

Národní památkový ústav, státní příspěvková organizace

IČO: 75032333, DIČ: CZ75032333,

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

zastoupen: Mgr. Martinem Rejmanem, vedoucím správy státního zámku Hrádek u Nechanic

bankovní spojení: Česká národní banka, č. ú: 400004-0060039011/0710, VS: 4040900

Doručovací adresa:

Národní památkový ústav, správa státního zámku Hrádek u Nechanic

adresa: Správa SZ Hrádek u Nechanic č. p. 66, 503 15 Nechanice

(dále jen „pronajímatel“)

a

DNA Production s.r.o.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném na městském soudu v Praze pod spisovou značkou 232926 C

se sídlem: Rybná 716/24

IČO: 03516300

DIČ: CZ03516300

Zastoupená: Mgr. Art. Rastislavem Šestákem

(dále jen „nájemce“)

jako smluvní strany uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto
smlouvu o nájmu nemovitosti za účelem filmování:

Článek I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je příslušný hospodařit s nemovitostí ve vlastnictví státu: Státní zámek Hrádek u Nechanic, čp. 66, 503 15 Nechanice (parcelní číslo 67/2), o výměře 2637 m² zapsaný na listu vlastnictví č. 111 pro katastrální území Lubno u Nechanic 17024631 (dále též jen „nemovitost“ nebo „objekt“).
1. Pronájmem nemovitostí bude dosaženo účelnějšího nebo hospodárnějšího využití věci při zachování hlavního účelu, ke kterému pronajímateli slouží. S ohledem na povahu nemovitosti, nebyla nemovitost nabízena organizačním složkám a ostatním státním organizacím.
2. 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 nájemní smlouvě.

Článek II.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel přenechává nájemci v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy k dočasnému užívání následující část nemovitosti specifikované v čl. I. této smlouvy: Interiéry zámecké budovy NKP SZ Hrádek u Nechanic (dále jen „předmět nájmu“) a nájemce předmět nájmu v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy podle této smlouvy přijímá do užívání a zavazuje se za to pronajímateli zaplatit nájemné.
2. Spolu s předmětem nájmu uvedenými v čl. II., odst. 1 této smlouvy poskytuje pronajímatel nájemci na dobu nájmu oprávnění užívat movité věci, které jsou rovněž předmětem nájmu: Vybavení místností dle samostatného soupisu. Veškerá manipulace s mobiliárním fondem bude probíhat pouze za přítomnosti zástupců správy zámku (dále jen „mobiliář“).

3. Mobiliiář je nájemce oprávněn užívat vhodným způsobem v souladu s touto smlouvou včetně případných omezení uvedených v soupisu inventáře.
4. O předání a převzetí předmětu nájmu je nutno sepsat zápis, ve kterém se uvede stav předávaného a přebíraného předmětu nájmu a další rozhodné skutečnosti, včetně údajů pro stanovení výše úhrady za služby. V zápise budou také uvedeny bližší podmínky pro výkon činností nájemce a zajištění BOZP a PO.

Článek III.

Účel nájmu

1. Předmět nájmu bude nájemcem užíván výlučně k následujícímu účelu a činnostem:
- *filmování vánoční pohádky.*
2. Za porušení povinnosti uvedené v odst. 1 tohoto článku, jakož i porušení podmínek užívání mobiliáře, je-li sjednán, je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši **10 000 Kč** za každý takovýto případ.
3. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu znám, pro účel této smlouvy je vhodný a v takovémto stavu jej k dočasnému užívání přijímá.

Článek IV.

Cena nájmu, jeho splatnost a způsob úhrady

1. Cena nájmu je stanovena minimálně ve výši v místě a v čase obvyklé.
2. Nájemné za sjednanou dobu nájmu činí 400 000,- Kč bez DPH, DPH 21 %, celkem **484 000,- Kč** včetně DPH (dále jen „nájemné“). (1x přípravný den 20 000,- Kč bez DPH, 1x bourací den 20 000,- Kč bez DPH, 6x natáčecí den 60 000,- Kč bez DPH)
3. Nájemné je splatné na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy nejpozději do započetí doby nájmu. Nájemné se považuje za uhrazené dnem připsání částky nájemného na účet pronajímatele.
4. Využije-li pronajímatel možnosti zaslat nájemci elektronickou poštou, je povinen ji zaslat v PDF formátu ze své e-mailové adresy na e-mailovou adresu nájemce: kalinova.ivana@npu.cz. Za den doručení faktury nájemci se považuje den doručení na e-mailovou adresu nájemce, což je zároveň považováno za souhlas s využitím této formy komunikace. Stejný způsob elektronického doručení se použije i v případě, kdy nebude faktura obsahovat stanovené náležitosti a/nebo v ní budou uvedeny nesprávné a/nebo neúplné údaje, a také v případě zaslání opravné faktury.
5. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen hradit nájemné až do okamžiku vyklizení a předání předmětu nájmu pronajímateli.

