

**Národní památkový ústav**

Valdštejnské nám. 3, PSČ 118 01 Praha 1 – Malá Strana,  
IČ: 75032333, DIČ: CZ75032333,

bankovní spojení: [REDACTED]

zastoupený Mgr. Dušanem Michelfeitem, ředitelem územní památkové správy v Praze

*Doručovací adresa:*

Národní památkový ústav, územní památková správa v Praze  
Sabinova 373/5, 130 00 Praha 3  
(dále jen „pronajímatel“)

a

Dramedy Internation, s.r.o.  
Se sídlem: Ďáblická 965/2h  
182 00 Praha 8  
IČO: 24835650

[REDACTED]  
(dále jen „nájemce“)

jako smluvní strany uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

**rámcovou smlouvu o nájmu pozemku  
pro účely natáčení TV seriálu**

**Článek I**

**Úvodní ustanovení**

1. Pronajímatel je příslušný hospodařit s nemovitými věcmi – pozemky ve vlastnictví státu: V k.ú. Veltrusy, zapsané na LV č. 150.
2. Uvedenou nemovitou věc pronajímatel dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti, anebo pronájmem bude dosaženo účelnějšího nebo hospodárnějšího využití věci při zachování hlavního účelu, ke kterému organizační složce slouží.
3. Smluvní strany se dohodly, v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zejména zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, na této smlouvě.

**Článek II.**

**Předmět smlouvy**

1. Předmět smlouvy bude vždy před plánovaným natáčením písemně specifikován formou objednávky. Tato objednávka bude doručena [REDACTED] nejpozději 5 pracovních dnů před zahájením plánovaného natáčení.
2. Pronajímatel přenechává v každém jednotlivém případě nájemci k dočasnému užívání předmět nájmu specifikovaný v čl. I. této smlouvy a nájemce předmět nájmu podle této smlouvy přijímá. Nájemce se zavazuje za to platit pronajímateli nájemné.

### **Článek III. Účel nájmu**

1. Předmět nájmu bude je nájemce oprávněn užívat výlučně k následujícím činnostem: natáčení seriálu „XXXXXXXXXX“.  
S ohledem na povahu díla – seriál – se předpokládá opakované využití předmětu nájmu, za dobu účinnosti této smlouvy.

### **Článek IV. Cena nájmu, jeho splatnost a způsob úhrady**

1. Cena nájmu exteriérů je stanovena ve výši v místě a čase obvyklé takto:
  - a. Nájemné ploch v okolí zámku a dále ploch s výhledem na zámek, kdy je zámek v záběru, a dále Osová Alej činí: 30.000,- Kč/den
  - b. Nájemné ploch v okolí pavilonů a jiných objektů (sochy, mosty, lávky, pomníky...) a dále ploch s výhledem na pavilony, nebo objekty, kdy jsou tyto v záběru; Okružní Alej a dále přístupová cesta z Veltrus činí: 20.000,- Kč/den
  - c. Nájemné ploch neidentifikovatelných, činí: 10.000,- Kč/den
  - d. Nájemné ploch, které jsou pohledově či funkčně znehodnoceny havárií, nebo probíhající rekonstrukcí, činí: 5.000,- Kč/den
  - e. K uvedeným částkám bude připočtena případná DPH dle platné legislativy
2. Nájemné za každé jednotlivé natáčení je splatné v hotovosti na pokladně zámku Veltrusy nejpozději před zahájením natáčení.
3. V případě ukončení každého jednotlivého nájmu je nájemce povinen hradit nájemné až do okamžiku vyklizení a předání předmětu nájmu pronajímateli.

### **Článek V. Služby související s nájmem a jejich cena**

1. V souvislosti s nájmem poskytuje pronajímatel nájemci tyto služby (dále jen „služby“):
  - další služby se neposkytují.

### **Článek VI. Podnájem**

1. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu další osobě, s výjimkou případu předchozího písemného souhlasu pronajímatele a Ministerstva kultury ČR.

