



Česká televize

IČO: 00027383

a

Národní památkový ústav

IČO: 75032333

Smlouva o nájmu nemovité věci

č. [1084462/512]

Předmět smlouvy: nájem nemovité věci pro účely natáčení

Cena, případně hodnota: nelze určit

Datum uzavření: 4. 9. 2017

Národní památkový ústav

Valdštejnské nám. 3, PSČ 118 01 Praha 1 – Malá Strana,
IČ: 75032333, DIČ: CZ75032333,

bankovní spojení: ČSOB a.s., 461309/0300,

zastoupený [REDAKCE], vedoucím odboru správy Státního hradu Švihov

Doručovací adresa:

Národní památkový ústav, správa státního hradu Švihov
adresa: Žižkova 1, 340 12 Švihov

[REDAKCE]

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

Česká televize

IČO: 00027383; DIČ: CZ00027383

Kavčí hory, Na Hřebenech II 1132/4, 140 70 Praha 4

zřízená zákonem č. 483/1991 Sb. o České televizi, nezapisuje se do obchodního rejstříku

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Praha 4, č.ú.: 1540252/0800

zastoupená: [REDAKCE], manažer realizace

odpovědná osoba k jednání: [REDAKCE], výkonný producent

(dále jen „nájemce“) na straně druhé

jako smluvní strany uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

smlouvu o nájmu nemovité věci

Článek I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je příslušný hospodařit s nemovitostí ve vlastnictví státu – Státní hrad Švihov, Žižkova 1, 34012 Švihov, st. p. 200/1, katastrální území č. 764621 Švihov u Klatov.
2. Uvedenou nemovitou věc pronajímatel dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti, anebo pronájmem nemovité věci bude dosaženo účelnějšího nebo hospodárnějšího využití věci při zachování hlavního účelu, ke kterému pronajímateli slouží.
3. Smluvní strany se dohodly, v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zejména zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, na této nájemní smlouvě.

Článek II.

Předmět nájmu

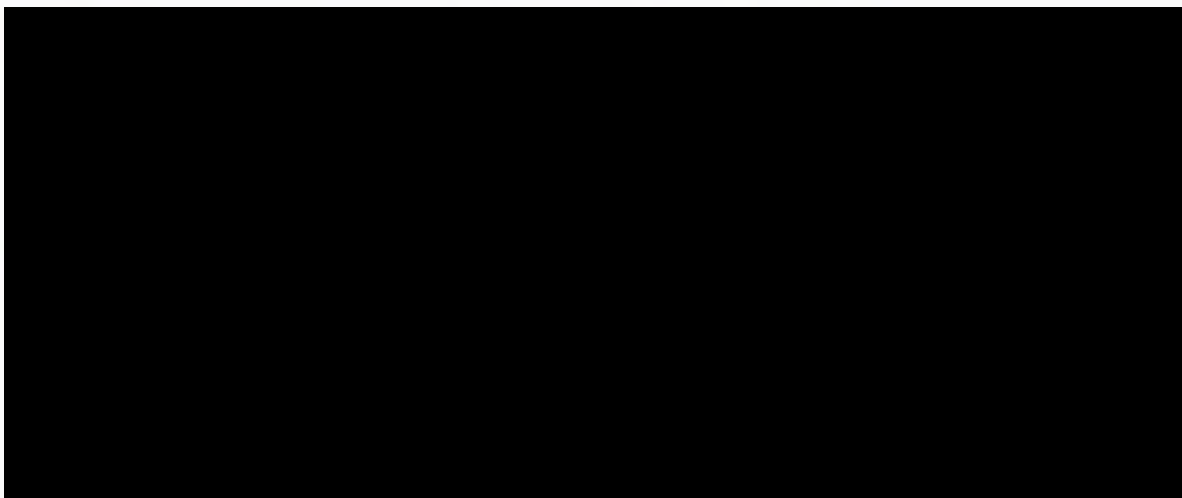
1. Předmětem nájmu, upraveného touto nájemní smlouvou, jsou následující nebytové prostory, které se nacházejí v nemovitostech specifikovaných v čl. I. této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“ nebo „prostory“):
 - a. přízemí (dvůr),
 - b. přízemí severního paláce (sál),
 - c. první patro severního paláce (ložnice, chodba se zábradlím, hodovní síň),
 - d. první patro jižního paláce (zbrojnice),
 - e. druhé patro jižního paláce (chodba u horního sálu, sál),

- f. první patro schodišťového křídla (chodba s vitrážemi),
- g. kaple,
- h. louka za hradem,
- i. část přízemí hospodářského křídla (wc, místnost před wc, přízemí špýcharu),
- j. část nádvoří pro catering a technické zázemí.

