

## Nájemní smlouva o nájmu nemovitosti

podle § 2201 a násl. občanského zákoníku

## Lease Agreement on Lease of Real Property

under Sec. 2201 et seq. of the Civil Code

### pronajímatel // Lessor:

**jméno // name:**

**Město Český Brod**

**IČ / Id. No.:**

00235334

**sídlo /seat:**

naměstí Husovo 70, 282 01 Český Brod

**číslo bú/bank acct. no.:**

Pronajímatele při tomto právním jednání

The Lessor is represented by:

zastupuje:

Bc. Jakub Nekolný

- starosta města Český Brod. Oprávnění zastupovat pronajímatele vyplývá z pověření ze dne 8.2.2017

- mayor of city Cesky Brod. The authorization to represent the Lessor ensues from authorization dated 8.2.2017

Listina prokazující oprávnění zastupovat pronajímatele tvoří **přílohu č. 1** této smlouvy.

(dále jen jako „*pronajímatel*“)

The document proving the authorization to represent the Lessor is attached as **Annex 1** hereof.

(hereinafter referred to as the “*Lessor*”)

### nájemce // Lessee:

**jméno // name:**

**Film United s.r.o.**

**IČ // Id. No.:**

24813168

**sídlo // seat:**

Maltézské náměstí 479/7, Malá Strana, 118 00 Praha 1

zapsaný v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 176618.

registered in the Commercial Registry held by the Municipal Court in Prague, file No. C 176618.

Nájemce při tomto právním jednání zastupuje Filip Doruška. Oprávnění zastupovat nájemce vyplývá z plné moci ze dne 23. 1.2017. Plná moc tvoří **přílohu č. 2** této smlouvy.

The Lessee is represented by Filip Doruška. The authorization to represent the Lessee ensues from the power of attorney dated 23<sup>rd</sup> January 2017. The power of attorney is attached as **Annex 2** hereof.

(dále jen jako „*nájemce*“)

(hereinafter referred to as the “*Lessee*”)

(pronajímatel a nájemce dále společně jen jako „*strany*“).

(the Lessor and the Lessee are hereinafter jointly referred to as the “*Parties*”)

1. Pronajímatel má právo vlastnické k pozemku v obci Doubravčice v katastrálním území Doubravčice (dále jen jako „*nemovitost*“). Nemovitost je tvořena následujícími parcelami pč: 175/1 a 176/6 ležícími ve výše uvedeném katastrálním území a je zapsána v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 911 pro výše uvedené katastrální území, jenž tvoří **přílohu č. 3** této smlouvy. Výraz „*nemovitost*“ zahrnuje rovněž všechny věci umístěné v, na nebo při nemovitosti, jméno pronajímatele, jeho logo, ochrannou známku a/nebo slogan umístěné v,

1. The Lessor is owner of land in the municipality of Doubravcice in the cadastral area of Doubravcice (hereinafter referred to as the “*Property*”). The Property consists of the following plots of land No: 175/1 and 176/6 in the cadastral area mentioned above and The Property is registered in the real property cadastre on deed of ownership No: 911 for the above mentioned cadastral area, which deed of ownership is attached as **Annex 3** hereof. The term “*Property*” shall also include all things located in, on and/or about the Property, Lessor’s name, logo,

na nebo při nemovitosti a veškeré další identifikační znaky nemovitosti.

2. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání následující části výše uvedené nemovitosti, a to na následující určitou dobu:

od 9. 2. 2017 do 28. 2. 2017.

Takto vymezené části nemovitosti jsou dále označovány jen jako „**předmět nájmu**“. Pro případ, že nájemce projeví zájem změnit či prodloužit dobu nájmu, pronajímatel se zavazuje neodepřít bez závažného důvodu vyhovět takové žádosti při zachování podmínek stanovených touto smlouvou. Poté, co nájemce ukončí užívání předmětu nájmu (vč. jakéhokoli dodatečného užívání), bude se mít za to, že nájemce zcela a řádně vyklidil předmět nájmu a že zanikly veškeré jeho povinnosti související s předmětem nájmu, pokud pronajímatel během pěti (5) pracovních dní od opuštění předmětu nájmu nájemcem nepředloží nájemci písemný seznam veškerých škod, za něž nájemce podle pronajímatele odpovídá. Pokud nebude nájemci v uvedené lhůtě předložen uvedený seznam škod, zavazuje se pronajímatel bezodkladně podepsat a doručit nájemci potvrzení přiložené jako **Příloha č. 4**.