### **Článek VII. Úpravy pozemků**

1. Jakékoliv úpravy a změny předmětu nájmu nejsou povoleny
2. Nájemce je povinen vždy po skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán při zohlednění obvyklého opotřebení při řádném užívání a odstranit veškeré změny a úpravy. Dohodnou-li se smluvní strany, že změny a úpravy provedené na předmětu nájmu mohou být ponechány, nemá nájemce nárok na jakékoliv vypořádání z důvodů možného zhodnocení předmětu nájmu.

**Článek VIII.**  
**Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu, aby bylo možno dosáhnout účelu užívání předmětu této smlouvy.
2. Pronajímatel, jeho zaměstnanci nebo jiné jím pověřené osoby jsou oprávněni vstupovat na předmět nájmu, zejména z důvodu kontroly dodržování podmínek této smlouvy nájemcem. Nájemce je povinen poskytnout jim veškerou nezbytnou součinnost.
3. Pronajímatel si vyhrazuje právo z důležitých provozních důvodů nevyhovět objednavce dle čl. II bodu. 1. této smlouvy.

**Článek IX.**  
**Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu trvání smlouvy.
2. Nájemce bude postupovat podle závazného scénáře filmování. Pořízený filmový materiál bude zejména prostý jakýchkoli pornografických či jinak nevhodných výjevů a scén; nesmí sloužit k žádnému účelu směřujícímu k podněcování nenávisti vůči skupině osob nebo k omezování jejich práv a svobod podněcováním k některému národu, k etnické skupině, rase, náboženství, třídě nebo jiné skupině osob nebo k omezování práv a svobod jejich příslušníků. U snímků obsahujících sakrální tematiku se filmař zdrží jakýchkoliv nevhodných zobrazení způsobilých poškodit duchovnímu význam sakrálních předmětů či prostor a nevhodným způsobem tak působit na věřící osoby. V tomto smyslu nesmí být ani poskytnuta licence k filmovému materiálu k jeho následnému využití způsobem narušujícím ujednání obsažené v tomto článku. V opačném případě si NPÚ vyhrazuje právo od smlouvy odstoupit, a to s okamžitou platností a požadovat po filmaři zaplacení smluvní pokuty ve výši stanovené v této smlouvě. Odstoupením od smlouvy není dotčen nárok na úhradu smluvní pokuty ani náhradu škody,
3. Nájemce je povinen na své náklady zajišťovat předmět nájmu v náležitém stavu, zejména s přihlédnutím k určení jeho využití.
4. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu je součástí **národní kulturní památky** a zavazuje se dodržovat všechny obecně závazné právní předpisy, zejména předpisy na úseku památkové péče.
5. Nájemce v pronajatém prostoru zajišťuje bezpečnost a ochranu zdraví svých zaměstnanců a jiných osob, kterým umožní vstup na předmětu nájmu (dále jen „rizika“), a požární ochranu ve smyslu obecně závazných předpisů a je odpovědný za dodržování ustanovení těchto předpisů a za škody, které vzniknou jeho činností. Nájemce je povinen informovat pronajímatele o rizicích a opatřeních přijatých k ochraně před jejich působením.
6. Nájemce bere na vědomí, že v předmětu nájmu je přísný zákaz kouření. Kouření povoleno jen na místech k tomu vyhrazených pronajímatelem.
7. Nájemce se zavazuje během užívání předmětu nájmu dodržovat organizační a bezpečnostní pokyny odpovědných zaměstnanců pronajímatele.

**Článek X.**  
**Doba nájmu a ukončení nájmu**

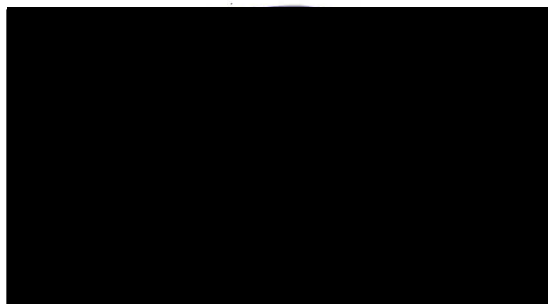
1. Tato smlouva se uzavírá na dobu ode dne účinnosti této smlouvy do 31. 12. 2017.
2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby v případech, kdy nájemce porušuje své povinnosti zvláště závažným způsobem. Za zvláště závažné porušení povinností nájemcem se považuje:
  - a) jestliže nájemce řádně a včas neplní své povinnosti stanovené touto smlouvou,

