

Smlouva č. 22/2024 o nájmu nemovité věci za účelem filmování**I.
Smluvní strany**

Vlastivědné muzeum v Olomouci,
se sídlem nám. Republiky 823/5, 771 73 Olomouc,
IČO: 100609,
zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě,
jednající Mgr. Jakubem Rálišem, ředitelem,
příspěvková organizace Olomouckého kraje,
č. ú.: [REDAKCE]
(dále jen „pronajímatel“)

a

Jméno: **Ing. Vít Gregor**
Trvale bytem: [REDAKCE]
Tel.: [REDAKCE]
E-mail: [REDAKCE]
Datum narození: [REDAKCE]
Rodné číslo: [REDAKCE]
Č. ú.: [REDAKCE]
Zmocněný zástupce: MgA. Jan Dvořák
Telefon: [REDAKCE]
E-mail: [REDAKCE]
(dále jen „nájemce“)
společně také „smluvní strany“ či „smluvní strana“,

uzavírají podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a zákona 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, tuto:

Smlouvu o nájmu nemovité věci za účelem filmování**II.
Úvodní ustanovení**

1. Pronajímatel prohlašuje, že v den podpisu této smlouvy jako příspěvková organizace, jejímž zřizovatelem je Olomoucký kraj, je oprávněn hospodařit v prostorách Zámku Čechy pod Kosířem. Nemovitost je zapsána v Ústředním seznamu nemovitých památek jako nemovitá kulturní památka 16179/7-5483 na st. parc. č. 129, na st. 130/1, na st. parc. 132, na st. parc. 205, jejímiž součástmi je stavba č. p. 1, na parc. č. 153 – ostatní zeleň, na parc. č. 168/1 – ostatní plocha, na parc. č. 168/2 – vodní plocha, na parc. č. 168/6 – ostatní

plocha, na parc. č. 169 – vodní plocha, na parc. č. 189 – ostatní plocha, na parc. č. 1661/10 – vodní plocha, na parc. č.- 2004/1 – ostatní plocha, na parc. č. 2004/2 – ostatní plocha, na parc. č. 2004/3 – ostatní plocha, na parc. č. 2007 – lesní pozemek, nacházející se v katastrálním území Čechy pod Kosířem, obec Čechy pod Kosířem, vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Prostějov, na LV 862.

III.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel přenechává nájemci v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy k dočasnému užívání následující nemovitosti specifikované v čl. II. této smlouvy takto: interiéry zámecké expozice ve 2. nadzemním podlaží, páté křídlo zámku-tzv. Apendix ve 2. nadzemním podlaží, prostory zámecké oranžerie a areál zámeckého parku.

IV.

Účel nájmu

1. Předmět nájmu bude nájemcem využíván výlučně k následujícímu účelu a činnostem: natáčení záběrů pro filmovou operetu „Lázeňská sezóna“.
2. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu znám, pro účel smlouvy je vhodný a v takovém stavu jej přijímá.

V.

Cena nájmu a platební podmínky

1. Smluvní strany se dohodly, že cena nájmu dle této smlouvy činí 290.000,- Kč a je v ní zahrnuto: pronájem vyhrazených prostor zámeckého areálu, ušlý zisk zámku za dny, kdy bude zámecká expozice uzavřena veřejnosti, dohled pronajímatele nad natáčením v zámeckých interiérech, parkování na zámeckém parkovišti, přípravu vyhrazené plochy dle domluvy, spotřeba energií.
2. Nájemné 290.000,- Kč uhradí nájemce převodem na účet [REDAKCE] (s poznámkou „Lázeňská sezóna – smlouva č. 22/24/ČpK“). Nájemné je splatné jednorázově na základě faktury vystavené pronajímatelem se splatností 30 dnů, ne však později než 30 dnů před prvním natáčecím dnem dle této smlouvy. Nájemné se považuje za uhrazené dnem připsání částky nájemného na účet pronajímatele. V případě prodlení se zaplacením nájemného je nájemce povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 0,5% z dlužné částky za každý den prodlení. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody.

VI.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel má povinnost zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv po celou dobu nájemního vztahu.
2. Pronajímatel má právo určit osoby dohlížející na provoz a dodržování podmínek této smlouvy, a za tímto účelem mají přístup do pronajímaných prostor.

