

Smluvní strany:

1. Vojenské lesy a statky ČR, s.p.

se sídlem Pod Juliskou 1621/5, Dejvice, 160 00 Praha 6

IČ: 00000205

DIČ: CZ00000205

zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka ALX 256

divize Mimoň se sídlem Nádražní 115, 471 24 Mimoň

zastoupena ředitelem divize Ing. Romanem Vohradským

bankovní spojení: [REDAKCE]

číslo účtu: [REDAKCE]

na straně jedné (dále jen „pronajímatel“)

a

2. SIRENA FILM s.r.o.

se sídlem Rašínovo nábřeží 42/6, Vašehrad, 128 00 Praha 2

IČ: 61461075, DIČ: CZ61461075

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 28360

zastoupena jednatelem Pavlem Müllerem

na straně druhé (dále jen „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“)

smlouvu o nájmu pozemku č. 2021-0337

(dále jen „smlouva“)

Článek 1

Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že má na základě § 2, odst. 2, zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, v platném znění, právo hospodařit s nemovitostí ve vlastnictví České republiky, a to s:

- pozemkem p.č. 5014 , o výměře 265 031 m², druhu lesní pozemek, se způsobem ochrany nemovitosti pozemek určený k plnění funkcí lesa;
- pozemkem p.č. 5017, o výměře 23 174 m², druhu ostatní plocha, jiná plocha;

výše uvedené nemovitosti jsou zapsány ve veřejném seznamu - katastru nemovitostí na LV č. 340 pro k.ú. Kbel, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav;

- pozemkem p.č. 5020/1, o výměře 4 368 m², druhu ostatní plocha, jiná plocha;

výše uvedené nemovitosti jsou zapsány ve veřejném seznamu - katastru nemovitostí na LV č. 644 pro k.ú. Brodce nad Jizerou, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav;

- pozemkem p.č. 570/1, o výměře 7 922 392 m², druhu lesní pozemek, se způsobem ochrany nemovitosti pozemek určený k plnění funkcí lesa;

výše uvedená nemovitost je zapsána ve veřejném seznamu - katastru nemovitostí na LV č. 3 pro k.ú. Jabloneček, u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa

Nemovitosti p.č. 5014 a p.č. 570/1 jsou podle zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, v platném znění, určeným majetkem.

2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává za úplaty nájemci část nemovitosti, která je uvedena v bodu 1. tohoto článku, aby ji dočasně (po sjednanou dobu) užíval. Jedná se o lokality „Divadlo“ v oboře Židlov, „U lípy“ na Lipníku a části Luštěnické a Dražické cesty. Pronajímané části

nemovitostí mají plochu cca 570 000 m² a jsou zakresleny v příložených kopiích katastrální mapy, které jsou přílohou č. 1 a 2 této smlouvy.

Článek 2 Účel nájmu

1. Účelem nájmu je užívání částí nemovitostí uvedených v článku 1 této smlouvy pro účely natáčení audiovizuálního díla – film „NZFK – Na západní frontě klid“. Pro účely natáčení pronajímatel umožní nájemci na předmětu nájmu instalovat filmovou techniku. Za účelem uvedeným v tomto článku může na pronajaté pozemky vstupovat nájemce, jeho dodavatelé, smluvní partneři a jiné nájemcem pověřené osoby.

Článek 3 Doba nájmu

1. Nájem je sjednán na dobu určitou a to na 63 dní, konkrétně od 11. 2. do 14. 4. 2021, dny 25., 26. a 29.3.2021 jsou dny natáčecí.
2. Nájemní vztah skončí uplynutím sjednané doby nájmu, tj. 14. 4. 2021.
3. V případě, že nájemce poruší povinnosti ujednané touto smlouvou zvláště závažným způsobem, má pronajímatel právo okamžitě užívání nemovitosti ukončit.
4. Důvodem pro okamžité ukončení užívání nemovitosti může být skutečnost, že nájemce opotřebovává pronajatou nemovitost nad přiměřenou míru a hrozí její zničení.

Článek 4 Předání a převzetí nemovitosti

1. Pronajímatel předá nájemci části nemovitostí v 8:00 hod dne 11. února 2021.
2. Nájemce je povinen odevzdat části nemovitostí bez vnesených věcí poslední den nájmu, tj. do 14. dubna 2021, do 18:00 hod a není oprávněn jí dále užívat.
3. Nájemce je povinen nemovitosti předat:
 - ve stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání;
 - beze změn, které provedl s písemným souhlasem pronajímatele, pokud se nájemce s pronajímatelem dohodli tak, že nájemce ke dni ukončení nájmu uvede předmět nájmu do původního stavu;
 - beze změn, které provedl bez písemného souhlasu pronajímatele.
4. V případě, že nájemce neodevdá pronajímateli předmět nájmu dle bodu 2. a bodu 3., je nájemce povinen pronajímateli platit náhradu ve výši ujednaného nájemného do dne řádného odevzdání nemovitostí.

