



LESY ČESKÉ REPUBLIKY, S.P.

HAS 2 2101032

SML-00675-2022-6

NÁJEMNÍ SMLOUVA – POZEMEK

dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

Lesy České republiky, s.p.

se sídlem Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové

IČO: 421 96 451

DIČ: CZ42196451

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl AXII, vložka 540
zastoupený [redacted]

na základě pověření ze dne 08.07.2019

bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.,
číslo účtu 285867459/0300

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

ORBIS PICTURES film, s.r.o.

se sídlem: Vršovická 808/30, Vršovice, 101 00 Praha 10

IČO: 275 79 212, DIČ: CZ 27579212

zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, odd. C, vložka 113132

zastoupená: [redacted] na základě plné moci ze dne 15.5.2022

(dále jen „nájemce“) na straně druhé

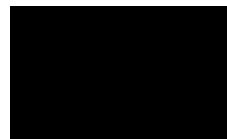
(pronajímatel a nájemce dále též společně jako „smluvní strany“ a každý jednotlivě jako „smluvní strana“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto Nájemní smlouvu (dále jen „smlouva“):

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že Česká republika je vlastníkem a Lesy České republiky, s.p., mají právo hospodařit k těmto nemovitým věcem - pozemkům:



Číslo parcely	Druh pozemku	Výměra v m ²	Pronajímaná výměra v m ²	LV č.	Katastrální území	Obec
98/2	lesní	151638	lokálně - cca 2000 m ²	2856	Těptín	Kamenice
113/1	lesní	527909	lokálně - cca 3000 m ²			
828/3	lesní	3530	3530			

Uvedené pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, k.ú. Těptín, na LV č. 2856 (dále též jako „**předmět nájmu**“). Orientační zákresy předmětu nájmu tvoří přílohu a nedílnou součást této smlouvy.

Pronajatá část pozemků č.parc. 98/2 a 113/1 bude co do přesného umístění vždy operativně specifikována a konzultována mezi nájemcem a pronajímatelem před vlastním užíváním.

- Touto smlouvou se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci „**předmět nájmu**“ k dočasnému úplatnému užívání za účelem uvedeným v čl. II. této smlouvy.
- Nezbytná filmová technika bude vždy parkovat na cestách v blízkosti vlastního místa natáčení. Technika bude přibližně takováto: 10x malé nákladní auto do 3,5 t (dodávky), agregát, kamerové auto. Štáb bude tvořen cca 40 lidmi. Vlastní zázemí natáčení (kostýmy, maskérna, catering apod.) budou lokalizovány mimo předmět nájmu.
- Pronajímatel souhlasí s pohybem štábu a filmové techniky na předmětu nájmu.
- Nájemce prohlašuje, že se dostatečně seznámil s faktickým stavem předmětu nájmu a že nezjistil žádné překážky, které by mu bránily uzavření této smlouvy nebo které by vedly k nezpůsobilosti dotčených pozemků nebo staveb k využití v rámci účelu nájmu sjednaného touto smlouvou.
- Právo nájmu podle této smlouvy nezahrnuje zejména právo výkonu myslivosti, rybářské právo a právo těžby nerostů.
- Právo nájmu podle této smlouvy dále nezakládá nájemci jakákoliv práva k trvalým porostům nacházejícím se na předmětu nájmu.
- Natáčení TV seriálu bude dlouhodobé (předpokládaná doba od 01.08.2022 do 31.10.2022) a nebude probíhat pouze na pozemcích pronajímatele. Je možné, že během doby natáčení nájemce požádá o možnost natáčení na některé další lokaci na pozemcích pronajímatele. Přidání dalších lokací do rámce této nájemní smlouvy je možné pouze na základě písemného souhlasu pronajímatele. Pronajímatel si vyhrazuje právo natáčení na případných dalších konkrétních lokacích, které nyní nejsou známy, nepovolit.
- Nárok na náhradu dle zvláštních právních předpisů, např. v případech, na něž dopadá vyhláška Ministerstva zemědělství č. 55/1999 Sb., o způsobu výpočtu výše újmy nebo škody způsobené na lesích, náleží pronajímateli.

II.

Účel nájmu

Pronajímatel se zavazuje předmět nájmu uvedený v článku I. této smlouvy přenechat nájemci do užívání za účelem natáčení TV seriálu „Hasiči 2“.

