

## NÁJEMNÍ SMLOUVA o pronájmu prostor hradu Sovinec za účelem natáčení pohádky Zlatovláška

### I. Smluvní strany

#### 1. Nájemce:

**QQ studio Ostrava s.r.o.**

Nám. MSGRE. Šrámka 4/1760, 702 00 Ostrava

IČO: 64615219

DIČ: CZ64615219

bank. spojení: Komerční banka, a.s.

č.ú.: 27-1169780297/0100

zastoupena Mgr. Vladimírem Mrázem, jednatelem

zmocněnec pro věcná jednání: [REDACTED]

a

#### 2. Pronajímatel:

**Muzeum v Bruntále, příspěvková organizace**

Zámecké náměstí 1/7, 792 01 Bruntál

IČ: 00095354

bank. spojení: Komerční banka, a.s.

č.ú.: 1931771/0100

zastoupena Ing. Emou Havelkovou, MBA, ředitelkou

kontaktní osoba po dobu nájmu [REDACTED], kastelán hradu, kontakt tel. [REDACTED],  
[REDACTED]

### II. Základní ustanovení

1. Tato smlouva je uzavřena dle § 2201 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“); práva a povinnosti stran touto smlouvou neupravená se řídí ustanoveními občanského zákoníku.
2. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v čl. I této smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení písemně druhé smluvní straně. Při změně identifikačních údajů smluvních stran včetně změny účtu není nutné uzavírat ke smlouvě dodatek.
3. Smluvní strany touto smlouvou upravují svá vzájemná práva a povinnosti a zavazují se postupovat v souladu s touto smlouvou.
4. Smluvní strany prohlašují, že osoby podepisující tuto smlouvu jsou k tomuto jednání oprávněny.

### III.

#### Předmět a účel nájmu

1. Předmětem nájmu dle této smlouvy jsou následující **prostory hradu Sovince: předhradí, V. nádvoří, Rytířský sál, Remter, 1. patro Jižního paláce a veškeré venkovní prostory** (dále společně jen „předmět nájmu“).
2. Pronajímatel přenechává nájemci v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy k dočasnému užívání předmět nájmu a nájemce předmět nájmu přijímá do užívání a zavazuje se za to pronajímateli zaplatit nájemné.
3. Předmět nájmu bude nájemcem užíván výlučně k následujícímu účelu a činnostem: **natáčení filmové pohádky Zlatovláska** (dále jen „pohádka“) a případně též doprovodných materiálů k ní (jako upoutávek, propagačních fotografií, materiálů ze zákulisí či pořizování reportážních materiálů z natáčení apod.), její příprava, včetně stavby dekorací, osvětlení, ozvučení a následně likvidační/úklidové práce.
4. Za porušení povinnosti užívat předmět nájmu ke stanovenému účelu, tedy pokud nájemce užije předmět nájmu k jinému účelu, je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč za každý takovýto případ.
5. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu znám, pro účel této smlouvy je vhodný a v takovémto stavu jej k dočasnému užívání přijímá. O předání předmětu nájmu bude na začátku nájemního vztahu sepsán protokol.

### IV.

#### Nájemné, jeho splatnost a způsob úhrady

1. Nájemné (dále jen „**nájemné**“) za sjednanou dobu nájmu činí **200.000 Kč**.
2. V ceně nájemného jsou zahrnuty i služby, zejména použití WC v areálu hradu, odběr elektřiny a vody.
3. Nájemné je splatné na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy a to následovně: 100.000 Kč bude uhrazeno nejpozději do započetí doby nájmu a 100.000 Kč bude uhrazeno do 10 dnů od ukončení nájmu. Bez včasné úhrady první poloviny nájemného nebude natáčení umožněno. Nájemné je splatné na základě faktur vystavených pronajímatelem. Nájemné se považuje za uhrazené dnem připsání částky nájemného na účet pronajímatele. V případě prodloužení s platbami nájemného je nájemce povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý započatý den prodloužení.