Článek 5 Nájemné

1. Nájemné je smluvní, sjednává se dohodou smluvních stran ve výši:
 - 10.000,- Kč bez DPH/ za 1 den nájmu pro natáčení, tj. 3 x 10 000,-
 - 5.000,- Kč bez DPH/ za 1 den nájmu pro přípravu a úklid po natáčení, tj. 60 x 5 000,-
 - **Celková cena nájmu je 330 000,- Kč bez DPH**
2. Nájemné je nájemce povinen zaplatit pronajímateli řádně a včas. Nájemce s pronajímatelem se dohodli na úhradě nájemného **bezhotovostním převodem na účet pronajímatele** na základě vystavené faktury se splatností 15-ti dní od vystavení. Faktura bude vystavená pronajímatelem do 5 pracovních dní po podepsání smlouvy.

3. V případě, že nájemce neuhradí nájemné řádně a včas, zaplatí pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády.

Článek 6

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Práva a povinnosti spojené s nájmem nemovitostí jsou obecně upraveny v platných právních předpisech, zejména v OZ a zákoně č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění (dále jen „lesní zákon“). Pokud v období po uzavření nájemní smlouvy dojde ke změně právních předpisů, řídí se smluvní strany vždy jejich platným zněním.
2. Povinnosti pronajímatele:
 - přenechat a udržovat předmět nájmu ve stavu tak, aby ji nájemce mohl užívat k ujednanému účelu;
 - zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu nájmu;
 - po skončení nájmu podle této smlouvy provést prohlídku předmětu nájmu.
3. Práva a povinnosti nájemce:
 - užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře k ujednanému účelu tak, aby nedocházelo ke škodám a k jeho znehodnocení nad rámec běžného opotřebení;
 - není oprávněn provádět jakékoliv změny na předmětu nájmu bez písemného souhlasu pronajímatele, pronajímatel vydává tímto souhlas s úpravou terénu pro cca 160 m cesty a se stavbou 8 dřevěných staveb sloužících jako kulisy – viz. příloha č. 3;
 - má zakázáno ukládat na předmět nájmu a v jeho okolí odpad;
 - má zakázáno bez písemného souhlasu pronajímatele zřizovat užívací právo třetím osobám (podnájem) k části předmětu nájmu;
 - veškeré škody, způsobené prokazatelně činností nájemce v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, je nájemce povinen uhradit a veškeré takto vzniklé změny předmětu nájmu uvést do původního stavu, pokud je to možné nebo účelné, v opačném případě je povinen poskytnout pronajímateli přiměřenou finanční náhradu;
 - nájemce a třetí osoby, kterým nájemce umožní vstup na nemovitosti, jsou povinny ve své činnosti dodržovat veškeré právní předpisy a další platné normy vztahující se k pronajatým nemovitostem a to zejména dodržovat zdravotně hygienické, ekologické, protipožární a bezpečnostní předpisy a uhradit v plné výši náklady vzniklé v důsledku jím způsobených porušení a škod, rovněž uhradit pronajímatelem zaplacené pokuty, které mu byly uloženy za tato způsobená porušení či škody nájemcem i náklady za nutnou sanaci;
 - nájemce i všechny třetí osoby, kterým nájemce umožní vstup na nemovitosti, jsou povinny poskytnout Vojenskému požárnímu dozoru Sekce dozoru a kontroly Ministerstva obrany jako orgánu zvláštního požárního dozoru veškerou součinnost nezbytnou pro výkon jeho činnosti v rozsahu dle § 31 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění, zejména umožnit jeho zaměstnancům vstup a vjezd na nemovitost v případě zjišťování příčin požárů a kontrolu dodržování povinností stanovených předpisy o požární ochraně, přičemž neposkytnutí této součinnosti se považuje za zvlášť závažné porušení povinnosti vyplývající z této smlouvy;
 - nájemce i všechny třetí osoby, kterým nájemce umožní vstup na nemovitosti, jsou dále povinny umožnit vstup pronajímatelem pověřených osob k provedení kontroly stavu předmětu nájmu a dodržování účelu nájmu;
 - pronajímatel a nájemce se dohodli, že v případě nutnosti odstranění loveckých staveb – kazatelen, nájemce pořídí na své náklady nové;
 - je povinen pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda.
4. Pronajímatel, za účelem umožnění přiměřeného využití části dotčené nemovitosti, ve smyslu § 20 odst. 4 lesního zákona, povoluje výjimku ze zákazu činností uvedených v § 20 odst. 1, písm. g) a k) lesního zákona:

- jezdit a parkovat motorovými vozidly lze jen po komunikacích tvořících trasy přístupu a místě vyznačeném v příloze č. 1 a 2. Vždy a za všech okolností musí zůstat volný pruh pro průjezd vozidel integrovaného záchranného systému.

