



Smlouva o (pro)nájmu prostor číslo SML xxx/002/2024

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanoveními § 2201 až § 2320 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen "občanský zákoník"), v platném znění, mezi smluvními stranami (dále jen „smlouva“)

Článek 1

Smluvní strany

Národní zemědělské muzeum, s. p. o. (dále též „NZM“)

se sídlem: Kostelní 1300/44, 170 00 Praha 7 - Holešovice
IČ: 75075741
DIČ: CZ75075741
bankovní spojení: Česká národní banka
číslo účtu: 28371111/0710
statutární orgán: xxx
zastoupené: xxx

(dále jako „**pronajímatel**“) na straně jedné

a

Truhlářství Martin Dlouhý

Se sídlem: Spojovací 199, 281 23 Starý Kolín
IČ: 624 85 172
DIČ: xxx
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
Číslo účtu: 2910281349/0800
Statutární orgán: xxx

(dále jako „**nájemce**“) na straně druhé

Článek 2

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel v souladu se svojí zřizovací listinou vykonává právo hospodaření k souboru nemovitostí (budov a souvisejících pozemků) tvořících komplex areálu Kačina (dále pro účely této smlouvy v textu označovaném jen jako "**zámek**"). Příslušnost hospodařit s majetkem ČR k uvedeným nemovitostem je zapsaná v katastru nemovitostí na LV č. 154 pro k.ú. Svatý Mikuláš [694096], u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora.

Článek 3

Předmět nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou poskytuje nájemci do užívání níže přesně vymezené prostory nacházející se v objektu zámku Kačina pouze a výhradně za účelem pořádání srazu historických amerických vozidel. Nájemce tento předmět nájmu za podmínek této smlouvy do svého užívání přijímá.
2. Předmětem nájmu je: vymezený prostor zámeckého parku. Nájemce je oprávněn po sjednanou dobu nájmu užívat též prostory, které tvoří přístupové trasy. Pronajímané prostory jsou přesně barevně vyznačeny a ohraničeny v plánu zámeckého komplexu, který tvoří přílohu č. 1 a je nedílnou součástí této nájemní smlouvy. Nájemce výslovně prohlašuje, že je mu rozsah nájmu z osobní prohlídky, výše uvedené specifikace a připojeného plánu, bezpečně a přesně znám a nemá o něm žádnou pochybnost.
3. Nájemce výslovně prohlašuje, že je mu znám charakter a specifický režim předmětu nájmu a zavazuje se podřídit této skutečnosti způsob užívání pronajatých prostor, pečovat o to, aby v průběhu sjednaného užívání na předmětu nájmu nevznikla škoda a řídit se bezvýhradně pokyny pronajímatele, resp. jeho určených zaměstnanců, kteří jsou oprávněni po celou dobu užívání předmětu nájmu dohlížet na dodržování zásad užívání prostor v památkově chráněném objektu. Nájemce proto není oprávněn provádět bez výslovného písemného souhlasu jakékoli změny na předmětu nájmu. Porušení této povinnosti dává pronajímateli právo od této smlouvy odstoupit. Nájemce též prohlašuje, že je dostatečně pojištěn pro případ vzniku odpovědnosti za jím způsobenou škodu.

Článek 4

Doba nájmu

1. Pronajímatel nájemci výše v čl. 2 této smlouvy specifikované prostory pronajímá na dobu: **od neděle 02. 06. 2024 od 7 hodin do neděle 02. 06. 2024 do 18 hodin**, po kterých bude předán zpět pronajímateli.
2. Nájemce si níže popsáním způsobem předmět nájmu v den pronájmu převezme a ke sjednanému termínu doby nájmu pronajímateli zpět ve stavu, v jakém je od pronajímatele převzal, předá. V případě porušení smluvní povinnosti spočívající v prodloužení nájmu s řádným předáním předmětu nájmu po uplynutí sjednané doby nájmu se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,5 % z nájemného za každou, byť i započatou, hodinu prodloužení. Úhrada smluvní pokuty nemá žádný vliv na případný plný nárok na náhradu škody (ustanovení § 2050 občanského zákoníku se neuplatní). Tato smluvní pokuta je splatná do 15 dnů ode dne výzvy pronajímatele k její úhradě nájemcem.
3. Při převzetí a předání předmětu nájmu na počátku sjednané doby nájmu sepsají účastníci smlouvy předávací protokol, zachycující stav pronajímaných prostor.
4. Po skončení nájmu bude při předání a převzetí předmětu nájmu opět sepsán předávací protokol zachycující stav pronajímaných prostor s tím, že nájemce je povinen předmět nájmu předat (vrátit) řádně, tedy ve stavu, v němž jej od pronajímatele převzal.

