

2008/118027

Smlouva o nájmu nebytových prostor

Národní památkový ústav

Valdštejnské nám. 3, PSČ 118 01 Praha 1 – Malá Strana,

IČ: 75032333, DIČ: CZ75032333,

bankovní spojení: č.ú. ČNB 200002-60039011/0710

Doručovací adresa:

Národní památkový ústav, správa státních hradů Točnick a Žebrák

adresa: Točnick čp.1, 267 51 Zdice,

(dále jen „pronajímatel“)

a

MIA FILM s.r.o.,

se sídlem: Korunní 1030/32, Praha 2 PSČ: 120 00

IČO: 290 46 106

DIČ: CZ 290 46 106

(dále jen „nájemce“)

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

smlouvu o nájmu nebytových prostor:

Článek I.

1. Pronajímatel je příslušný hospodařit s nemovitostí ve vlastnictví státu **areál hradu Točnicku**, parc.č.43,44,300,301/14,402/2 zapsané na listu vlastnictví č.282 pro katastrální území Točnick.
2. Nemovitosti uvedené v článku I. odst. 1 této smlouvy pronajímatel dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti, anebo pronájmem níže specifikovaných prostor bude dosaženo účelnějšího nebo hospodárnějšího využití věci při zachování hlavního účelu, ke kterému pronajímateli 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 o nájmu prostor sloužících k podnikání.

Článek II.

Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu, upraveného touto nájemní smlouvou, jsou následující nebytové prostory, které se nacházejí v nemovitosti specifikované v čl. I. této smlouvy: **areál hradu Točnick včetně Královského paláce.**

Článek III. Účel nájmu

1. Předmět nájmu bude užíván výlučně k následujícímu účelu a činnostem:
-filmování k projektu [REDAKCE] Během přípravy a likvidace bude hrad veřejnosti přístupný, během natáčení bude veřejnosti uzavřen.
2. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle svého stavebně-technického určení vhodný pro účel nájmu dle ustanovení bodu 1 tohoto článku.

Článek IV.

1. Pronajímatel pronajímá v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu nájemci.
2. Nájemce najímá od pronajímatele v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu.

Článek V.

Nájemné, jeho splatnost a způsob úhrady

1. Nájemné je stanoveno takto:

Nájemce se uskuteční natáčení **na hradu Točnick ve dnech 3.9.-14.9. a 17.9.-20.9. 2018 dle tohoto rozpisu:**

- 1) Příprava: 3.-6.9., 11.-12.9. 2018.....15.000,- Kč/1 den
- 2) Natáčení: 13.-14.9. a 17.-18.9. 2018.....50.000,-Kč/1 den
- 3) Likvidace: 19-20.9. 2018.....15.000,-Kč/1 den

Za přípravu, natáčení a likvidaci zaplatí nájemce celkové nájemné ve výši: 320.000,- Kč (slovy: třístadvacettisíc korun českých) na účet pronajímatele.

Navážení materiálu během přípravy bude probíhat mimo návštěvní dobu hradu. Kauční poplatek ve výši 5.000,- Kč složí nájemce před zahájení nájmu v pokladně hradu jako záruku za provedení úklidů pronajatých prostor při přerušení přípravy a po skončení celé akce. Tento poplatek bude po řádném převzetí pronajatých míst vrácen.

2. **Celkové nájemné činí.....320.000,- Kč.**

Poněvadž jde o dlouhodobý nájem, je nájemné osvobozeno od DPH.

Článek VI.

Služby související s nájemním vztahem, jejich cena a splatnost

1. V souvislosti s pronájmem nebytových prostor nejsou poskytovány pronajímatelem nájemci žádné další služby.

Článek VII. Podnájem

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

Článek VIII. Stavební a jiné úpravy

1. Jakékoliv úpravy pronajatého nebytového prostoru může nájemce uskutečnit pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Stavební úpravy může provádět pouze za předpokladu předchozího souhlasu pronajímatele. Předchozí písemný souhlas pronajímatele je nutný i v případě pevné instalace jakýchkoliv zařízení, jakož i

- veškerých zásahů do elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení.
2. Souhlasu pronajímatele je zapotřebí rovněž pro umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení (informačního štítu tabulky a podobně).
 3. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je nájemce povinen po skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán při zohlednění běžného opotřebení a odstranit veškeré změny a úpravy, které provedl se souhlasem pronajímatele.
 4. **Nájemce nepočítá s nočním natáčením v pátek dne 14.9. 2018 a po jeho skončení vyklidí dotčené prostory a po dohodě i parkoviště před hradem, aby mohla zdárně proběhnout víkendová akce na hradě „Indiáni z Točniku“(15.a 16.9. 2018).**
 5. **Během období mezi přípravnou stavbou a natáčením musí být zadní brána hradu uzavíratelná, resp. její filmařská náhrada.**

Článek IX.

