



Oblastní nemocnice Kladno, a.s.,  
nemocnice Středočeského kraje

**Bionaut Works s.r.o.**

se sídlem: Dělnická 47/503, 170 00 Praha 7

IČO: 06605842

DIČ: CZ 06605842

zastoupená: [REDACTED]

bankovní spojení: [REDACTED]

(dále jen „Produkce“ nebo „Nájemce“)

**a**

**Oblastní nemocnice Kladno, a.s., nemocnice Středočeského kraje**

se sídlem: Vančurova 1548, 272 59 Kladno

IČO: 27256537

DIČ: CZ27256537

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spis. zn. B/10020

bankovní spojení: [REDACTED]

zastoupená: Ing. Jaromírem Burešem, předsedou představenstva

Markétou Fröhlichovou, místopředsedou představenstva

(dále jen „Pronajímatel“)

uzavírají

na základě § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „občanský zákoník“) tuto

## N Á J E M N Í S M L O U V U

Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn v souladu s touto smlouvou přenechat nájemci do užívání prostory dále vymezené jako předmět nájmu v budově č. p. [REDACTED] jež je součástí pozemku parc. č. [REDACTED] druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, na listu vlastnictví č. [REDACTED], pro katastrální území, obec a okres Kladno, a prohlašuje, že tím nejsou dotčena žádná práva třetích osob, a že k platnosti a účinnosti této smlouvy se nevyžaduje žádný souhlas správního orgánu či zřizovatele.

---

**Oblastní nemocnice Kladno, a.s., nemocnice Středočeského kraje**

Se sídlem: Vančurova 1548, 272 59 Kladno,

IČ: 27256537, OR MS Praze B/10020

tel: 312 606 111, mail: [info@nemk.cz](mailto:info@nemk.cz), ID datové schránky: jbeff8f

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání jako předmět nájmu:  
Interiér: [REDACTED]  
Exteriér: [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
Na adrese: Vančurova 1548, 272 01 Kladno.
2. Účel užívání: realizace příprav a natáčení vybraných scén zvukově obrazového záznamu audiovizuálního díla (AVD) s pracovním názvem [REDACTED] (dále jen „film“).
3. Doba užívání byla smlouvena na termín:  
**Příprava:** [REDACTED]  
**Natáčení:** [REDACTED]  
Pokud by bylo sjednanou dobu nájmu nutné pro účel realizace natáčení prodloužit, zkrátit, případně jinak upravit, zavazuje se pronajímatel vyhovět i tomuto požadavku, a to za stejných podmínek a poměrnou úhradou. Při zkrácení smlouvené doby nájmu pak poměrnou slevu z ceny sjednané touto smlouvou.
4. Celková cena nájmu je stanovena po oboustranné dohodě ve výši **150 000,-Kč bez DPH**, [REDACTED]  
[REDACTED] Tato částka je splatná převodem, na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem, do 15 dnů po skončení akce. Vystavený doklad bude mít zákonem stanovené náležitosti a smluvní strany se dohodly na splatnosti 14 dní od doručení dokladu. Pronajímatel se zavazuje příjem z nájmu podle této smlouvy řádně přiznat a zdanit.
5. Nájemce se zavazuje, že ihned po skončení své činnosti v předmětu nájmu tento, na vlastní náklady, uvede do stavu původního nebo sjednaného s pronajímatelem.
6. Nájemce je dále případně povinen hradit náklady za spotřebovanou elektrickou energii, vodu a plyn podle jejich skutečné ceny účtované dodavateli služeb. Tyto náklady budou případně uhrazeny po skončení doby nájmu podle skutečného odečtu elektroměru, vodoměru a plynoměru.
7. Nájemce je dále povinen uhradit spotřební materiál a sanitace všech používaných prostorů a případnou likvidaci odpadů. Tyto náklady budou vykázány v samostatném protokolu a vyčísleny po skončení nájmu.
8. Nájemce je oprávněn, nebude-li dohodnuto jinak:
  - 8.1. Vstupovat do předmětu nájmu a využívat jej dle své potřeby po dobu nájmu zde stanovené, včetně práva zkoušet a natáčet obrazy, snímat zvuk za účelem využití ve filmu a při jeho propagaci.
  - 8.2. Prezentovat zmíněný předmět nájmu jako skutečné místo nebo jiné reálné místo nebo fiktivní místo podle požadavků příběhu natáčeného filmu.
  - 8.3. Včlenit zmíněné obrazy do konečné verze filmu buď jako samostatnou sekvenci nebo je doplnit (na začátku nebo na konci) nebo prodloužit jinými obrazy podle vlastní potřeby včetně obrazů z ateliérových dekorací, které pro účely filmu mohou představovat interiér výše zmíněných prostor.



