jeho přenosem, počítačovou nebo podobnou sítí, vysíláním, přenosem nebo provozováním takového vysílání, nebo jinak) za jakýmkoliv účelem, jakýmikoliv prostředky, zařízeními, technologiemi nebo přístroji, v jakékoliv formě nebo na jakýchkoliv nosičích bez ohledu na to, zda jsou dnes známé nebo v budoucnu objevené, v neomezeném rozsahu, bez omezení co do množství, místa, času nebo jinak, v původní, přeložené (do cizích jazyků), dabované, titulkované, zpracované, doplněné, zkrácené, dokončené, synchronizované, adaptované či jinak změněné podobě, samostatně nebo v souboru anebo ve spojení s jinými záznamy, fotografiemi, díly, uměleckými výkony či prvky, a to včetně použití těchto záznamů anebo fotografií ve změněném (zfikcionalizovaném) kontextu, např. jako vyobrazení jiného existujícího nebo ve skutečnosti neexistujícího místa nebo fiktivních událostí odehrávajících se v předmětu nájmu, nebo v původním kontextu spolu s ochrannými známkami nebo jinými nezapsanými označeními (slovními, obrazovými, kombinovanými) nebo s jinými identifikačními prvky používanými k označení předmětu nájmu a k jeho odlišení od jiných míst. Nájemce bude dále oprávněn vytvořit přesnou či jinou repliku předmětu nájmu (včetně veškerých movitých věcí umístěných v nebo na předmětu nájmu) na jiném místě za účelem pořízení fotografií, zvukově obrazových nebo obrazových záznamů takové repliky předmětu nájmu, v takové replice předmětu nájmu nebo se jinak týkající takové repliky předmětu nájmu, spolu s ochrannými známkami nebo jinými nezapsanými označeními (slovními, obrazovými, kombinovanými) nebo s jinými identifikačními prvky používanými k označení předmětu nájmu a k jeho odlišení od jiných míst. Nájemce je oprávněn zcela nebo zčásti poskytnout nebo postoupit výše uvedená svolení a oprávnění třetí osobě nebo osobám podle vlastního uvážení, včetně možnosti dále poskytnout nebo postoupit nabytá svolení nebo oprávnění nebo jejich části.

5.2. Pronajímatel souhlasí, že pořízené záznamy a fotografie budou využity pro účely vytvoření Produkce a pořízení jejího prvotního záznamu. Veškerá práva jakéhokoli druhu týkající se všech fotografií, zvukově obrazových nebo obrazových záznamů pořízených na nebo v předmětu nájmu budou navždy výhradním vlastnictvím nájemce a jeho nástupců a pronajímatel nebude mít právo jakkoli bránit užívání Produkce a jejího prvotního záznamu, zejména nebude oprávněn domáhat se zákazu užívání Produkce a jejího prvotního záznamu návrhem na vydání předběžného opatření ani soudní žalobou proti nájemci, jeho právním nástupcům a/nebo jakékoli další straně. Nájemce není povinen záznamy ani fotografie předmětu nájmu užít. Pronajímatel není v žádném případě oprávněn domáhat se zákazu, omezení nebo jiného zásahu do práva užít záznamy předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou nebo propagovat, zveřejňovat, předvádět nebo užívat Produkci a záznamy (definované níže) podle této smlouvy. Za žádných okolností nebude žádná ze stran této smlouvy odpovídat za nebo mít povinnost hradit druhé straně náhradu jiné škody, než je újma na jmění. Jiné nároky jsou tímto výslovně vyloučeny a strany se tímto vzájemně vzdávají práva na náhradu jakékoli jiné škody. Pronajímatel není oprávněn zadržet žádnou movitou věc Nájemce k zajištění žádného dluhu, ani jiným způsobem uplatnit zadržovací právo k věcem nájemce.

5.3 Nositelem veškerých práv jakéhokoli druhu k záznamům pořízeným na předmětu nájmu (dále jen "**záznamy**") a jejich rozmnoženinám (včetně zejména veškerých práv autorských a příbuzných) bude a zůstane nájemce, a to včetně zejména práva promítat, distribuovat, a jinak užívat Produkci a záznamy a práva užívat a opětovně užívat záznamy a jejich rozmnoženiny v Produkci a v souvislosti s ní, v následných souvisejících dílech jakéhokoli druhu stejně jako při reklamě, propagaci, publicitě, klipech a jiných materiálech atd. pro Produkci a v souvislosti s nimi a při jejich jakémkoli vedlejším užití, včetně zejména v publikacích, soundtracích a merchandisingu ve všech médiích, nyní známých i v budoucnu objevených, ve všech jazycích, bez omezení místa a času.

6. Pronajímatel prohlašuje a podpisem této smlouvy potvrzuje, že práva, svolení a oprávnění, která touto smlouvou poskytuje, jsou výhradně v jeho kompetenci a že je oprávněn tato práva, svolení a oprávnění poskytnout a že jejich poskytnutím neporušuje práva třetích osob. Pronajímatel také potvrzuje, že z důvodu užívání předmětu nájmu za sjednaným účelem a užití pořízených záznamů a fotografií nevznese vůči nájemci nebo jiné třetí osobě na výrobě a užití Produkce se podílející žádné jiné nároky než ty, které vyplývají z této smlouvy. Dále se pronajímatel zavazuje udržovat v důvěrnosti tuto smlouvu a veškeré informace týkající se Produkce (včetně jakýchkoli scénářů, snímků, konceptu a zápletky, informací o natáčecích lokacích apod.), osob podílejících se na Produkci a aktivit nájemce v předmětu nájmu, o nichž se pronajímatel dozví, a žádným způsobem takové důvěrné informace nesdělovat, zejména ne na sociálních sítích.

V Praze dne

……..

[redacted]

V Praze dne 25.9. 2026

……..

[redacted]