3. Účelem nájmu je zanechání filmové dekorace označované jako Locerly Crossroad v rámci televizního seriálu „**Britannia**“ (dále jen jako „**audiovizuální dílo**“) nájemcem. Za účelem nájmu mohou do nemovitosti a předmětu nájmu vstupovat pracovníci nájemce, jeho dodavatelé, smluvní partneři a jiné nájemcem pověřené osoby, brát s sebou do předmětu nájmu veškerý potřebný personál, vybavení, vozidla, dočasné kulisy a zařízení a ukládat resp. parkovat je na předmětu nájmu podle rozumné míry potřeby.

4. Pronajímatel souhlasí, aby nájemce provedl na předmětu nájmu drobné úpravy v nezbytném rozsahu. Nájemce je povinen do skončení doby nájmu uvést předmět nájmu do původního stavu. Pro užívání předmětu nájmu strany dále sjednávají následující zvláštní podmínky: pronajímatel povoluje stavbu dočasné filmové dekorace keltské

trademark and/or slogan, as depicted in, on and/or about the Property and any other identifying features of the Property.

2. The Lessor hereby undertakes to relinquish to the Lessee for its temporary use the following parts of the Property mentioned above for the following definite period:

from 9. 2. 2017 to 28. 2. 2017.

These specific parts of the Property are hereinafter referred to as “**Subject of Lease**”. For the event that the Lessee shall ask to change or extend the lease period the Lessor hereby undertakes not to decline such request without a serious reason keeping the conditions stipulated herein. After Lessee has completed its use of the Subject of Lease (including any additional use), Lessee shall be deemed to have fully and properly vacated the Subject of Lease and shall be relieved of any and all obligations in connection with the Subject of Lease unless Lessor, within five (5) business days after Lessee leaving the Subject of Lease, submits in writing to Lessee a detailed list of all damage for which Lessor claims Lessee is responsible. Unless the foregoing timely list of damage is provided to Lessee, Lessor hereby agrees promptly to sign and deliver to Lessee the release attached hereto as **Annex 4**.

3. The purpose of lease is leave a film decoration of audiovisual work provisionally entitled “**Britannia**” (hereinafter referred to as the “**Audiovisual Work**”) by the Lessee. Employees, contractors, contractual parties and other persons authorized by the Lessee may enter the Property and Subject of Lease for the purpose of lease, bring all necessary personnel, equipment, vehicles, temporary sets and facilities on to the Subject of Lease and to store/park the same at the Subject of Lease as reasonably required.

4. The Lessor agrees that the Lessee may do minor modifications to the Subject of Lease in the necessary extent. The Lessee is obligated to return the Subject of Lease into its original condition by the end of the lease period. The Parties agreed on the following additional conditions for use of the Subject of Lease: lessor agree with temporary

vesnice dle návrhu filmového architekta a filmové natáčení na celé pronajaté ploše. Nájemce není oprávněn kácet vzrostlé stromy.

5. Nájemce se zavazuje zaplatit za užívání předmětu nájmu ve výše uvedeném rozsahu nájemné ve výši 50.000,- Kč (padesát tisíc korun českých) za dobu nájmu do konce února 2017. Částka neobsahuje DPH. Nájemné je splatné dle vystavené faktury ke dni 20.02.2017 se splatností 14 dnů.

6. Pronajímatel zajistí nájemci po dobu nájmu následující služby: - bez služeb.

Za tyto služby uhradí nájemce pronajímateli částku 0 Kč za celou dobu nájmu. Úhrada služeb nájemcem je splatná spolu s nájemným.

7. Pronajímatel prohlašuje a ujišťuje, že má plné právo, pravomoc a oprávnění udělit nájemci práva udělovaná mu touto smlouvou, že nájemce nepotřebuje získat souhlas nebo povolení od jakékoli osoby či společnosti nebo jí cokoli platit, aby mohl užívat úplná práva k užití nemovitosti způsobem uvedeným v této smlouvě a že pronajímatel bude udržovat v důvěrnosti tuto smlouvu a veškeré informace týkající se audiovizuálního díla, osob podílejících se na audiovizuálním díle nebo aktivit nájemce na nemovitosti, o nichž se pronajímatel dozví.