### V.

#### Služby související s nájemním vztahem, jejich cena a splatnost

1. Ve vztahu k zaměstnancům pronajímatele, kteří budou dle dohody smluvních stran přítomni v místě natáčení pohádky (jejích příprav či likvidace) a zajišťovat zde zájmy pronajímatele v souvislosti s touto smlouvou, se sjednává, že **denně** pokryjí směnu o délce **12 hodin**. Dojde-li v souvislosti s realizací nájemního vztahu dle této smlouvy k výkonu práce zaměstnanců pronajímatele nad stanovenou dobu dle předchozí věty anebo nad rámec jejich běžné pracovní činnosti (např. při dozoru, koordinaci vstupů do hradu apod.) a pronajímatel jim jako jejich zaměstnavatel poskytne za tuto práci plat, zavazuje se nájemce takto vynaložené náklady (tzn.

mzdové a ostatní s tím související náklady) pronajímateli uhradit, a to na základě vyúčtování předloženého pronajímatelem, které bude obsahovat specifikaci zaměstnance, jeho činnosti pro nájemce a výši nákladů. Splatnost těchto nákladů se sjednává do 10 dnů od doručení vyúčtování.

## VI.

### Podmínky pro užívání mobiliáře

1. Nájemce bere na vědomí, že mobiliář v historické instalaci hradu, je tzv. kulturním mobiliářem a vzhledem k tomu požívá zvýšené ochrany. Ostatní vybavení předmětu nájmu (např. vybavení toalet, místnosti pro údržbu a další zázemí) není kulturním mobiliářem.
2. Nájemce se zavazuje, že mobiliář bude po celou dobu trvání nájmu umístěn v předmětu nájmu.
3. Nájemce se zavazuje, že mobiliář nebude využíván jiným způsobem než jako exponát. V žádném případě není povoleno užívat jej ve své funkční podobě jako např. nábytek, nádoby apod.
4. Změnu umístění mobiliáře lze uskutečnit pouze se souhlasem zástupce pronajímatele, tj. kastelánem hradu [REDACTED]. Nájemce je oprávněn mobiliář, při zachování potřebné opatrnosti, zakrýt či, je-li to technicky možné, přesunout v rámci objektu předmětu nájmu (v koordinaci s pronajímatelem, resp. jím pověřenými zaměstnanci).
5. Nájemce se zavazuje mobiliář chránit a pečovat o něj s veškerou potřebnou péčí a opatrností. Za tímto účelem se bude řídit pokyny a doporučeními pronajímatele a jím pověřených zaměstnanců.
6. Nájemce není oprávněn provádět na mobiliáři jakékoli změny a úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
7. Došlo-li z úmyslu či nedbalosti nájemce či osob, kterým nájemce umožní do předmětu nájmu vstoupit, k poškození mobiliáře (jeho části) nebo k jeho nadměrnému opotřebení, je nájemce povinen toto bezodkladně oznámit pronajímateli a dále je nájemce povinen v souladu s pokyny pronajímatele věc uvést do původního stavu; není-li to možné, je nájemce povinen uhradit pronajímateli náklady na restaurování či opravy mobiliáře a jinou vzniklou škodu.
8. Nájemce je povinen pojistit se proti riziku poškození či zničení mobiliáře, a to na pojistnou hodnotu 1.000.000 Kč. Toto pojištění musí mít nájemce sjednáno po celou dobu trvání užívání předmětu nájmu. Doklad o pojištění předá pronajímateli do 3 dnů před prvním dnem doby nájmu.
9. Po skončení nájmu smluvní strany v protokolu o převzetí předmětu nájmu uvedou také stav mobiliáře ke dni skončení nájmu vč. jeho poškození a opotřebení a pořídí fotodokumentaci mobiliáře jako součást protokolu.
10. Za porušení povinností uvedených v tomto článku je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 30.000 Kč za každý takovýto případ.

## VII.

### Podnájem

1. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu další osobě, s výjimkou případu předchozího písemného souhlasu pronajímatele
2. Za porušení povinnosti uvedené v odst. 1 tohoto článku, je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč za každý takovýto případ.