III.**Nájemní doba**

Pronajímatel na základě této smlouvy přenechává nájemci a nájemce od pronajímatele přebírá do dočasného úplatného užívání předmět nájmu uvedený v čl. I. této smlouvy na dobu určitou, a to od **01.08.2022 do 31.10.2022**. Ke dni uzavření této smlouvy je známa tato konkrétní část harmonogramu využití předmětu nájmu:

09.09.2022...natáčení

15.09.2022...natáčení

29.09.2022...natáčení

IV.**Nájemné**

1. Nájemné za stanovenou dobu užívání předmětu nájmu bylo stanoveno dohodou smluvních stran v této sazbě:

- 10 000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých) bez DPH / každý započatý natáčecí den.
- 5 000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých) bez DPH / každý započatý den přípravy či úklidu.

K uvedeným částkám bude účtována zákonná DPH. O počtu natáčecích dnů, dnů příprav a dnů úklidu bude veden písemný deník. Nájemce je povinen každou konkrétní lokaci, každý započatý natáčecí den, den příprav a den úklidu hlásit prostřednictvím e-mailu s dostatečným předstihem pronajímateli. Lokace a termíny natáčení, vyjma lokací a termínů uvedených v čl. III. této smlouvy, musí být předem pronajímatelem e-mailem odsouhlaseny. O skutečném průběhu natáčení (dny příprav, natáčení a úklidu na konkrétních lokacích) povede nájemce deník, jehož výstupy bude předkládat pronajímateli ke vzájemnému odsouhlasení v písemné formě vždy k 25. dni běžného měsíce, a to na kontaktech pronajímatele uvedených v čl. V. této smlouvy. Nájemné, společně s DPH, bude účtováno a hrazeno měsíčně na základě sazby a oboustranně schváleného deníku dle tohoto článku. Nájemné bude splatné vždy k poslednímu dni běžného kalendářního měsíce, na základě faktury vystavené pronajímatelem. Faktura musí mít náležitosti daňového dokladu.

2. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel se rozhodl uplatnit na vztah založený touto smlouvou, tj. nájem pozemku, daň z přidané hodnoty, a to ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
3. Nájemce prohlašuje, že má finanční prostředky v takové výši, že je schopen dostát závazkům z této smlouvy plynoucích.

V.**Využití předmětu nájmu**

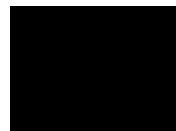
1. Nájemce se zavazuje nepoškožovat a nenarušovat povrch předmětu nájmu, ani lesní porost na předmětu nájmu. Zakázán je výřez křovin, kácení stromů a ořez větví, přibíjení či jiné destruktivní připevňování věcí ke stromům, poškození kořenové soustavy dřevin. Činnosti, které budou prováděny v souvislosti s natáčením, nesmí vést k trvalému poškození pronajaté části pozemků ani okolního lesního pozemku, lesního porostu a celkově přírodního prostředí.
2. Nesmí dojít ke kontaminaci vodního prostředí na předmětu nájmu.

3. Pronajímatel je oprávněn průběžně dohlížet na postup přípravných prací a průběh natáčení, přičemž se pronajímatel zavazuje nenarušovat svou případnou přítomností práci nájemce a účel nájmu.
4. **Kontakty pronajímatele pro vzájemné technické konzultace, schvalování případných nových lokací a deníku natáčení jsou tyto:**
 - 
 - 
5. Nájemce je povinen dbát průběžných pokynů pronajímatele, obzvláště ve smyslu prevence proti poškození předmětu nájmu a předcházení kolizím natáčení s lesnickou činností pronajímatele.
6. Pokud nebude předmět nájmu předán ve stavu, v jakém byl před zahájením činnosti nájemce, odpovídá nájemce za škodu způsobenou pronajímateli na předmětu nájmu a je povinen ji pronajímateli nahradit.
7. Nájemce přebírá odpovědnost za veškeré škody, které prováděnou činností nebo porušením smluvních podmínek či právních povinností vzniknou. Rovněž odpovídá za škody způsobené jím najatými právníky nebo fyzickými osobami v souvislosti s prováděnou činností. Nájemce se zavazuje, že veškeré vzniklé škody na předmětu nájmu odstraní na svůj náklad.
8. Pokud při řádném užívání předmětu nájmu dojde zaviněním nájemce ke škodám na okolních nemovitostech či porostech pronajímatele či jiných vlastníků, je nájemce povinen tyto uvést do původního stavu, nebo poskytnout finanční náhradu.
9. Nájemce se zavazuje neprovádět žádné úpravy na předmětu nájmu nad rámec této nájemní smlouvy nebo zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
10. Podnájem bez předchozího souhlasu pronajímatele je vyloučen. Porušení této smluvní podmínky je důvodem k okamžitému ukončení nájemní smlouvy, tedy k odstoupení pronajímatele od této nájemní smlouvy.
11. Nájemci není povoleno na předmětu nájmu stavět stavby trvalého charakteru.

VI.