Článek V.

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.
2. Za porušení povinnosti uvedené v odst. 1 tohoto článku, je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši **20 000 Kč** za každý takovýto případ. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody.

Článek VI.

Stavební a jiné úpravy

1. Veškeré opravy a stavební úpravy prováděné na přání nájemce, které bude nájemce v předmětu nájmu provádět, budou realizovány na jeho náklad. Nájemce je povinen veškeré stavební úpravy předmětu pronájmu písemně oznámit pronajímateli a vyžádat si předem jeho písemný souhlas s jejich provedením. Předchozí písemný souhlas pronajímatele je nutný i v případě pevné instalace jakýchkoliv zařízení.
2. Předchozí písemný souhlas pronajímatele je zapotřebí pro umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení (informačního štítu tabulky a podobně) na předmět nájmu. Nejpozději při

předání předmětu nájmu zpět pronajímateli odstraní nájemce na svůj náklad případnou reklamu či informační zařízení.

3. Nájemce se zavazuje neprovádět jakékoliv zásahy do omítek a zdiva (včetně opírání předmětů o zdivo a vzpírání mezi zdmi), nátěry a přemísťování mobiliáře a příslušenství předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Rovněž nebude zasahovat do míst s potencionálním výskytem archeologických nálezů, tj. do terénu, pod podlahy nebo zásypů kleneb.
4. Nájemce je povinen 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 VII.

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. Z tohoto důvodu bude pro veřejnost SZ Hrádek u Nechanic uzavřen. Prostor veřejných toalet pronajímatel poskytne pro potřeby filmového štábu (úklid, toaletní papír a úklidové prostředky zajišťuje nájemce).
2. Pronajímatel a jím pověřené zaměstnanci jsou oprávněni vstoupit do předmětu nájmu 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 předmětu nájmu, jestliže nebylo možno nájemce informovat předem.
3. Pronajímatel má právo vyzvat nájemce a osoby, kterým nájemce umožnil vstup do předmětu nájmu, aby okamžitě zastavili jakoukoliv činnost, která by byla v rozporu s účelem nájmu, podmínkami této smlouvy nebo jakkoli ohrožovala majetek státu, životní prostředí nebo majetek a zdraví osob.
4. Pronajímatel nenes odpovědnost za případný úraz, který by v předmětu nájmu utrpěla některá z osob nájemce v době trvání nájmu.
5. Pronajímatel neodpovídá za škody na majetku vneseném nájemcem do areálu předmětu nájmu, které by nájemci způsobily třetí osoby.
6. Pronajímatel má právo stanovit osoby podílející se na provozním, památkovém dozoru při realizaci filmu dle této smlouvy.
7. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel bude mít v držení náhradní klíče předmětu nájmu a nájemce není oprávněn provést bez písemného souhlasu pronajímatele výměnu zámků. Všechny předané klíče, případně i jejich kopie, odevzdá nájemce zpět pronajímateli při předání předmětu nájmu po skončení nájmu bez nároku na náhradu nákladů spojených s jejich pořízením.
8. Pronajímatel souhlasí, aby nájemce nebo jím pověřené osoby, nebude-li dohodnuto jinak, byly za podmínek této smlouvy oprávněny:
 - a. vstupovat do areálu/předmětu nájmu a využívat jej dle své potřeby po dobu nájmu zde stanovené, včetně práva zkoušet a natáčet obrazy, snímat zvuk za účelem využití v audiovizuálním díle, reklamním spotu k tomuto dílu a při jeho propagaci;
 - b. vnášet a umísťovat do předmětu nájmu filmovací techniku, rekvizity či jiné předměty nezbytné pro natáčení;
 - c. prezentovat předmět nájmu jako jiné fiktivní místo dle požadavku příběhu natáčeného díla;
 - d. provádět na své vlastní náklady pronajímatelem předem odsouhlasené změny a úpravy předmětu nájmu (interiéru a exteriéru);
9. pořídít záznamy předmětu nájmu nebo v předmětu nájmu pro prvotní záznam audiovizuálního díla a/nebo fotografie předmětu nájmu nebo v něm v souvislosti s pořízením takových záznamů a k zařazení takových záznamů do audiovizuálního díla a k použití těchto záznamů anebo fotografií při užití audiovizuálního díla nebo jakéhokoliv jiného díla nebo v souvislosti s nimi, jakýmkoli způsobem, bez časového a územního omezení. Nájemce je oprávněn poskytnout výše uvedená svolení a oprávnění třetí osobě nebo osobám podle vlastního uvážení, včetně možnosti dále

poskytnout nabytá svolení nebo oprávnění nebo jejich části.