## VIII.

### Stavební a jiné úpravy

1. Nájemce je povinen veškeré stavební úpravy předmětu nájmu předem písemně oznámit pronajímateli a realizovat je pouze na základě jeho písemného souhlasu s jejich provedením

- a po splnění všech zákonných povinností. Předchozí písemný souhlas pronajímatele je nutný i v případě pevné instalace jakýchkoliv zařízení. Veškeré opravy a stavební úpravy prováděné na přání nájemce, které bude nájemce či pronajímatel v předmětu nájmu provádět, budou realizovány na jeho náklad.
2. Nájemce se zavazuje neprovádět jakékoliv zásahy do omítek a zdiva včetně opírání předmětů o zdivo a vzpírání mezi zdmi, nátěry mobiliáře a příslušenství předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Rovněž nebude zasahovat do míst s potenciálním výskytem archeologických nálezů, tj. do terénu či pod podlahy.
  3. Pronajímatel umožní nájemci umístit v předmětu nájmu zařízení, rekvizity a dekorační úpravy potřebná pro realizaci účelu této smlouvy. O rozsahu a potřebě umístění těchto věcí v předmětu nájmu informuje nájemce pronajímatele bez zbytečného odkladu, nejpozději však v den začátku doby nájmu.
  4. Nájemce je povinen po skončení nájmu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán při zohlednění obvyklého opotřebení při řádném užívání a odstranit veškeré změny a úpravy a jím vnesené věci a provést konečný úklid předmětu nájmu. 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.

## IX.

### Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel má právo hospodaření se svěřeným majetkem oprávněného vlastníka, kterým je Moravskoslezský kraj, se sídlem 28. října 2771/117, 702 00 Ostrava. Součástí svěřeného majetku je Hrad Sovinec, který je kulturní památkou zapsanou v ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstř. č. 39923/8-177 a na něž se vztahuje zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění.
2. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu, aby bylo možno dosáhnout účelu nájmu. Pronajímatel v rámci nerušeného užívání předmětu nájmu zajistí, aby do předmětu nájmu v době dle této smlouvy nevstupovaly žádné další osoby kromě nájemce či jím určených osob podle této smlouvy.
3. Pronajímatel a jím pověřené zaměstnanci jsou oprávněni vstoupit do předmětu nájmu 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.
4. 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, životní prostředí nebo majetek a zdraví osob.
5. Pronajímatel nenes odpovědnost za případný úraz, který by v předmětu nájmu utrpěla některá z osob, která do něj vstoupila v době trvání nájmu. Pronajímatel neodpovídá za škody na majetku vneseném nájemcem do nemovitosti, které by nájemci způsobily třetí osoby, 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. Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené nájemci v důsledku živelní události. Pronajímatel potvrzuje, že pronajímané prostory jsou ve stavu, kdy jsou přístupné veřejnosti a vhodné k užívání pro účely natáčení filmových děl, a není si vědom žádné okolnosti, která by při jejich řádném užívání nájemcem, mohla ohrožovat bezpečnost, zdraví či majetek osob.
6. Pronajímatel má právo stanovit osoby podílející se na provozním, památkovém dozoru při realizaci účelu této smlouvy. Nájemce je povinen respektovat pokyny těchto osob v otázkách BOZP a PO

a v otázkách ochrany nemovitosti jakožto kulturní památky.

7. Pronajímatel je oprávněn provádět kontroly předmětu nájmu, zda je předmět nájmu užíván k účelu sjednanému podle této smlouvy a v souladu s dalšími podmínkami dle této smlouvy. Nájemce musí umožnit pronajímateli provádět tyto kontrolní činnosti, účinně s ním spolupracovat při výkonu kontroly a umožnit mu přístup ke všem věcem včetně pořizování jejich obrazové dokumentace.
8. Pronajímatel a jím pověřené osoby se zavazují při výkonu svých práv dle této smlouvy v maximální možné míře respektovat případné probíhající natáčení a nepočínat si tak, aby vznikaly nedůvodné škody na straně nájemce.
9. Pronajímatel se zavazuje dodržovat a zajistit, že jeho zaměstnanci a všechny osoby jím pověřené, které se budou pohybovat v místě natáčení, budou rovněž dodržovat tento závazek mlčenlivosti:
  - a) nesdělovat třetím osobám (vyjma osob též vázaných mlčenlivostí alespoň v témže rozsahu) a nezveřejňovat (na sociálních sítích, v médiích či jakkoli jinak) jakékoli informace o pohádce, jeho scénáři a ději,
  - b) nepořizovat snímky z natáčení či jeho zákulisí (fotografie či jiné záznamy) nad rámec snímků nezbytně nutných k výkonu práv Pronajímatele s tím, že jakékoli snímky z natáčení pohádky či jejího zákulisí (ani ty oprávněně pořízené) nesmí být bez předchozího písemného souhlasu nájemce jakkoli zpřístupněny třetím osobám (vyjma osob též vázaných mlčenlivostí alespoň v témže rozsahu) či zveřejněny (na sociálních sítích, v médiích či jakkoli jinak). V případě porušení tohoto závazku se pronajímatel zavazuje nájemci uhradit smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každý takový případ.