Článek III. Účel nájmu

1. Předmět nájmu bude užíván výlučně k následujícímu účelu a činnostem:
 - příprava a natáčení zvukově obrazového záznamu audiovizuálního díla s pracovním názvem [REDACTED] (dále také „film“).
2. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu znám a v takovémto stavu jej k dočasnému užívání přijímá. O předání prostor nájemci bude vyhotoven písemný předávací protokol s uvedením případných závad.
3. Pronajímatel pronajímá v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu nájemci.
4. Nájemce najímá od pronajímatele v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu.

Článek IV. Nájemné, jeho splatnost a způsob úhrady



3. Smluvní pokuty a škody:
 - a. Pro případ, že nájemce překročí dobu stanoveného užívání předmětu nájmu, nebo bude v prodlení s jeho vyklizením, vzniká pronajímateli nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 10.000,- Kč za každý i započatý den prodlení. Tímto ustanovením není dotčena možnost dodatkem ke smlouvě prodloužit dobu nájmu dle odst. 6 tohoto čl. nebo změnit druh užívání podle čl. III.
 - b. Jednotlivé každé porušení zákazu kouření 1.000,- Kč.
 - c. Nájemce se zavazuje odškodnit Pronajímatele za jakékoliv škody, prokazatelně vzniklé vinou Nájemce nebo jím pověřených osob, v době užívání Předmětu nájmu.
 - d. Pronajímatel je povinen předložit Nájemci ihned po ukončení doby nájmu podrobný písemný seznam jakýchkoliv poškození Předmětu nájmu, která bude považovat za poškození způsobená Nájemcem („Nárok na náhradu“). Poté Pronajímatel umožní Nájemci vstup do Předmětu nájmu, aby mohl Nájemce zkontrolovat a vyhodnotit škody na základě Nároku na náhradu. Pokud Nájemce uzná odpovědnost za uvedené škody, bude mu dána možnost buď tyto škody včas napravit, nebo za ně poskytnout odškodnění.

4. Nájemné je celé splatné na základě faktury, vystavené po podpisu této smlouvy, a to na účet pronajímatele uvedený na faktuře a v záhlaví této smlouvy. Fakturace služeb obsažených v tomto článku proběhne na základě faktury – daňového dokladu vystaveného ke dni ukončení pronájmu. Splatnost každé faktury je 15 kalendářních dní. Smluvní pokuty jsou splatné ihned při zjištění pronajímatelem na základě výzvy.
5. V případě neuhrazení finanční částky dle bodů 1. a 2. tohoto článku ze strany nájemce, má pronajímatel právo ihned zastavit činnost nájemce v předmětu nájmu.
6. Pokud by se výše uvedený rozsah natáčecích dnů a služeb z důvodů na straně nájemce rozšířil či zkrátil, bude tato situace neprodleně řešena dodatkem k této smlouvě.
7. V případě prodlení s platbami nájemného či služeb zaplatí nájemce smluvní pokutu ve výši 0,03 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení. V případě předčasného ukončení nájemního vztahu se nájemné hradí až do okamžiku vyklizení a předání předmětu nájmu.
8. Faktura a tato smlouva musí obsahovat bankovní spojení pronajímatele zveřejněné správcem daně způsobem umožňujícím dálkový přístup ve smyslu zákona o DPH o nespolehlivém plátcí DPH. Nebude-li faktura obsahovat stanovené náležitosti nebo v ní nebudou správně uvedeny údaje, je ČT oprávněna tuto fakturu vrátit k doplnění. V takovém případě se přeruší běh lhůty splatnosti a nová lhůta splatnosti počne běžet okamžikem doručení opravené faktury ČT.
9. Všechny faktury budou mít označení
odběratele:
Česká televize, Kavčí Hory, 140 70 Praha 4
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Praha 4
č. účtu: 1540252/0800
IČO: 00027383, DIČ: CZ00027383,
IDEC AVD 21651212010

Článek V. Podnájem

1. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu další osobě, s výjimkou případu předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

Článek VI. Stavební a jiné úpravy

1. Jakékoliv úpravy pronajatého nebytového prostoru může nájemce uskutečnit pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Stavební úpravy může provádět pouze za předpokladu předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Předchozí písemný souhlas pronajímatele je nutný i v případě pevné instalace jakýchkoliv zařízení.
2. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je nájemce povinen po skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, a odstranit veškeré změny a úpravy, které provedl se souhlasem pronajímatele.