3. Pronajímatel má právo okamžitě zastavit veškerou činnost nájemce, která by byla v rozporu s účelem nájmu, v rozporu s touto smlouvou nebo jakkoli ohrožovala majetek a zdraví osob.
4. Pronajímatel a jím pověřeni zaměstnanci mají právo vstoupit do předmětu nájmu i v případech náhlého havarijního stavu nebo podobné události. O takové situaci musí pronajímatel nájemce neprodleně informovat.
5. Pronajímatel neodpovídá za škodu na vneseném majetku nájemce.
6. Pronajímatel neodpovídá za bezpečnost, zdraví a majetek osob, které se zdržují v předmětu nájmu ani za škody osobám vzniklé z užívání předmětu nájmu.
7. Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené nájemci živelnou událostí.
8. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel bude mít v držení klíče k předmětu nájmu.
9. Jestliže budou nájemci předány klíče k předmětu nájmu, má povinnost všechny předané klíče odevzdat po skončení nájmu pronajímateli.
10. Pronajímatel souhlasí, aby nájemce a jím pověřené osoby, byly oprávněny za podmínek této smlouvy vstupovat do předmětu nájmu a využívat jej dle své potřeby po dobu nájmu, který je stanovený touto smlouvou, včetně práva zkoušet, natáčet, snímat zvuk za účelem využití v audiovizuálním díle.
11. Pronajímatel se zavazuje uzavřít prostor zámecké expozice ve dnech 1. - 2. července 2024.
12. Pronajímatel má právo zakázat nájemci činnost, která by dle pronajímatele mohla vést k poškození staveb/přírodnin/předmětů svěřených pronajímateli k užívání nebo by byla nevhodná vzhledem k charakteru zámeckého areálu jako chráněné kulturní památky.

VII.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen uhradit nájemné dle čl. V. této smlouvy.
2. Nájemce je povinen bezodkladně oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má provést pronajímatel. Jinak nájemce odpovídá za škodu, která by nesplněním povinnosti pronajímateli vznikla.
3. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu je součástí národní kulturní památky a zavazuje se dodržovat všechny obecně závazné právní předpisy. Nájemce odpovídá za plnění těchto povinností i třetími osobami, které pro nájemce vykonávají činnost. Nájemce je povinen si počínat tak, aby nezavdal příčinu ke vzniku požáru nebo jiné živelné události.
4. Nájemce je povinen zajistit, aby všechny osoby dbaly na maximální opatrnost v předmětu nájmu, dbaly na všechn porost a zeleň v prostorách parku, a udržovaly čistotu.
5. Pronajímatel má právo provádět kontrolu provádění bezpečnosti práce a protipožární ochrany. Nájemce má povinnost součinnosti.
6. Nájemce se zavazuje před započítím natáčení předat pronajímateli seznam osob, které se budou filmování účastnit. Tyto osoby musí být označeny viditelně jménem a na požádání pracovníků pronajímatele se prokázat. Jiným osobám nájemce nesmí umožnit vstup do předmětu nájmu.
7. Nájemce se zavazuje sjednat pojištění odpovědnosti za škodu v předmětu nájmu vyplývající z jeho činnosti, a to pro celou dobu trvání nájmu.
8. Nájemce se zavazuje dodržovat organizační a bezpečnostní pokyny odpovědných zaměstnanců pronajímatele, stejně tak zásady návštěvního řádu, který je k dispozici na www.zamekcechy.cz.
9. Nájemce je povinen o předmět nájmu řádně pečovat, udržovat pořádek a odstraňovat průběžně vyprodukovaný odpad na vlastní náklady. Jakékoli závady nebo škodní události bude bez odkladu hlásit pronajímateli.

10. Nájemce je odpovědný za všechny osoby, kterým umožní přístup do předmětu nájmu. Nájemce uhradí škodu, kterou tyto osoby způsobí.
11. Nájemce se zavazuje, že bude dbát pokynů pronajímatele a jím pověřených osob, zejména ohledně pohybu v zámeckém areálu, přesunu inventáře, natáčecí techniky apod. Instalaci a deinstalaci natáčecí techniky každé scény v interiérech zámku musí být vždy osobně přítomen pronajímatel nebo jím pověřená osoba.
12. Nájemce není oprávněn provádět jakékoli zásahy do zdíva a omítek, provádět nátěry a přemísťovat mobiliář nebo vybavení předmětu nájmu.
13. Nájemce se zavazuje dbát pokynů pronajímatele a jím pověřených osob při vnášení a umístování filmovací techniky, rekvizit a jiných předmětů za účelem natáčení, do předmětu nájmu.
14. Nájemce není oprávněn užít předmět nájmu k jinému účelu, než jak je uvedeno v čl. IV. této smlouvy.
15. Nájemce je povinen bez odkladu pronajímateli nahlásit jakékoli závady nebo poškození a odstranit závady a poškození, která vzešla z jeho činnosti na předmětu nájmu.
16. Ukáže-li se během trvání nájmu potřeba provést nezbytnou opravu na předmětu nájmu, kterou nelze odložit na dobu po skončení nájmu, musí ji nájemce strpět, i když mu provedení opravy způsobí obtíže nebo omezí užívání věci. V takovém případě bude poskytnuta sleva z nájmu.
17. Využití venkovního prostoru pro účely filmování bude možné po dohodě a za podmínek stanovených pronajímatelem.
18. Nájemce je povinen dodržovat všechny bezpečnostní a protipožární předpisy.
19. Nájemce je povinen zdržet se kouření v celém objektu předmětu nájmu. Přísný zákaz kouření platí v celém areálu.
20. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu, ledaže k tomu obdrží předchozí písemný a výslovný souhlas pronajímatele. Za porušení této povinnosti je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 30.000,- Kč za každý takovýto případ. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.
21. Nájemce je povinen po skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém ho přebíral při zohlednění obvyklého opotřebení při řádném užívání. Nájemce zajistí konečný úklid.
22. Pro parkování motorových vozidel v areálu parku bude nájemce využívat zámecké parkoviště, v případě potřeby vjezdu k zámku, je třeba předchozího souhlasu pronajímatele, přičemž nájemce má povinnost dbát jeho pokynů při vjezdu a parkování.
23. Nájemce bere na vědomí, že v prostorách předmětu nájmu je kamerový systém se záznamem, který je aktivován v součinnosti s pohybovým čidlem, a to po dobu 24 hodin denně.