9. Pronajímatel se zavazuje mít sjednané pojištění nemovitosti s obvyklými a přiměřenými limity pojistného plnění.

10. Má-li výše definovaný pronajímatel k nemovitosti právní postavení nájemce, použijí se veškerá ustanovení o nájmu podle této smlouvy na podnájem nemovitosti výše definovanému nájemci obdobně. V takovém případě **přílohu č. 5** této smlouvy tvoří souhlas vlastníka nemovitosti se zřízením užívacího práva k nemovitosti třetí osobě.

11. V případě jakéhokoli nároku pronajímatele vůči nájemci bude pronajímatel oprávněn pouze k náhradě případné škody a nebude oprávněn dožadovat se zákazu, zdržení se nebo omezení užití nemovitosti, materiálu nebo audiovizuálního díla.

structure of Celtic willage drafted by Production designer and with film shooting on the whole Subject of lease. Lessee is not authorize chop down any grown trees.

5. The Lessee undertakes to pay for use of the Subject of Lease in the extent defined above a rent in the amount of CZK 50.000,- (fiftythousand Czech crowns) for the whole lease period. Sum is not include VAT. The rent is due 20.02. 2017 based on issued invoices.

6. The Lessor shall provide to the Lessee during the lease period the following services: - no additional services

For these services the Lessee shall pay to the Lessor the amount of CZK 0 for the whole lease period. The payment for these services is payable together with the rent.

7. Lessor represents and warrants that it has the full right, power and authority to grant Lessee the rights granted to Lessee hereunder, that it is not necessary for Lessee to obtain the consent or permission of, or to pay any amounts to, any person, firm or corporation in order to enable Lessee to enjoy the full rights to the use of the Property as described in this agreement, and that Lessor will keep this agreement confidential and will keep confidential any information relating to the Audiovisual Work, any personnel engaged on the Audiovisual Work or Lessee's activities at the Property which may come to Lessor's knowledge.

9. Lessor agrees to maintain property damage insurance covering the Property to customary and adequate levels.

10. In case the Lessor defined above is in the legal position of lessee of the Property then all provisions regarding lease hereunder shall apply to sublease of the Property to the Lessee defined above accordingly. In such case the approval to sublease the Property to a third party granted by the owner of the Property shall be attached as **Annex 5** hereof.

11. In the event of any claim by Lessor against Lessee Lessor shall be limited to remedy at law for damages, if any, and shall not be entitled to enjoin, restrain or interfere with use of the Property, the Material, or the Audiovisual Work.

12. Pronajímatel se zavazuje plně odškodnit nájemce za veškeré škody, nároky, odpovědnost a náklady (včetně přiměřených nákladů právního zastoupení) způsobené nebo související s jakýmkoli skutečným nebo tvrzeným porušením nebo nesplněním kteréhokoli prohlášení, ujištění nebo povinnosti pronajímatele vyplývajících z této smlouvy

13. Strany prohlašují, že jsou oprávněné a způsobilé tuto smlouvu uzavřít a že jejímu uzavření nic nebrání. Dále prohlašují, že si text této smlouvy přečetly, její obsah je jim srozumitelný, souhlasí s ním, tato smlouva byla uzavřena podle jejich skutečné, svobodné a vážné vůle, k jejímu uzavření strany nebyly žádným způsobem přinuceny, zejména ne hrozbou nebo lstí. Strany potvrzují, že obě měly skutečnou příležitost ovlivnit obsah veškerých podmínek této smlouvy.

14. Tato smlouva se uzavírá v česko-anglické dvoujazyčné verzi, přičemž v případě jakéhokoli rozporu rozhoduje česká jazyková verze.

12. Lessor agrees to indemnify and hold Lessee harmless from and against any and all claims, demands, liabilities and expenses (including reasonable legal fees and costs) arising from or in connection with any actual or alleged breach or non-performance by Lessor of any of Lessor's representations, warranties or agreements contained in this agreement.

13. The Parties represent that they are entitled and capable to conclude this agreement and that nothing prevents its conclusion. They further represent that they have read the wording of the agreement, they understand its contents, agree to it, that this agreement has been concluded under their true, free, and serious will, that they have not been coerced to conclude it in any way, especially not by threat or trick. The Parties confirm that they both had true opportunity to influence the contents of all conditions hereof.

14. This agreement is concluded in Czech-English bilingual version. In case of any discrepancy the Czech language version shall prevail.