Článek 5

Ukončení smlouvy

1. Tato smlouva končí:
 - uplynutím doby, na kterou byla sjednána,
 - písemnou dohodou smluvních stran,
 - odstoupením od smlouvy,
 - okamžitou výpovědí ze strany pronajímatele, přičemž výpovědním důvodem pro tento případ je hrubé porušení povinností nájemce dle této smlouvy. Pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět s okamžitou účinností zejména z důvodu, že prokazatelně hrozí nebo již došlo ze strany nájemce k užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem nájmu.
2. Výpověď smlouvy musí být učiněna písemně a doručena zástupci druhé smluvní strany.

Článek 6

Výše nájemného a platební podmínky

1. Účastníci smlouvy se dohodli, že nájemce uhradí dle ceníku NZM pronajímateli za sjednané užívání předmětu nájmu **nájemné v celkové konečné výši 60 000 Kč + DPH, celkem tedy 72 600 Kč (sedmdesát dva tisíc šest set korun českých)** za uvedenou dobu pronájmu. K uvedené nebude připočteno DPH dle platných příslušných právních předpisů.
2. Časové omezení skutečného užívání předmětu nájmu z důvodů na straně nájemce nemá na výši ujednaného nájemného vliv.
3. Pronajímatel vystaví nájemci na dohodnutou výši nájemného fakturu. **Nájemné je splatné nejpozději do 31. 05. 2024, včetně**, na bankovní účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu 2837111/0710 s tím, že nejpozději v tento den musí být smluvená částka pronajímateli na jeho účet připsána, jinak je pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit.

Článek 7

Ostatní ujednání

1. **Nájemce je oprávněn od této smlouvy do dne 31. 05. 2024 odstoupit.** Pro tento případ se sjednává ve smyslu ustanovení § 1992 občanského zákoníku odstupné ve výši 10 % z celkové ujednané výše nájmu dle Čl. 5 odst. 1 této smlouvy, které se nájemce zavazuje pronajímateli zaplatit do tří dnů ode dne, kdy k odstoupení z jeho strany dle tohoto smluvního ujednání došlo. Dále je nájemce oprávněn odstoupit od smlouvy v případech zmaření účelu nájmu zaviněných vyšší mocí (např. přírodní katastrofy, opatření státu, apod.), které byly nájemcem neodvratitelné. Na takové případy se odstupné nevztahuje.
2. Náležitosti dle ustanovení § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích ve znění pozdějších předpisů, které nejsou stanoveny na jiných místech této smlouvy:
 - I) Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy okamžitě odstoupit, pokud přestanou být plněny podmínky podle ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.
 - II) Vylučuje se pokračování užívacího vztahu nájemce k předmětu nájmu dle této smlouvy tím, že by užívání pokračovalo i po dnech, kdy má užívací vztah skončit.
3. Nájemce je současně srozuměn s tím, že pronajímatel je oprávněn uveřejnit obraz smlouvy a jejich případných změn (dodatků) a dalších dokumentů od této smlouvy odvozených, zejména jednotlivých Smluv, včetně metadat požadovaných k uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Uveřejnění smlouvy a metadat v registru smluv zajistí Pronajímatel.
4. Smluvní strany prohlašují, že žádné ustanovení smlouvy nepovažují za obchodní tajemství.