- 8.4. Uvádět a komerčně využívat film s obrazy natočenými v pronajatých prostorách nebo bez nich, a to v jakémkoliv médiu či prostřednictvím jakéhokoliv média, ať už dnes známého nebo v budoucnu dodatečně vynalezeném, a to celosvětově bez jakéhokoliv časového omezení.
- 8.5. Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu pouze k účelu a způsobem uvedeným v této Smlouvě. Dále se zavazuje, že bude dbát při užívání Předmětu nájmu všech platných právních předpisů, protipožárních předpisů a předpisů týkajících se bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci a zejména bude striktně dodržovat zákaz kouření v Předmětu pronájmu.
9. Nájemce je povinen v případě jakéhokoliv dotazu či povolení kontaktovat zaměstnance pronajímatele: [REDAKCE], který/á bude v těchto případech nájemci k dispozici.
10. **Vzhledem k tomu, že přípravy a natáčení budou probíhat za plného provozu Oblastní nemocnice Kladno, a.s., nemocnice Středočeského kraje, je nájemce povinen dbát veškerých pokynů zdravotnického personálu dotčených oddělení, kdy nájemce se podpisem této Smlouvy zavazuje, že o této skutečnosti výslovně informoval osoby uvedené v Příloze č. 2 této Smlouvy nazvané jako „Evidenční list štábu a herců – [REDAKCE]“**
11. Pronajímatel prohlašuje a podpisem této smlouvy potvrzuje, že práva a povolení, která touto smlouvou poskytuje, jsou výhradně v jeho kompetenci, a že je oprávněn bez dalšího souhlasu tuto smlouvu uzavřít. Pronajímatel také potvrzuje, že on ani žádná třetí osoba nevznesl vůči nájemci nebo jiné třetí osobě na výrobě a exploataci filmu se podílející žádné jiné nároky než ty, které vyplývají z této smlouvy.
12. Nájemce je oprávněn provádět na své vlastní náklady pronajímatelem předem písemně odsouhlasené změny a úpravy předmětu nájmu. Tyto úpravy však mohou být pouze dočasné a nájemce se zavazuje po ukončení nájemního poměru uvést pronajaté prostory do původního stavu, ledaže bude s pronajímatelem domluveno jinak, a formou písemného protokolu nebo zápisem do této smlouvy je předat pronajímateli.
13. Nájemce je informován a souhlasí s tím, že v případě naléhavé potřeby průjezdu s pacientem na jiné oddělení, bude využit pronajímaný prostor pronajímatelem.
14. Nájemce je povinen uzavřít pojistnou smlouvu pro případ vzniku škody způsobené jeho činností na předmětu nájmu. Případné škody, jakož i ztráty v inventáři/ na zboží v předmětu nájmu zjištěné po dobu trvání nájemního vztahu, budou tudíž likvidovány jako pojistná událost nebo jinou formou sjednanou na místě oběma smluvními stranami. Nájemce odpovídá za škody, které na Předmětu nájmu způsobí svou činností a svými pracovníky i za škodu, kterou způsobily osoby, které vstoupily do Předmětu nájmu v souvislosti s činností nájemce, podle obecných ustanovení občanského zákoníku o náhradě škody
15. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu je rizikové pracoviště, podléhající určitému stupni ochrany a že jakékoliv případné škody, které při natáčení vzniknou zúčastněným

osobám, bude nájemce řešit bez účasti a zatěžování pronajímatele a případnou škodu bude hradit ze svých nákladů.