Ostatní ujednání

1. Nájemce odpovídá ve smyslu této smlouvy v plném rozsahu za chování svých pracovníků a dalších osob vykonávajících pro něho práce. Je povinen poučit své pracovníky o bezpečnostních a protipožárních předpisech. Ve stejném rozsahu odpovídá za úrazy svých pracovníků a partnerů.
2. Pronajímatel nepřebírá odpovědnost za bezpečnost a zdraví osob vyskytujících se v lokalitě v souvislosti s natáčením.
3. Nájemce bere na vědomí, že v lesích spravovaných pronajímatelem mohou probíhat ve zvýšené míře lesnické práce. Nezbytné lesnické činnosti, především těžba, přibližování a odvoz dříví mohou být bezodkladné a nájemce se jim musí v případě vzniku kolizí operativně přizpůsobovat a dbát pokynů pronajímatele. Především musí být zachován průjezd na lesních cestách v případě odvozu dříví nákladními vozidly. Pronajímatel nicméně učiní maximum proto, aby činnost nájemce byla co nejméně narušena. K předcházení kolizím budou sloužit průběžné konzultace mezi pronajímatelem a nájemcem, kdy bude nájemce s předstihem hlásit pronajímateli svou činnost a záměry.



4. Nájemce odpovídá za dodržování obecně závazných bezpečnostních, hygienických a protipožárních předpisů (včetně bezpečnosti práce) na celém předmětu nájmu (**zdůrazňujeme, že v lese je zakázáno kouření**), za dodržování zákona o lesích, zákona o vodách a zákona o ochraně přírody a krajiny. Pokud to bude třeba, zavazuje se k tomuto vést potřebnou evidenci (např. požární kniha apod.). V plném rozsahu odpovídá za škody, které vzniknou pronajímateli nebo třetím osobám v důsledku porušení těchto předpisů.
5. Pronajímatel se zavazuje zachovávat mlčenlivost o veškerých skutečnostech a informacích týkajících se předmětného seriálu, herců a výrobního štábu, o nichž se dozvěděl v souvislosti s uzavřením této smlouvy nebo jejím plněním. Dodržování mlčenlivosti je pronajímatel povinen zajistit i u všech svých zaměstnanců a spolupracovníků, kteří budou mít k těmto skutečnostem a informacím přístup.

VII.

Sankční ujednání

Pro případ prodlení s úhradou nájemného je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci úrok z prodlení v zákonem stanovené výši. Právo pronajímatele na náhradu škody vzniklé z porušení smluvních povinností nájemce tím není dotčeno.

VIII.

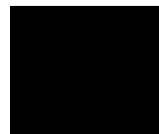
Criminal compliance doložka

1. Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že v průběhu vyjednávání o této smlouvě vždy jednaly a postupovaly čestně a transparentně a současně se zavazují, že takto budou jednat i při plnění této smlouvy a veškerých činnostech s ní souvisejících.
2. Smluvní strany se dále zavazují vždy jednat tak a přijmout taková opatření, aby nedošlo ke vzniku důvodného podezření na spáchání trestného činu či k samotnému jeho spáchání (včetně formy účastenství), v důsledku tedy jednat tak, aby kterékoli ze smluvních stran nemohla být přičtena odpovědnost podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, nebo nevznikla trestní odpovědnost fyzických osob (včetně zaměstnanců) podle trestního zákoníku, případně aby nebylo zahájeno trestní stíhání proti jakékoliv ze smluvních stran včetně jejich zaměstnanců podle platných právních předpisů.
3. Pronajímatel za tímto účelem vytvořil tzv. Criminal compliance program Lesů České republiky, s. p. (viz www.lesycr.cz), (dále jen „CCP LČR“), a v jeho rámci přijal závazek vymezovat se proti jakémukoli protiprávnímu a neetickému jednání a nastavil postupy k prevenci a odhalování takového jednání.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Pokud není v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami právním řádem České republiky, zejména občanským zákoníkem a právními předpisy souvisejícími.
2. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
3. Pro platnost této smlouvy je v souladu se Statutem pronajímatele, zákonem č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státním podniku“), zákonem č.



4. Nájemce odpovídá za dodržování obecně závazných bezpečnostních, hygienických a protipožárních předpisů (včetně bezpečnosti práce) na celém předmětu nájmu (**zdůrazňujeme, že v lese je zakázáno kouření**), za dodržování zákona o lesích, zákona o vodách a zákona o ochraně přírody a krajiny. Pokud to bude třeba, zavazuje se k tomuto vést potřebnou evidenci (např. požární kniha apod.). V plném rozsahu odpovídá za škody, které vzniknou pronajímateli nebo třetím osobám v důsledku porušení těchto předpisů.
5. Pronajímatel se zavazuje zachovávat mlčenlivost o veškerých skutečnostech a informacích týkajících se předmětného seriálu, herců a výrobního štábu, o nichž se dozvěděl v souvislosti s uzavřením této smlouvy nebo jejím plněním. Dodržování mlčenlivosti je pronajímatel povinen zajistit i u všech svých zaměstnanců a spolupracovníků, kteří budou mít k těmto skutečnostem a informacím přístup.