Článek VII. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel umožní po dobu nájmu vstup nájemci do pronajatých prostor.
2. Pronajímatel nemá odpovědnost za případný úraz, který by v areálu objektu a pronajatých prostorách utrpěla některá z osob nájemce v době trvání nájmu.
3. Pronajímatel neodpovídá za škodu na majetku vneseném nájemcem do areálu objektu a pronajatých prostor, které by nájemci způsobily třetí osoby.
4. Pronajímatel má právo vyzvat nájemce a osoby, kterým nájemce umožnil vstup do pronajatých prostor, aby okamžitě zastavili jakoukoliv činnost, která by byla v rozporu

- s účelem nájmu, podmínkami této smlouvy nebo jakkoli ohrožovala majetek státu, životní prostředí nebo majetek a zdraví osob.
5. Pronajímatel má právo stanovit osoby, jejich počty, dobu dozoru, podílející se na provozním, památkovém dozoru při realizaci filmu dle této smlouvy.
 6. Pronajímatel umožní nájemci provádět v předmětu nájmu dekorační úpravy dle předem odsouhlaseného rozsahu, včetně dočasných instalací technických zařízení nutných k realizaci filmu.
 7. Pronajímatel provede vyklizení prostor a případné demontáže technických a elektrických zařízení.
 8. Pronajímatel činí nesporným, že byl nájemcem seznámen s obsahem a charakterem obrazů (scén), které mají být v předmětu nájmu natáčeny. O těchto zjištěných skutečnostech se pronajímatel zavazuje zachovávat mlčenlivost až do doby, kdy se tyto skutečnosti stanou veřejně známými.
 9. Pronajímatel se zavazuje, že nebude nikterak nárokovat jakákoliv autorská práva či nebude činit jiné právní nároky k filmům, fotografiím, nahrávkám a veškerým ostatním současným i budoucím nosičům audiovizuálního materiálu, které nájemce pořídí v předmětu nájmu ve spojení s výrobou filmu podle této smlouvy. Veškerá tato práva zde specifikovaná zůstávají výhradně nájemci. Pronajímatel bere na vědomí, že nájemce může pořízený materiál dále upravovat, rozmnožovat či dále licencovat dle vlastního uvážení, a to v plné míře.

Článek VIII.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce zajistí pro potřeby pronajímatele odpovědnou osobu, která bude po celou dobu trvání nájmu udílet závazné pokyny a dohlížet na dodržování této smlouvy ze strany nájemce a osob, které se budou na straně nájemce akce účastnit.
2. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu je součástí národní kulturní památky a zavazuje se dodržovat všechny obecně závazné právní předpisy, zejména předpisy na úseku památkové péče, bezpečnostní a protipožární předpisy.
3. Nájemce zajistí nepřetržitou protipožární službu na své náklady.
4. Nájemce se zavazuje během užívání pronajatých prostor dodržovat organizační a bezpečnostní pokyny odpovědných zaměstnanců pronajímatele.
5. 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.
6. Nájemce se zavazuje neprovádět jakékoliv zásahy do omítek a zdíva (včetně opírání předmětů o zdívo a vzpírání mezi zdí), nátěrů a nepoužívat, nepřemísťovat ani jinak manipulovat s mobiliářem a příslušenstvím pronajatých prostor bez předchozího souhlasu či dohledu odborné osoby. Rovněž nebude zasahovat do terénních situací a archeologických území.
7. Na straně nájemce se akce zúčastní maximálně 200 osob denně. Nájemce zajistí, že všechny tyto osoby budou před zahájením akce seznámeny s podmínkami pronájmu, bezpečnostními předpisy, které budou dodržovat.
8. Nájemce odpovídá za prověření všech osob, kterým z důvodu účelu nájmu umožní přístup do pronajatých prostor. Nájemce odpovídá za škodu, které tyto osoby způsobí.
9. Nájemce a se zavazuje dodržovat a zajistit, že v prostorách počínaje vstupem branou **nebudou konzumovány potraviny a nápoje a nebude používán otevřený oheň**, s výjimkou odsouhlaseného scénického ohně nutného k dosažení účelu smlouvy, a **kouřeno** (s výjimkou k tomu vyhrazených míst). Kouření je zakázané v celém areálu hradu Švihov počínaje hlavní branou.
10. Nájemce bere na vědomí, že nesmí natáčet, fotit, apod. zaznamenávat či zobrazovat zabezpečovací technologie (EZS, CCTV) objektu. Pokud by se tyto technologie objevily na