Článek 7

Práva na záznam a pořad

1. Pronajímatel bere na vědomí, že nájemce je jediným a výhradním vlastníkem a držitelem práv k výsledkům natáčení, nahrávání a fotografování dle této smlouvy (dále jen „záznam“).
2. Nájemce není nijak povinen využít v audiovizuálním díle celý záznam nebo jakoukoli jeho část a nemůže poskytnout žádné záruky za dokončení tvorby audiovizuálního díla.
3. Nájemce si vyhrazuje právo změnit název audiovizuálního díla.
4. Pronajímatel uděluje nájemci veškeré nezbytné souhlasy k využití celého záznamu nebo jakékoli jeho části v audiovizuálním díle a nájemce je oprávněn tak učinit. Nájemce je oprávněn využít audiovizuální dílo a všechna související a doplňková práva všemi prostředky a ve všech médiích, ať již známých nebo následně vytvořených, po celém světě bez jakýchkoli dalších poplatků nájemci či jakýmkoli třetím stranám.
5. Nájemce je oprávněn upravovat, používat a opakovaně využívat celý záznam nebo jakoukoli jeho část dle vlastního uvážení, a může jakákoli související či doplňková práva postoupit, udělit k nim licenci, označit, využít či prodat v souvislosti přenosem, propagací a distribucí po celém světě, ať již pro vlastní potřebu nebo pro účely reklamy či sponzorů, buď jako samostatnou sekvenci, nebo k sekvencím, kterým předchází, které prokládají nebo po kterých následují jakékoli scény dle uvážení nájemce, včetně mimo jiné filmových fotografií nebo scén z ateliéru a/nebo kulis znázorňující prostory pro natáčení.
6. Pronajímatel neodvolatelně zbavuje nájemce veškeré odpovědnosti jakéhokoli druhu v důsledku zobrazování prostor pro natáčení v audiovizuálním díle včetně jakýchkoli nároků týkající se hanobení nebo narušování soukromí, důvěrných sdělení apod.

Článek 8

Ostatní ujednání

1. Pronajímatel neodpovídá nájemci za jakékoliv škody, zejména za škody způsobené na vnesených věcech nájemce a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy. Nájemce má možnost, aby proti těmto škodám předmět nájmu nechal na své náklady pojistit.
2. Pronajatou nemovitost divize nevyužívá ke své hospodářské činnosti. Ředitel divize v souladu se Směrnicí S 2/2006 bod 4.2.1 prohlašuje pronajaté nemovitosti po dobu nájmu dle článku 3. této smlouvy za dočasně nepotřebné.
3. Smluvní strana je povinna upozornit druhou smluvní stranu na takové informace a údaje ve smlouvě, které nemohou být zpřístupněny veřejnosti.

Článek 9

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smlouvy oběma smluvními stranami, a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
2. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva včetně dodatků ke své účinnosti vyžaduje uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb. a s tímto uveřejněním souhlasí. Zaslání smlouvy do registru smluv zajistí VLS neprodleně po uzavření smlouvy. VLS se současně zavazuje

informovat druhou smluvní stranu o provedení registrace tak, že zašle druhé smluvní straně kopii potvrzení správce registru smluv o uveřejnění smlouvy bez zbytečného odkladu poté, kdy sama potvrzení obdrží, popř. již v průvodním formuláři vyplní příslušnou kolonku s ID datové schránky druhé smluvní strany.

3. Pronajímatel se zavazuje, že údaje poskytnuté nájemcem budou využity pouze v souladu s nařízením Evropského parlamentu a rady (EU) č. 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů, o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů).
4. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem. Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.
5. Případné změny či dodatky této smlouvy musí být uzavřeny pouze písemnou formou a po jejich podpisu oběma smluvními stranami se stávají nedílnou součástí této smlouvy.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží nájemce a jeden pronajímatel.

Příloha: č. 1 - katastrální mapa s vyznačením pronajímané části pozemků

V Mimoní dne 10.02.2021

V Praze dne 09.02.2021

.....
Vojenské lesy a statky ČR, s.p.
Ing. Roman Vohradský
ředitel divize

.....
Pavel Müller
nájemce