## X.

### Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je po dobu trvání nájmu povinen umožnit pronajímateli výkon jeho práv vyplývajících z této nájemní smlouvy a obecně závazných předpisů.
2. Pronajímatel souhlasí, aby nájemce a/nebo jím pověřené osoby, nebude-li dohodnuto jinak, byly za podmínek této smlouvy oprávněny:
  - a. vstupovat do nemovitosti a předmětu nájmu a využívat předmět nájmu dle své potřeby po dobu nájmu, včetně práva zkoušet a natáčet obrazy, snímat zvuk za účelem využití v audiovizuálním díle, reklamním spotu k tomuto dílu, případně jiných doprovodných materiálů (záběry typu film o filmu apod.) a při jeho propagaci;
  - b. vnášet a umísťovat do předmětu nájmu techniku, rekvizity či jiné předměty nezbytné pro natáčení;
  - c. prezentovat předmět nájmu jako skutečné místo (hrad Sovinec) nebo i jiné fiktivní místo dle požadavku příběhu natáčeného díla a uvážení nájemce;
  - d. provádět na své vlastní náklady pronajímatelem předem odsouhlasené změny a úpravy předmětu nájmu (interiéru a exteriéru);
  - e. pořídit záznamy předmětu nájmu jakýmkoli způsobem, bez časového a územního omezení pro prvotní záznam audiovizuálního díla a/nebo fotografie předmětu nájmu 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 všemi způsoby, v neomezeném rozsahu (časovém, územním i množstevním) a bez jakýchkoli omezení, včetně užití takových záznamů a fotografií pro propagační účely. 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.

3. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu oprav v předmětu nájmu, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti pronajímateli vznikla.
4. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu je součástí památkově chráněného objektu a zavazuje se dodržovat všechny relevantní obecně závazné právní předpisy, zejména předpisy na úseku památkové péče, zejména zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, 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 v předmětu nájmu či jsou v něm přítomny se souhlasem či vědomím nájemce. Nájemce je povinen počínat si v předmětu nájmu tak, aby nezavdal svým jednáním příčinu ke vzniku požáru nebo jiné živelní události.
5. Mobiliiář je nájemce oprávněn užívat vhodným způsobem v souladu s touto smlouvou, včetně případných omezení v ní uvedených.
6. 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 pro nájemce (dále jen „rizika“), jakož i bezpečnost dalších osob v předmětu nájmu se nacházejících s jeho souhlasem, 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. Ve vztahu k zaměstnancům pronajímatele je však na úseku BOZP a PO odpovědný pronajímatel.
7. Pronajímatel má právo provádět kontrolu zabezpečování bezpečnosti práce a protipožární ochrany nájemcem. Nájemce je povinen být při kontrolách součinný.
8. Nájemce se zavazuje před zahájením natáčení předat pronajímateli seznam osob, které se budou natáčení účastnit. Tyto osoby budou viditelně označeny např. visačkami či páskami s uvedením čísla dle jmenného seznamu předaného pronajímateli a jsou povinny na požádání prokázat pracovníkům zajišťujícím ostrahu objektu svou totožnost a dále se řídit veškerými bezpečnostními opatřeními podle pokynů kastelána; jiným osobám nesmí nájemce umožnit vstup do předmětu nájmu. V případě, že právě dochází k samotnému natáčení a v době bezprostředně před ním a po něm nemusí být herci viditelně označeni.
9. Nájemce se během užívání předmětu nájmu zavazuje dodržovat organizační a bezpečnostní pokyny odpovědných zaměstnanců pronajímatele.
10. Nájemce je povinen o předmět nájmu řádně pečovat, udržovat v předmětu nájmu pořádek a průběžně odstraňovat veškerý vyprodukovaný odpad na vlastní náklady.
11. 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, zajistí dodržování všech obecně závazných bezpečnostních a protipožárních předpisů i předpisů týkajících se bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci. Nájemce se zavazuje dodržovat a zajistit, že v předmětu nájmu nebude používán otevřený oheň s výjimkou pronajímatelem odsouhlaseného scénického ohně (krb, louče, koše s ohněm). **Nájemce je povinen zajistit hasičský dozor při natáčení scén s ohněm.** Nájemce je dále povinen zajistit **dodržování zákazu kouření v celém areálu hradu Sovinec.**
12. Nájemce zajistí, aby jeho zaměstnanci, smluvní partneři či jiné osoby, kterým umožní vstup do objektu v souvislosti s natáčením a v souladu s touto smlouvou, bez souhlasu pronajímatele (či jeho zaměstnanců) nevstupovali mimo ty části objektu, které jsou předmětem nájmu a zajistí dodržování podmínek stanovených touto smlouvou i všemi dalšími osobami nacházejícími se v objektu s jeho souhlasem.
13. Nájemce neohroží 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, na které pronajímatel nájemce upozorní.