záznamovém médiu, je nájemce povinen tento záznam o zabezpečovacích prvcích neprodleně zničit, případně upravit.

11. Nájemce neohrozí bezpečnost objektu, zachová mlčenlivost o věcech, které mohou souviset se zabezpečením objektu, a v této souvislosti se bude řídit pokyny oprávněných pracovníků pronajímatele.
12. Nájemce se zavazuje neomezovat svou činností návštěvníkový provoz na vnějším nádvoří hradu, ve dnech, kdy není objekt uzavřen, či provoz omezen. Provoz během natáčecích dnů bude koordinován, případně omezen.
13. Nájemce se tímto zavazuje, že v době mezi 22 hod. a 06 hod. bude dodržovat co možná nejmenší míru hlučnosti a zároveň hlučnější techniku a zařízení bude používat jen v nutném případě, a to na co možná nejkratší dobu.
14. Nájemce se zavazuje po skončení natáčení uvést předmět nájmu do původního stavu, nebude-li sjednáno jinak.
15. Nájemce se zavazuje z důvodů ochrany památky použít pro transport materiálu do předmětu nájmu různá technická zařízení (zvedací plošiny, atd.), jejichž použití bude odsouhlaseno pronajímatelem.
16. Nájemce je povinen zachovat na příjezdové komunikaci, ve vjezdu i na vnitřních plochách objektu kulturní památky dostatek místa, aby mohla projet vozidla nezbytná pro rychlý zásah v případě ohrožení života, zdraví, nebo majetku v areálu kulturní památky, vozidla služební a zásobovací, vozidla patřící obyvatelům a nájemcům objektu.
17. Nájemce uvede vhodným způsobem a v souladu s platnými právními předpisy v závěrečných titulcích filmu, pokud jimi bude film opatřen, kde byl film natáčen (název památkového objektu).

Článek IX. Doba nájmu

2. Pronajímatel a nájemce jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu v souladu s obecně závaznými právními předpisy.
3. Pronajímatel je oprávněn od smlouvy odstoupit v těchto případech:
 - a. jestliže nájemce poruší svoje povinnosti uvedené v čl. III., V., VI., VIII. této smlouvy,
 - b. jestliže nájemce bude v prodlení s placením nájemného a služeb spojených s nájmem.
4. Nájem zaniká okamžikem odstoupení.

Článek X. Zvláštní ujednání

1. V případě porušení této smlouvy bude pronajímatel omezen na náhradu škody uplatněnou podle zákona. V žádném případě nebude mít pronajímatel právo zakázat vývoj, výrobu, distribuci nebo užití filmu.
2. Pronajímatel potvrzuje, že on ani žádná třetí osoba nevznese vůči nájemci nebo jiné třetí osobě na výrobě a exploataci díla se podílející žádné jiné nároky než ty, které vyplývají z této smlouvy.

Článek XI. Závěrečná ustanovení

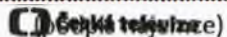
1. Tato smlouva byla sepsána ve čtyřech vyhotoveních. Každá ze smluvních stran obdrží po dvou totožných vyhotoveních.
2. Smlouvu je možno měnit či doplňovat výhradně v písemné formě písemnými číslovanými dodatky, obsaženými na jedné listině. Platnost a účinnost takových dodatků nastává, pokud se strany nedohodnou jinak, podpisem oprávněných zástupců obou smluvních stran.