Článek VIII.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli výkon jeho práv vyplývajících z této nájemní smlouvy a obecně závazných předpisů.
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 památkově chráněného objektu a zavazuje se dodržovat všechny obecně závazné právní předpisy, zejména předpisy na úseku památkové péče, bezpečnostní a protipožární předpisy a určit osobu odpovědnou za dodržování těchto předpisů. Nájemce odpovídá za plnění těchto povinností i třetími osobami, které pro nájemce vykonávají činnost. Nájemce je povinen počínat si v předmětu nájmu tak, aby nezavdal svým jednáním příčinu ke vzniku požáru nebo jiné živelní události.
4. Nájemce v předmětu nájmu zajišťuje bezpečnost a ochranu zdraví svých zaměstnanců při práci s ohledem na rizika možného ohrožení jejich života a zdraví, která se týkají výkonu práce (dále jen „rizika“), jakož i bezpečnost dalších osob v předmětu nájmu se nacházejících, a požární ochranu ve smyslu obecně závazných předpisů a je odpovědný za dodržování ustanovení těchto předpisů a za škody, které vzniknou jeho činností nebo v souvislosti s touto činností.
5. Pronajímatel má právo provádět kontrolu zabezpečování bezpečnosti práce a protipožární ochrany. Nájemce je povinen být při kontrolách součinný.
6. Nájemce se zavazuje před zahájením filmování předat seznam osob, které se budou filmování účastnit. Tyto osoby budou viditelně označeny visačkami s uvedením čísla dle jmenného seznamu a jsou povinny na požádání prokázat pracovníkům bezpečnostní agentury zajišťující ostrahu objektu svou totožnost a dále se řídit veškerými bezpečnostními opatřeními podle pokynů vedoucího správy památkového objektu; jiným osobám nesmí nájemce umožnit vstup do objektu.
7. Nájemce se zavazuje během užívání předmětu nájmu dodržovat organizační a bezpečnostní pokyny odpovědných zaměstnanců pronajímatele.
8. Nájemce je povinen o předmět nájmu řádně pečovat, udržovat v předmětu nájmu pořádek a průběžně odstraňovat veškerý vyprodukovaný odpad na vlastní náklady.
9. 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.
10. Nájemce odpovídá za všechny osoby, kterým umožní přístup do předmětu nájmu. Nájemce odpovídá za škodu, které tyto osoby způsobí.
11. Nájemce se zavazuje dodržovat a zajistit, že v předmětu nájmu nebude používán otevřený oheň s výjimkou pronajímatelem odsouhlaseného scénického ohně a že nebude kouřeno (s výjimkou k tomu vyhrazených míst, které určí pronajímatel).
12. V případě veřejného provozování autorských děl (živě nebo z nosičů) nájemcem je nájemce povinen uzavřít s příslušným správcem autorských práv smlouvu o užití díla (licenční smlouvu) a uhradit tomuto správci autorských práv poplatky dle platných sazebníků příslušného správce.
13. Pronajímatel neodpovídá za škody na majetku vneseném nájemcem do předmětu nájmu a ani za škody na majetku vneseném do předmětu nájmu jinými osobami se souhlasem nájemce.
14. Pronajímatel neodpovídá za bezpečnost, zdraví a majetek osob, které se zdržují v předmětu nájmu a ani za škody osobám vzniklé při provozování činnosti uvedené v čl. III této smlouvy.
15. Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené nájemci v důsledku živelní události.
16. Nájemce neohrozí bezpečnost objektu, zachová mlčenlivost o věcech, které mohou souviset se zabezpečením objektu, a v této souvislosti se bude řídit pokyny oprávněných pracovníků pronajímatele. Totéž platí pro jakoukoliv formu zdokumentování bezpečnostního zařízení.
17. Nájemce se tímto zavazuje, že v době mezi 22-06 hodinou bude dodržovat co možná nejmenší míru hlučnosti a zároveň hlučnější techniku a zařízení bude používat jen v nutném případě, a to na co možná nejkratší dobu.

18. Nájemce se zavazuje po skončení natáčení uvést předmět nájmu do původního stavu, nebude-li sjednáno jinak, a zajistí konečný úklid.
19. Nájemce je povinen zachovat na příjezdové komunikaci, ve vjezdu i na vnitřních plochách objektu kulturní památky dostatek místa, aby mohla projet vozidla nezbytná pro rychlý zásah v případě ohrožení života, zdraví, nebo majetku v areálu kulturní památky, vozidla služební a zásobovací, případně vozidla patřící obyvatelům a návštěvníkům objektu.
20. Smluvní strany sjednávají pro případ porušení některé povinnosti nájemce dle tohoto článku smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každé takové porušení s tím, že nárok na náhradu škody tím není dotčen.
21. Nájemce bere na vědomí, že v areálu objektu je instalován kamerový systém a dochází tak ke zpracování osobních údajů osob, které vstupují do monitorovaného prostoru.