- b) jestliže nájemce v termínu neuhradí nájemné.
3. Pronajímatel má rovněž o možnost odstoupit od této smlouvy, pokud přestanou být plněny podmínky podle článku I. odst. 2. smlouvy. Nájem zaniká dnem následujícím po doručení písemného odstoupení nájemci.
  4. Výpověď musí být písemná. Při výpovědi bez výpovědní doby zaniká nájem dnem doručení výpovědi druhé smluvní straně.
  5. Nájemce je povinen předmět nájmu vyklidit a předat nejpozději den následující po ukončení nájemního vztahu s tím, že o předání bude v případě požadavku pronajímatelem vypracován písemný zápis. V případě prodlení se splněním povinnosti vyklidit a předat předmět nájmu nebo jeho část, uhradí nájemce smluvní pokutu 50.000,- Kč za každý den prodlení se splněním této povinnosti a to bez ohledu na jeho zavinění. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na úhradu nájmu dle čl. IV. bod 4. této smlouvy.

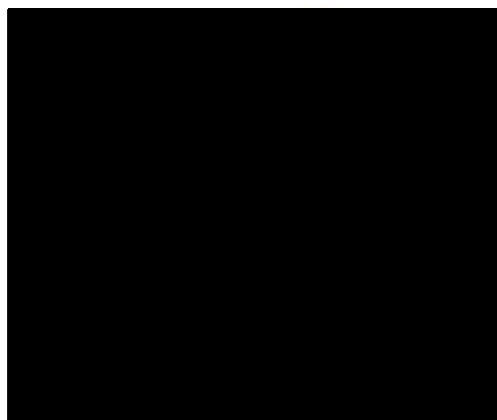
#### **Článek XI. Ustanovení přechodná a závěrečná**

1. Tato smlouva byla sepsána ve dvou vyhotoveních. Každá ze smluvních stran obdržela po jednom totožném vyhotovení.
2. Tato smlouvy nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
3. Smlouvu je možno měnit či doplňovat výhradně písemnými číslovanými dodatky. Platnost a účinnost takových dodatků nastává, pokud se strany nedohodnou jinak, podpisem oprávněných zástupců obou smluvních stran.
4. Účastníci prohlašují, že tuto smlouvu uzavřeli podle své pravé a svobodné vůle prosté omylů, nikoliv v tísní a že vzájemné plnění dle této smlouvy není v hrubém nepoměru. Smlouva je pro obě smluvní strany určitá a srozumitelná.

V \_\_\_\_\_ dne 16. 11. 2017



V \_\_\_\_\_ , dne



**Dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu pozemku pro natáčení č. 2011J117060**

***Národní památkový ústav***

se sídlem: Valdštejnské nám. 162/3, 118 01 Praha 1 – Malá Strana

IČ: 75032333

DIČ: CZ75032333

zastoupený: Mgr. Dušanem Michelfeitem, ředitelem územní památkové správy v Praze

bankovní spojení: [REDACTED]

Doručovací adresa:

Národní památkový ústav, územní památková správa v Praze

Sabinova 373/5, 130 11 Praha 3,

(dále jen „NPÚ“)

a

**Dramedy Internation, s.r.o.**

Se sídlem: Ďáblická 965/2h

182 00 Praha 8

IČO: 24835650

[REDACTED]

(dále jen „nájemce“)

jako smluvní strany se dohodly na uzavření následujícího dodatku:

1. Platnost smlouvy č. 2011J117060 se prodlužuje do 31.12.2018.

Ostatní ujednání Smlouvy zůstávají beze změn.

Dodatek č. 1 je platný dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinný dnem zaregistrování v centrálním registru smluv

Dodatek č. 1 je sepsán ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strany obdrží jeden výtisk.

V Praze dne 30. 12. 2017