3. Účastníci prohlašují, že tuto smlouvu uzavřeli podle své pravé a svobodné vůle prosté omylů, nikoliv v tísní a že vzájemné plnění dle této smlouvy není v hrubém nepoměru. Smlouva je pro obě smluvní strany určitá a srozumitelná.
4. Smluvní strany se dohodly, že na sebe přebírají nebezpečí změny okolností a vylučují aplikaci § 2234 občanského zákoníku o zadržovacím právu pronajímatelů. Smluvní strany se dohodly, že zvyklosti ani zavedená praxe stran nemají přednost před ustanoveními této smlouvy ani před ustanoveními zákona. V případě, že se ke kterémukoli ustanovení této smlouvy či k jeho části podle zákona jako ke zdánlivému právnímu jednání nepřihlíží, nebo že kterékoli ustanovení této smlouvy či jeho část je nebo se stane neplatným, neúčinným a/nebo nevymahatelným, oddělí se v příslušném rozsahu od ostatních ujednání této smlouvy a nebude mít žádný vliv na platnost, účinnost a vymahatelnost ostatních ujednání této smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit takové zdánlivé, nebo neplatné, neúčinné a/nebo nevymahatelné ustanovení či jeho část ustanovením novým, které bude platné, účinné a vymahatelné a jehož věcný obsah a ekonomický význam bude shodný nebo co nejvíce podobný nahrazovanému ustanovení tak, aby účel a smysl této smlouvy zůstal zachován.
5. Smluvní strany prohlašují, že vymezení předmětu smlouvy a ceny, případně hodnoty předmětu smlouvy na titulní straně této smlouvy nemá normativní význam a uvádí se zde pouze pro účely provedení uveřejnění této smlouvy v registru smluv.
6. Smluvní strany se dohodly, že obsah této smlouvy se považuje za důvěrný, stejně jako veškeré informace, které vejdou ve známost smluvních stran v souvislosti s jednáním o uzavření této smlouvy, při jejím plnění a v souvislosti s ním, a žádná ze smluvních stran není bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany oprávněna dané informace sdělovat třetím osobám, a to ani po ukončení plnění této smlouvy či ukončení této smlouvy, s výjimkou informací: (i) s nimiž se smluvní strana seznámila nezávisle na druhé smluvní straně; (ii) které nájemce sám sděluje třetím osobám v souvislosti s přípravou, výrobou, distribucí a/nebo propagací svého programového obsahu, k němuž se vztahuje tato smlouva, a/nebo v souvislosti se svou propagací (s výjimkou informací označených pronajímatelem jako jeho obchodní tajemství); (iii) které smluvní strana poskytne nebo uveřejní na základě právního předpisu nebo vykonatelného rozhodnutí soudu či správního orgánu; a (iv) které smluvní strana poskytne svým odborným poradcům a/nebo jiným spolupracovníkům vázaným zákonnou a/nebo smluvní povinností mlčenlivosti. Vzhledem k tomu, že tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv“), smluvní strany ve vzájemné shodě označily v jejich stejnopisech žlutou barvou informace, které budou znečitelněny v souladu se zákonem o registru smluv. Takto bylo označeno zejména, nikoli však výlučně, obchodní tajemství, jehož utajení smluvní strany odpovídajícím způsobem zajišťují. Na informace, které v této smlouvě nejsou označeny žlutou barvou, se po jejím uveřejnění postupem podle zákona o registru smluv nevztahuje povinnost mlčenlivosti dle tohoto odstavce. Tuto smlouvu je oprávněna postupem podle zákona o registru smluv uveřejnit pouze nájemce, a to v době do 30 dnů od jejího uzavření. Nedojde-li v této době k uveřejnění této smlouvy ze strany nájemce, pak je k jejímu uveřejnění postupem podle zákona o registru smluv oprávněna kterákoli smluvní strana.

Ve Švihově dne 4.7. 2017

V Praze dne 4.7. 2017

(podpis pronajímatele)
/razítko/

 **Česká televize** -104-
Kavčí bory /
Na Hřebenech II 1132/4
140 70 Praha 4
IČO: 00027383 DIČ: CZ00027383

Národní památkový ústav
správa hradu Švihov
Žižkova 1, 340 12 Švihov
IČ: 75032333 (3)