VIII.

Trvání a ukončení nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od **30. června 2024 do 16. července 2024, tedy celkem 17 dní (10 natáčecích dní), a to takto:**
 30. června 2024 - přípravný den pro navezení materiálu, instalace šatny, maskérny/kostymérny apod.,
 1. - 2. července 2024 - natáčení v interiérech zámku
 3. - 5. července 2024 - natáčení v exteriérech zámeckého areálu s využitím oranžerie zámku,
 6. - 7. července 2024 - přestávka v natáčení,

8. - 12. července 2024 - natáčení v exteriérech zámeckého areálu,
13. - 14. července 2024 - přestávka v natáčení,
15. - 16. července 2024 - rezerva.
2. O převzetí předmětu nájmu bude sepsán protokol mezi pronajímatelem a nájemcem, který je nedílnou součástí této smlouvy.
 3. Pronajímatel umožní vstup a vjezd k pronajímaným prostorám v natáčecí dny mezi 7.00 a 20.00 hodinou, v jiné časy po ústní dohodě obou stran.
 4. Pronajímatel je oprávněn vypovědět smlouvu bez výpovědní doby v případě závažného porušení povinností a porušení této smlouvy ze strany nájemce.
 5. Nájem zaniká dnem následujícím po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
 6. Nájemce je povinen předmět nájmu vyklidit a předat nejpozději den následující po ukončení nájemního vztahu s tím, že o předání bude sepsán protokol o předání podepsaný oběma stranami. Pro případ prodloužení s vyklizením předmětu nájmu nebo jeho části, je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 30.000,- Kč za každý den prodloužení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu škody.
 7. Pro případ, že nájemce nevyklidí zcela předmět nájmu a zanechá v něm jakékoli věci movité, a neodstraní je ani na základě písemné výzvy, pronajímatel věci nechá zlikvidovat na náklady nájemce.
 8. Prodloužení této smlouvy je možné písemným dodatkem oboustranně podepsaným.

IX.

Zvláštní ustanovení

1. Nájemce se zavazuje, že pořízený filmový materiál bude prost jakýchkoli pornografických či jinak nevhodných scén. Nesmí sloužit k podněcování nenávisti vůči skupině osob nebo k omezování jakýchkoli práv a svobod. U snímků obsahující sakrální tematiku se nájemce zdrží jakýchkoli nevhodných zobrazení způsobilých poškodit duchovní význam sakrálních předmětů či prostor a nevhodným způsobem tak působit na veřejné mínění. Porušením tohoto ustanovení má pronajímatel právo na náhradu škody a zaplacení smluvní pokuty za každou takovou scénu ve výši 200.000,- Kč.
2. Nájemce se zavazuje informovat v titulcích konečného filmového zpracování, že místem filmování byl zámek Čechy pod Kosířem.
3. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli veškerou prokazatelně vzniklou škodu v době užívání předmětu smlouvy. Pronajímatel do 7-mi dnů předloží nájemci po skončení doby nájmu písemný seznam všech poškození předmětu nájmu.
4. Nájemce se vzdává svého práva dle § 2051 zák.č. 89/2012 Sb., obč. zák., namítat nepřiměřenou výši smluvní pokuty u soudu.
5. Smluvní pokuty dle této smlouvy jsou splatné dnem doručení výzvy druhé straně.

X.

Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Smlouva bude v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, zveřejněna v registru smluv. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem obou stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv. Zveřejnění provede pronajímatel.

3. Smluvní strany prohlašují, že by k uzavření této smlouvy došlo i tehdy, kdyby kterákoli její část byla neplatná nebo se neplatnou stala dodatečně, a pro tyto případy považují tuto smlouvu jako celek za platnou s tím, že neplatné ustanovení se nahradí jiným ustanovením, které nejlépe odpovídá obsahu neplatného ustanovení. Strany se vzájemně zavazují, že budou spolupracovat při tvorbě takového ustanovení.
4. Smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými dodatky s podpisy obou stran.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží jeden stejnopis a nájemce jeden stejnopis.
6. Smluvní strany prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, že mu porozuměly a nemají vůči němu žádných výhrad, přičemž tuto smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují zástupci stran své podpisy.

V Olomouci dne: 03. 01. 2024



pronajímatel

V Olomouci dne: 9.1.2024



nájemce