16. Sjednaný rozsah dočasných úprav, případná další ujednání/ specifikace:  
- **bez úprav**
17. Pronajímatel se zavazuje, že po dobu natáčení filmu nezničí, neprodá či jinak se nezbaví žádné významné rekvizity, která má určující charakter pro rozpoznání pronajatého předmětu nájmu.
18. Tuto smlouvu lze doplňovat a měnit pouze písemným dodatkem, který bude souhlasným projevem dobré vůle obou smluvních stran. Otázky Smlouvou výslovně neupravené se řídí platnými právními předpisy ČR, zejména občanským zákoníkem.
19. Nájemce bere na vědomí, že Oblastní nemocnice Kladno, nemocnice Středočeského kraje je povinným subjektem ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“), z čeho vyplývá povinnost zveřejnit smlouvu v Registru smluv, popř. poskytnout třetím osobám informace ze smlouvy v zákonném rozsahu.
  - 19.1 Zveřejnění smlouvy v Registru smluv provede Oblastní nemocnice Kladno, a.s., nemocnice Středočeského kraje bezprostředně po uzavření Smlouvy, nejpozději však do 30 dnů od uzavření. Pokud je druhá smluvní strana rovněž povinným subjektem dle předchozího odstavce, je povinna předat druhé smluvní straně nejpozději do 5 pracovních dní od zveřejnění informace z Registru smluv o datu zveřejnění a ID smlouvy.  
V případě, že jedna ze smluvních stran zveřejní v Registru smluv smlouvu, která nepodléhá povinnosti zveřejnění dle zákona o Registru smluv, je povinna o tom informovat druhou smluvní stranu, a to nejpozději do 30 (třiceti) dnů od zveřejnění, pod sankcí neplatnosti smlouvy.
  - 19.2 Smluvní strany jsou povinny zneprístupnit třetím osobám informace ze smlouvy, které smluvní strany považují za obchodní tajemství podle § 504 občanského zákoníku. Pro účely tohoto ustanovení považují smluvní strany za svoje obchodní tajemství především tyto části Smlouvy, data, informace:
20. Každá ze smluvních stran se zavazuje zachovávat mlčenlivost o všech informacích, jež o sobě smluvní strany navzájem získaly při uzavření této smlouvy a v rámci jejich dodavatelsko-odběratelského vztahu, které jsou jako důvěrné označeny nebo jejichž sdělení třetímu subjektu by mohlo ohrozit či poškodit kteroukoli smluvní stranu, a užívat takové informace pouze za účelem splnění svých závazků vyplývajících z těchto vztahů. Žádná ze smluvních stran není oprávněna sdělit takové informace jakékoliv třetí straně bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany a může sdělit tyto informace pouze svým zaměstnancům či poradcům, jež je potřebují znát, a to v nezbytném rozsahu, přičemž zajistí, aby i tyto osoby byly vázány povinností uchovávat informace v tajnosti. Povinnost dle tohoto článku a odstavce trvá po celou dobu trvání dodavatelsko-odběratelských vztahů dle této smlouvy, jakož i po jejich ukončení.



21. Bez ohledu na výše uvedená ustanovení se za důvěrné nebudou považovat informace:
- a) jež byly oprávněné straně známy již v době uzavření této smlouvy;
  - b) jež se staly nebo se stanou veřejně známé, nikoliv však chybou příjemce strany;
  - c) jež byly příjemce stranou získány bez odkazování nebo používání informací obdržených od poskytovající strany;
  - d) jež příjemce strana obdržela zákonným způsobem od třetí strany nebo je musí podle zákona příjemce strana sdělit.
22. Ustanovení občanského zákoníku o obchodním tajemství ani ustanovení zákona o registru smluv nejsou tímto článkem dotčena.
23. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, každá ze smluvních stran obdrží po jednom z nich. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu jejími účastníky a účinnosti dnem jejího uveřejnění v Registru smluv. Ti prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, a že byla sepsána na základě pravdivých údajů a podle jejich svobodné vůle.

#### ZA NÁJEMCE

V Praze, dne

13. 10. 2023



produkce  
Bionaut Works s.r.o.

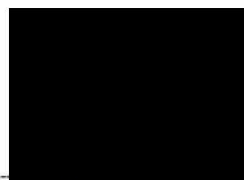
#### ZA PRONAJÍMATELE

V Kladně, dne

11-10-2023



**Ing. Jaromír Bureš**  
předseda představenstva  
Oblastní nemocnice Kladno, a.s.,  
nemocnice Středočeského kraje



**Markéta Fröhlichová**  
místopředseda představenstva  
Oblastní nemocnice Kladno, a.s.,  
nemocnice Středočeského kraje



**Oblastní nemocnice Kladno, a.s.,  
nemocnice Středočeského kraje**  
Vančurova 1548, 272 59 Kladno  
IČ: 27256537, tel.: 312 606 111

**Oblastní nemocnice Kladno, a.s., nemocnice Středočeského kraje**

Se sídlem: Vančurova 1548, 272 59 Kladno,

IČ: 27256537, OR MS Praze B/10020

tel: 312 606 111, mail: [info@nemk.cz](mailto:info@nemk.cz), ID datové schránky: jbeff8f