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 nájmu. Pronajímatel umožní po vzájemné dohodě vstup nájemce k přípravě akce.
2. Pověření pracovníci pronajímatele jsou oprávněni vstoupit do pronajatých nebytových 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 elektrického, vodovodního a dalšího vedení.
3. Současně jsou pověřeni pracovníci pronajímatele oprávněni vstoupit do pronajatých nebytových prostor i v případech, kdy to vyžaduje náhle vzniklý havarijný stav či jiná podobná skutečnost. O tomto musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit ihned po takovémto vstupu do pronajatých nebytových prostor, jestliže nebylo možno nájemce informovat předem. Rovněž v případě, že pronajímatel bude požádán o provedení drobných úprav v pronajatých nebytových prostorách, je oprávněn takto provést i bez přítomnosti pracovníka nájemce, jestliže nemá možnost provést tuto opravu v jiném čase a na tuto skutečnost pronajímatele upozorní.

Článek X.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen na svůj náklad provádět běžnou údržbu předmětu nájmu.
2. Nájemce je povinen oznámit, bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti pronajímateli vznikla.
3. 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 péči, bezpečnostní a protipožární předpisy. Nájemce zajistí nepřetržitou pořadatelskou službu.
4. Nájemce se zavazuje během užívání pronajatých prostor dodržovat organizační a bezpečnostní pokyny odpovědných zaměstnanců pronajímatele.
5. Nájemce si bude počínat tak, aby nedošlo ke škodě na majetku pronajímatele, na majetku a zdraví dalších osob. Jakékoliv závady nebo škodní události bude neprodleně hlásit pronajímateli.
6. Nájemce se zavazuje neprovádět jakékoliv zásahy do omítek a zdiva (včetně opírání předmětů o zdivo a vzpírání mezi zdi), nátěry a přemísťování mobiliáře a příslušenství pronajatých prostor. Rovněž nebude zasahovat do terénních situací a archeologických území.
7. Nájemce odpovídá za prověření a bezúhonnost všech osob, kterým z důvodu účelu

nájmu umožní přístup do pronajatých prostor. Nájemce odpovídá za škodu, které tyto osoby způsobí.

8. Nájemce a se zavazuje dodržovat a zajistit, že v pronajatých prostorách nebude používán otevřený oheň a kouřeno (s výjimkou k tomu vyhrazených míst).
9. Po skončení nájmu dojde k převzetí a předání předmětu nájmu ve stavu odpovídajícím původnímu stavu před nájmem na základě předávajícího protokolu.
- 10.

Článek XI.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od **3.9. 2018 do 20.9. 2018, kromě pátku, soboty a neděle 15.-16.9. 2018. dle podmínek a rozpisu daných touto smlouvou.**
2. **Pronajímatel zaplatí jednoho zaměstnance pronajímatele během natáčení, a to za dozor během natáčení nad rámec běžné pracovní doby.**
3. Pronajímatel a nájemce jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu v souladu s obecně závaznými právními předpisy.
4. Pronajímatel je oprávněn od smlouvy písemně odstoupit v těchto případech :
jestliže nájemce poruší svoje povinnosti uvedené v čl. VII., VIII., IX., X. této smlouvy,
Nájem zaniká dnem následujícím po doručení písemného odstoupení nájemci.
5. Informace k ochraně osobních údajů jsou ze strany NPÚ uveřejněny na webových stránkách www.npu.cz v sekci „Ochrana osobních údajů“.

Článek XII.

Ustanovení přechodná a závěrečná

1. Nájemce je povinen předmět nájmu předat pronajímateli v den skončení nájmu, tj. do **20.9. 2018 do 24,00 hodin.**
2. Tato smlouva se sepisuje ve dvou vyhotoveních, přičemž 1 obdrží pronajímatel a 1 nájemce.

V Točnicku, dne 7.8. 2018