VII.

Sankční ujednání

Pro případ prodlení s úhradou nájemného je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci úrok z prodlení v zákonem stanovené výši. Právo pronajímatele na náhradu škody vzniklé z porušení smluvních povinností nájemce tím není dotčeno.

VIII.

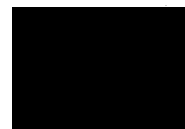
Criminal compliance doložka

1. Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že v průběhu vyjednávání o této smlouvě vždy jednaly a postupovaly čestně a transparentně a současně se zavazují, že takto budou jednat i při plnění této smlouvy a veškerých činnostech s ní souvisejících.
2. Smluvní strany se dále zavazují vždy jednat tak a přijmout taková opatření, aby nedošlo ke vzniku důvodného podezření na spáchání trestného činu či k samotnému jeho spáchání (včetně formy účastenství), v důsledku tedy jednat tak, aby kterékoli ze smluvních stran nemohla být přičtena odpovědnost podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, nebo nevznikla trestní odpovědnost fyzických osob (včetně zaměstnanců) podle trestního zákoníku, případně aby nebylo zahájeno trestní stíhání proti jakékoli ze smluvních stran včetně jejich zaměstnanců podle platných právních předpisů.
3. Pronajímatel za tímto účelem vytvořil tzv. Criminal compliance program Lesů České republiky, s. p. (viz www.lesy-cr.cz), (dále jen „CCP LČR“), a v jeho rámci přijal závazek vymezovat se proti jakémukoli protiprávnímu a neetickému jednání a nastavil postupy k prevenci a odhalování takového jednání.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Pokud není v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami právním řádem České republiky, zejména občanským zákoníkem a právními předpisy souvisejícími.
2. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
3. Pro platnost této smlouvy je v souladu se Statutem pronajímatele, zákonem č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státním podniku“), zákonem č.



289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o lesích“), nutný souhlas Ministerstva zemědělství České republiky jako zakladatele pronajímatele (dále jen „zakladatel“), a to ve smyslu ustanovení:

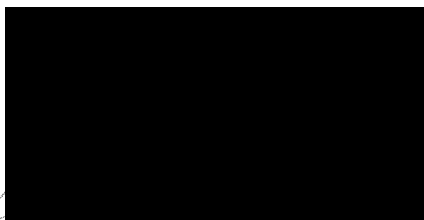
- a) § 4 odst. 2 zákona o lesích,
 - b) § 17 odst. 2 zákona o státním podniku.
4. Zakladatel udělil pronajímateli předběžný souhlas k právním úkonům, kterými se nakládá s lesy ve vlastnictví státu podle ust. § 4 odst. 2 zákona o lesích v rámci Instrukce MZE č.j. 25937/2013-MZE-16212.
 5. Zakladatel udělil pronajímateli dle zákona o státním podniku předchozí souhlas k nakládání s určeným majetkem prostřednictvím Statutu pronajímatele ze dne 22. 3. 2021, č. j. 14622/2021-MZE-16221, článek 6, bod 6.5.4. Statutu.
 6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího 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), ve znění pozdějších předpisů, nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v souladu se zmíněným zákonem, nejdříve však dnem 1.8.2022; smluvní strany pro tyto případy vyjadřují svůj souhlas s uveřejněním celého znění smlouvy včetně metadat, a to v rozsahu a způsobem stanoveným zákonem. V ostatních případech tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, nejdříve však ke dni 1.8.2022.
 7. Tato smlouva je vyhotovena v počtu dvou stejnopisů, z nichž po jednom vyhotovení obdrží každá ze smluvních stran.
 8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, jejímu obsahu rozumí a bez výhrad s ním souhlasí. Smlouva je vyjádřením jejich pravé, skutečné, svobodné a vážné vůle, na důkaz čehož níže připojují, prosty omylu, své vlastnoruční podpisy.
 9. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
Příloha č. 1 - orientační mapové zákresy předmětu nájmu

V ...KOPIOVÁNÍ... dne 1.8.2022

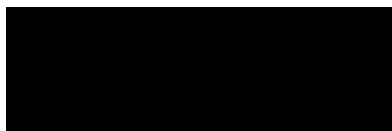
V ...PRAZE... dne 1.8.2022

Za pronajímatele:

Za nájemce:



Lesy České republiky, s.p.



na základě plné moci
ORBIS PICTURES Film, s.r.o.