V // In Českém Brodě dne // on 15. 02. 2017 V // In Ceskem Brode dne // on 20. 02. 2017

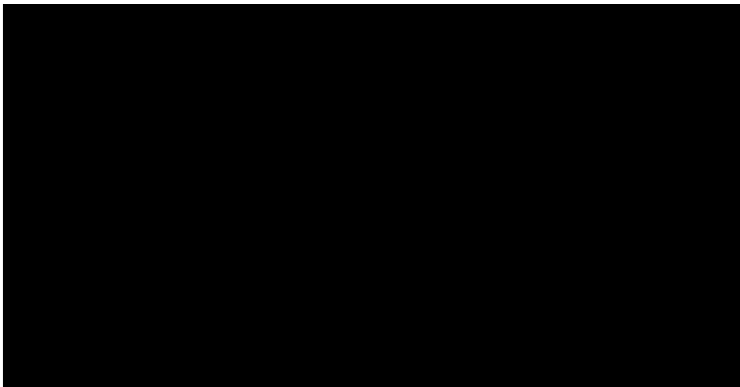
pronajímatel // Lessor

za // for Město Český  
podepsal // signed: Bc  
funkce // position: star



nájemce // Lessee:

za // for **Film Uni**  
podepsal // signed  
funkce // position:



**Doložka o splnění podmínek platnosti právního jednání obce**  
(použije se pouze, je-li pronajímatelem obec)

Rada obce *(nehodící se škrtněte)*

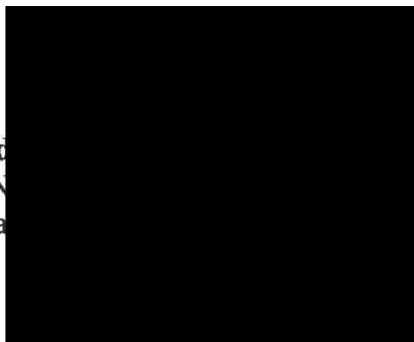
a) rozhodla o uzavření této smlouvy rozhodnutím č.j. 39/2017 ze dne 8. 2. 2017.

Pokud se nájem sjednává na dobu 30 dnů a delší, záměr obce pronajmout předmět nájmu obec zveřejnila po dobu nejméně 15 dnů před rozhodnutím v příslušném orgánu obce vyvěšením na úřední desce obecního úřadu, aby se k němu mohli zájemci vyjádřit a předložit své nabídky.

V Českém Brodě dne 15. 02. 2017

**pronajímatel:**

za Město Český Brod  
podepsal: Bc Jakub N  
funkce: starosta města



Město Český Brod  
Rada města  
**USNESENÍ**  
39/2017  
ze dne 08.02.2017

Pronájem pozemků v k.ú. Doubravčice

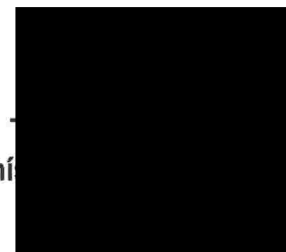
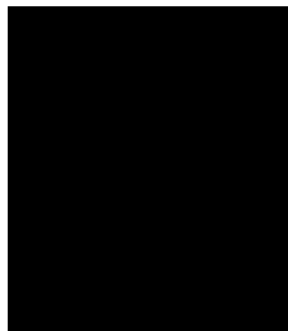
Rada města

**I. souhlasí:**

- s uzavřením Nájemní smlouvy o nájmu nemovitostí týkající se pozemku KN p.č. 175/1 a 176/6 v obci a k.ú. Doubravčice, od 09.02.2017 do 28.02.2017, za cenu 50.000 Kč s Film United s.r.o., IČO 24813168, zast. panem Filipem Doruškou, na základě plné moci, Maltézské náměstí 479/7, Malá strana, 118 00, Praha 1. Návrh Nájemní smlouvy je nedílnou součástí originálu tohoto usnesení.

**II. pověřuje:**

- starostu města Český Brod Bc. Jakuba Nekolného podpisem výše uvedené smlouvy.



**FILM UNITED, s.r.o.**

Maltezké náměstí 479/7

Praha 1, 118 00

IČO: 24813168

---

## PLNÁ MOC

Zplnomocňuji tímto pana [REDACTED] trvalým bydlištěm [REDACTED] k jednání, podepisování smluv, převzetí rozhodnutí a vzdání se práva opravných prostředků a to vše v rámci zajištění lokací pro společnost FILM UNITED, s.r.o. na projektu "Britannia" v roce 2017.

V Praze dne 23.1. 2017.