Článek IX.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 25. 7. 2022 do 1. 8. 2022. Přesný harmonogram natáčení je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy.
2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby v případech dle občanského zákoníku a dále v případech, kdy nájemce porušuje své povinnosti zvláště závažným způsobem. Za zvláště závažné porušení povinností nájemcem se považuje zejména:
 - a. jestliže nájemce užívá předmět nájmu jiným způsobem nebo k jinému než sjednanému účelu, nebo nedodržuje závazné podmínky stanovené pro užívání předmětu nájmu.
 - b. jestliže nájemce poškozuje předmět nájmu závažným nebo nenapravitelným způsobem nebo způsobí-li jinak závažnou škodu na předmětu nájmu,
3. Pronajímatel má rovněž možnost písemně odstoupit od nájemní smlouvy, pokud přestanou být plněny podmínky podle článku I. odst. 2. smlouvy.
4. Nájem zaniká dnem následujícím po doručení písemného odstoupení nebo výpovědi bez výpovědní doby nájemci.
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 30.000,- Kč za každý den prodlení se splněním této povinnosti a to bez ohledu na jeho zavinění.
6. Pokud se po skončení trvání smlouvy nacházejí v předmětu nájmu jakékoli věci, které do předmětu nájmu vnesl nájemce, a nájemce je neodstraní ani na základě písemné výzvy pronajímatele, platí, že tyto věci jejich původní vlastník zjevně opustil a pronajímatel s nimi může naložit podle svého uvážení; může si je i přivlastnit, či je zlikvidovat na náklady nájemce.
7. Smluvní strany sjednaly, že ust. § 2230 a ust. § 2285 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, o automatickém prodloužení nájmu se neuplatní.

Článek X.

Zvláštní ustanovení

1. Nájemce se zavazuje, že bude postupovat podle předem odsouhlaseného 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 pronajímatel vyhrazuje právo od smlouvy odstoupit, a to s


- okamžitou platností a požadovat po filmaři zaplacení smluvní pokuty ve výši 1.000 Kč za každý takovátó případ.
- Nájemce se zavazuje v titulcích při využití filmového materiálu sdělit, že místem filmování byl státní zámek Hrádek u Nechanic, a uvede poděkování Národnímu památkovému ústavu za umožnění filmování.
 - Nájemce se zavazuje nahradit pronajímateli veškerou škodu, prokazatelně vzniklou vinou, opomenutím či nedbalostí nájemce nebo jím pověřených osob v době užívání předmětu nájmu. Pronajímatel je povinen předložit nájemci do 48 hodin po ukončení doby nájmu podrobný písemný seznam jakýchkoliv poškození předmětu nájmu, která bude považovat za poškození způsobená nájemcem. Poté pronajímatel umožní nájemci vstup do předmětu nájmu, aby nájemce mohl zkontrolovat a vyhodnotit škody na základě nároku na náhradu. Pokud nájemce uzná odpovědnost za uvedené škody, bude mu dána možnost buď tyto škody včas napravit nebo za ně poskytnout finanční náhradu. Obdobně se zavazuje nahradit škodu vzniklou na životě a zdraví zúčastněných osob.

XI.

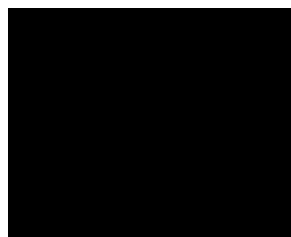
Ustanovení přechodná a závěrečná

- Nájemce se vzdává svého práva namítat nepřiměřenou výši smluvní pokuty u soudu ve smyslu § 2051 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní pokuty dle této smlouvy jsou splatné do 21 dnů od písemného vyúčtování odeslaného druhé smluvní straně. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu škody. Nárok na úhradu smluvní pokuty ani škody není nikterak dotčen odstoupením od smlouvy.
- Tato smlouva byla sepsána ve dvou vyhotoveních. Každá ze smluvních stran obdržela po jednom totožném vyhotovení.
- Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Pokud tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), nabude účinnosti dnem uveřejnění a její uveřejnění zajistí pronajímatel. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva může být předmětem zveřejnění i dle jiných právních předpisů.
- Smluvní strany se zavazují spolupůsobit jako osoba povinná v souladu se zákonem č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů.
- Smlouvu je možno měnit či doplňovat výhradně písemnými číslovanými dodatky.
- Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely 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.
- Informace k ochraně osobních údajů jsou ze strany NPÚ uveřejněny na webových stránkách www.npu.cz v sekci „Ochrana osobních údajů“.

V Hrádku u Nechanic, dne 24. května 2022

.....


(podpis pronajímatele)
/razítko/



(podpis nájemce)
/razítko/

V BRATISLAVĚ, 24.5.22