14. Nájemce se tímto zavazuje, že v době mezi 22-06 hodinou bude dodržovat co možná nejnižší míru hlučnosti a zároveň se hlučnější techniku a zařízení zavazuje používat jen v nutném případě, a to na co možná nejkratší dobu. Bude-li třeba v uvedeném čase vyprodukovat nějaký hluk, pak má nájemce povinnost zajistit si prodloužení nočního klidu na Obecním úřadě Jiříkov.
15. Nájemce je povinen zachovat na příjezdové komunikaci, ve vjezdu i na vnitřních plochách objektu dostatek místa, aby mohla projet vozidla nezbytná pro rychlý zásah v případě ohrožení života, zdraví, nebo majetku v areálu objektu. Pronajímatel k tomu nájemci poskytne potřebnou součinnost.
16. Nájemce je oprávněn umožnit do předmětu nájmu vstup členům filmového štábu, účinkujícím a dalším osobám podílejícím se na natáčení pohádky, jejich přípravách a likvidaci.
17. Smluvní strany sjednávají pro případ porušení kterékoliv povinnosti nájemce dle tohoto článku smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každé takové porušení, které nájemce nenapraví ani po předchozím písemném upozornění pronajímatele (postačí e-mailem) v přiměřené lhůtě mu k tomu poskytnuté.

## XI.

### Doba nájmu, skončení nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od **15. dubna 2024 do 22. dubna 2024**. V termínu 12. dubna v čase od 16:00 do 20:00 bude probíhat návoz techniky a materiálu. Od 15. dubna do 22. dubna bude probíhat natáčení a likvidace v režimu kompletního uzavření objektu pro návštěvníky. Přesný harmonogram natáčení je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy.
2. Nájemce může smlouvu písemně vypovědět i bez udání důvodu bez výpovědní doby, pokud tak učiní nájemce 5 a méně dnů před začátkem doby nájmu anebo v průběhu stanovené doby, je povinen uhradit nájemné v plné výši. Pronajímatel není oprávněn smlouvu vypovědět bez udání důvodu.
3. Každá ze stran je oprávněna vypovědět nájem bez výpovědní doby v případech, kdy je tato možnost stanovena v občanském zákoníku a dále v dalších případech, kdy druhá strana porušuje své povinnosti dle této smlouvy zvláště závažným způsobem. Za zvláště závažné porušení povinností nájemcem se považuje zejména:
  - a. jestliže nájemce užívá předmět nájmu k jinému než sjednanému účelu nebo zvláště závažným způsobem porušuje závazné podmínky stanovené pro užívání předmětu nájmu (např. použití mobiliáře v jeho funkční podobě)
  - b. jestliže nájemce poškozuje předmět nájmu závažným nebo nenapravitelným způsobem nebo způsobí-li jinak závažnou škodu na předmětu nájmu.Nájem v tomto případě zaniká dnem následujícím po dni doručení výpovědi nájemci.
4. Nájemce je povinen předmět nájmu vyklidit a předat nejpozději den následující po ukončení nájemního vztahu s tím, že o vrácení bude vypracován písemný zápis obsahující případný seznam poškození předmětu nájmu. V případě prodlení se splněním povinnosti vyklidit a předat předmět nájmu, uhradí nájemce smluvní pokutu 20.000,- Kč za každý započatý den prodlení se splněním této povinnosti, a to bez ohledu na jeho zavinění, nikoli však v případech, kdy je prodlení dáno důvody vyšší moci nebo důvody na straně pronajímatele. Tato povinnost platí i v případě nevyklizení a nepředání i jen části předmětu nájmu.
5. Pokud se v den následující po dni vyklizení předmětu nájmu nacházejí v předmětu nájmu jakékoli věci, které do předmětu nájmu vnesl nájemce, a nájemce je neodstraní ani na základě písemné výzvy pronajímatele ve lhůtě jím stanovené, 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.