Ver  
Jed

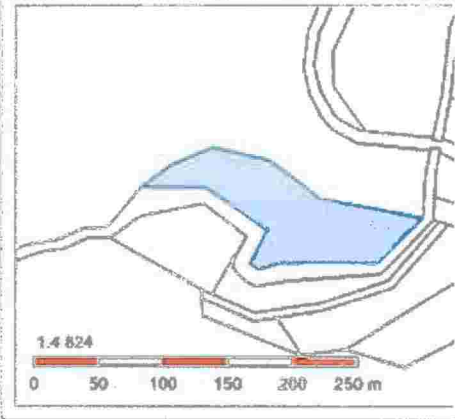
Filip Doruška  
Zplnomocněný

[REDACTED]

507  
-899

### Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">175/1</a>
Obec:	<a href="#">Doubravčice [533301]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Doubravčice [631205]</a>
Číslo LV:	<a href="#">911</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	8294
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	lesní pozemek



### Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Město Český Brod, náměstí Husovo 70, 28201 Český Brod	

### Způsob ochrany nemovitosti

Název
pozemek určený k plnění funkcí lesa

### Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

### Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

### Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín](#).

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 13.02.2017 14:00:00.



### Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">176/6</a>	
Obec:	<a href="#">Doubravčice [5333011]</a>	
Katastrální území:	<a href="#">Doubravčice [631205]</a>	
Číslo LV:	<a href="#">911</a>	
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	3981	
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí	
Mapový list:	KMD	
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě	
Druh pozemku:	trvalý travní porost	

### Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Město Český Brod, náměstí Husovo 70, 28201 Český Brod	

### Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

### Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
<a href="#">33011</a>	3981

### Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

### Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín](#).

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 13.02.2017 14:00:00.

© 2004 - 2017 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8  
Podání určená katastrálními úřady a pracovišti zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.4.1 build 0

**Příloha č. 4**  
**Potvrzení o vyklizení předmětu nájmu**

**Annex 4**  
**Location Release**

**Film United s.r.o.**  
**Maltézské náměstí 479/7**  
**118 00 Praha 1**  
**(„nájemce“//„Lessee“)**

Vážení,

Ladies/Gentlemen:

v souvislosti s Nájemní smlouvou o nájmu nemovitosti („nájemní smlouva“) uzavřenou mezi námi a nájemcem bylo nájemci uděleno právo vstoupit do naší nemovitosti uvedené v nájemní smlouvě v souvislosti s natáčením snímku v současnosti nazvaného „Britannia“. Tímto potvrzujeme, že nájemce plně vyklidil nemovitost, nezpůsobil na ní žádnou škodu a/nebo uvedl nemovitost do pro nás uspokojivého stavu. Tímto nájemce a všechny jeho právní nástupce a postupníky zprošťujeme všech nároků, požadavků, žalobních titulů, sporů, smluv, slibů, nároků na náhradu škody, exekučních titulů, závazků a odpovědnosti jakéhokoli druhu, které jsme my a/nebo naši právní nástupci a postupníci kdy měli v minulosti, nyní máme nebo v budoucnu můžeme nabýt vůči nájemci, jeho právním nástupcům a postupníkům, ať už jsou známé či neznámé, vyvstávajících z jakéhokoli důvodu založeného na, pocházejícího z nebo se týkajícího natáčení prováděného nájemcem za využití nemovitosti.

Toto potvrzení v žádném případě neomezuje nebo jinak neovlivňuje práva námi udělená nájemci výše uvedenou nájemní smlouvou.

In connection with that certain Lease Agreement on Lease of Real Property (“Lease Agreement”) entered into between the undersigned and Lessee, Lessee was granted the right to enter upon the undersigned's property specified in the Lease Agreement in connection with the filming of the motion picture currently entitled "Britannia". The undersigned acknowledges that Lessee has fully vacated the property, without damage thereto, and/or has restored the property to the undersigned's satisfaction, and the undersigned releases Lessee and its successors and assigns, from any and all claims, demands, actions, causes of action, suits, contracts, promises, damages, judgments, obligations and liabilities of every kind which the undersigned, and/or the undersigned's successors and assigns, ever had at any time in the past, now has or hereafter may have against Lessee, and its successors and assigns, whether known or unknown, due to any cause based upon, arising from or relating to the filming done by Lessee utilising the undersigned's property.

This release shall in no way be deemed to limit or otherwise affect the rights granted to Lessee by the undersigned under the aforementioned Lease Agreement.

V // In \_\_\_\_\_ dne // on \_\_\_\_. \_\_\_\_. \_\_\_\_\_

za // for \_\_\_\_\_  
podepsal // signed: \_\_\_\_\_  
funkce // position: \_\_\_\_\_