6. Smluvní strany sjednaly, že ust. § 2230 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, o automatickém prodloužení nájmu se neuplatní.

## XII.

### Zvláštní ustanovení

1. Nájemce se zavazuje, že bude postupovat podle pronajímateli předem zpřístupněného bodového scénáře natáčení; pronajímatel je k němu oprávněn vznášet odůvodněné výhrady týkající se způsobu užívání předmětu nájmu coby památkově chráněného objektu, které by byly v rozporu s právními předpisy. Pořízený 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 nenávisti 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 nájemce zdrží jakýchkoliv nevhodných zobrazení způsobilých poškodit duchovní význam sakrálních předmětů či prostor a nevhodným způsobem tak působit na věřící osoby. V tomto smyslu nesmí být nájemcem poskytnuta licence k natočenému materiálu k jeho následnému využití způsobem narušujícím ujednání obsažené v tomto článku. V opačném případě si pronajímatel vyhrazuje právo vypovědět smlouvu bez výpovědní doby a požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 50.000 Kč za každý takový případ. Nájemce se zavazuje v titulcích pohádky uvést, že místem natáčení byl areál hradu Sovinec, a uvede poděkování Muzeu v Bruntále za umožnění natáčení. V případě porušení této povinnosti dle předchozí věty zaplatí nájemce smluvní pokutu ve výši 20.000 Kč.
2. Nájemce se zavazuje nahradit pronajímateli veškerou škodu, prokazatelně vzniklou vinou, opomenutím či nedbalostí nájemce, jím pověřených osob a dalších osob přítomných v předmětu nájmu v době jeho užívání nájemcem, v době užívání předmětu nájmu či v době přípravy předmětu nájmu ze strany nájemce před započítáním nájmu.

## XIII.

### Závěrečná ustanovení

1. Smluvní pokuty dle této smlouvy jsou splatné do 14 dnů od doručení písemné výzvy druhé smluvní straně. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu škody.
2. Tato smlouva byla uzavřena elektronicky.
3. Smlouvu je možno měnit či doplňovat výhradně písemnými číslovanými dodatky.
4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami, nestanoví-li zákon 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 (dále jen „zákon o registru smluv“), jinak. V takovém případě nabývá smlouva účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
5. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně



a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, a že se dohodly o celém jejím obsahu, což stvrzují svými podpisy.

6. Smluvní strany se dohodly, že pokud se na tuto smlouvu vztahuje povinnost uveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona o registru smluv, provede uveřejnění v souladu se zákonem Muzeum v Bruntále, příspěvková organizace

V Bruntále

V Ostravě

Pronajímatel

Nájemce

### Příloha č. 1: Bodový scénář (časový harmonogram natáčení)

Pondělí 15.4.	10.00 - 22.00	natáčení zvířat a před hradem + chystání nádvoří 5
Úterý 16.4.	8.00 - 20.00	natáčení nádvoří 5 a ochoz
Středa 17.4.	6.30 - 18.30	natáčení nádvoří 5 a louka
Čtvrtek 18.4.	8.00 - 20.00	natáčení lesní cesta
Pátek 19.4.	8.00 - 20.00	natáčení umrlčí komora a hrad
Sobota 20.4.	12.00 - 24.00	natáčení hrad a králova komnata