5. Nájemce není oprávněn poskytnout předmět nájmu k užívání do podnájmu třetí osobě.
6. Nájemce si na svůj náklad zajistí požární, zdravotní, bezpečnostní, elektrikářskou a pořadatelskou službu.
7. Nájemce během doby nájmu v předmětu nájmu odpovídá za dodržování hygienických pravidel nařízených v souvislosti s šířením koronaviru.
8. Nájemce je povinen se před zahájením nájmu, činnosti v areálu zámku prokazatelně seznámit s možnými riziky ohrožení života a zdraví, která vyplývají z jeho činnosti v prostorech nájmu a toto seznámení potvrdit podpisem Záznamu o písemném informování o rizicích a přijatých opatření.
9. Odpad vznikající v souvislosti se smluvně sjednanou činností nájemce a účelem nájmu je nájemce povinen likvidovat sám na svůj vlastní náklad.
10. Nájemce se zavazuje, že po celou dobu trvání nájmu, zajistí na místě nájmu samostatné nádoby pro jednotlivé vznikající druhy odpadu, které budou viditelně označeny. Neplnění této povinnosti se považuje za hrubé porušení podmínek nájmu a pronajímatel má v takovémto případě právo ukončit trvajícím nájem bez vrácení nájemného nájemci.
11. V případě, že by konkrétní prvky akce konané v rámci nájmu byly v rozporu s dobrými mravy nebo v hrubém rozporu s povahou a účelem činnosti NZM a nájemce by tyto prvky neprodleně po upozornění ze strany pronajímatele neodstranil, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.
12. Odstoupení dle této smlouvy je účinné okamžikem jeho doručení druhé smluvní straně; v případě pochybností se má za to, že odstoupení bylo doručeno do tří dnů od odeslání oznámení o odstoupení na adresu druhé smluvní strany uvedenou shora nebo na jinou adresu, kterou k tomu účelu adresát odesílateli předem sdělí.
13. Úrok z prodlení s finančním plněním dle této smlouvy smluvní strany sjednaly ve výši 0,2% z dlužné částky za každý den prodlení. Úhrada smluvního úroku z prodlení nemá žádný vliv na případný plný nárok na náhradu škody (ustanovení § 1971 občanského zákoníku se neuplatní)
14. Obě smluvní strany si dále ujednaly, že po dobu nájmu bude s ohledem na charakter objektu, v němž se předmět nájmu nachází, dohlížet na dodržování smluvních podmínek, protipožárních, bezpečnostních a jiných předpisů, zejména dle přílohy č. 2 této smlouvy, jimiž je pronajímatel ze zákona vázán, vždy konkrétně určený zaměstnanec pronajímatele. Tito zaměstnanci budou představeni při převzetí předmětu nájmu na počátku nájmu.
15. Pronajímatel upozorňuje nájemce na skutečnost, že v části porostu parku, se nachází starší vzrostlé stromy a může tedy dojít k pádu větví a k úrazu zúčastněných. Za tuto událost nenese pronajímatel odpovědnost. Stejně tak platí naprostý zákaz lézt na stromy v rámci areálu.
16. Pronajímatel bude poskytovat nájemci v souvislosti s užíváním předmětu nájmu následující služby:
 - a) Elektrickou energii

Služby budou fakturovány daňovým dokladem samostatně s vyčíslením příslušného DPH ve výši dle skutečně odebraných služeb.
17. Tato smlouva je vyhotovena ve třech výtiscích s platností originálu, z nichž 2 obdrží pronajímatel a 1 nájemce.
18. Smlouva nabývá účinnosti uveřejněním v registru smluv.
19. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat výhradně písemně, jinak jsou změny a doplňky neplatné. Z důvodu právní jistoty je vyslovené ujednáno, že i znění tohoto ustanovení lze měnit výhradně písemnou formou.

20. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, že s jejím obsahem bez výhrad souhlasí, což potvrzují níže svými podpisy.

Seznam příloh:

Příloha č. 1 - Plánek - grafické vymezení předmětu nájmu

Příloha č. 2: Zabezpečení požární ochrany v areálu zámku Kačina

V Praze dne:

V Kolíně dne:

.....
Národní zemědělské muzeum, s. p. o.

xxx
(Pronajímatel)

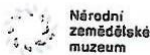
.....
xxx

xxx
(Nájemce)

Příloha č. 1: Plánek - grafické vymezení předmětu nájmu



Příloha č. 2: Zabezpečení požární ochrany v areálu zámku Kačina



Národní
zemědělské
muzeum

Průl. č. 2.

Národní zemědělské muzeum Praha, Kostelní 1300/44, Praha 7
Zámek Kačina, Muzeum českého venkova

Příloha č. 2 smlouvy

Zabezpečení požární ochrany v areálu Zámku Kačina

Obecná ustanovení

Stanovení organizace požární ochrany upravuje vytvoření vlastního organizačního systému, nezbytného pro plnění povinností vyplývajících z předpisů o požární ochraně, a to po dobu využívání vnitřních a vnějších prostor Zámku Kačina k natáčení filmových, televizních a ostatních produkcí.

Rozsah platnosti

Toto organizační opatření platí pro celý objekt zámku Kačina, vztahuje se na zaměstnance externích společností, fyzické osoby v obdobném pracovněprávním vztahu k externím společnostem, ostatní externí subjekty a jejich zaměstnance, které se jakýmkoliv způsobem podílejí na natáčení v areálu zámku Kačina. S těmito pokyny musí být výše uvedení zaměstnanci seznámeni v rámci předání místa natáčení, nejpozději při podpisu smlouvy o pronájmu prostor.

Odpovědnosti a pravomoci

Za organizaci a zajišťování požární ochrany v průběhu natáčení na Zámku Kačina, Muzeu českého venkova odpovídají vedoucí pracovníci filmových produkcí v rozsahu stanoveném tímto pokynem, zákonem č. 133/1985 Sb. O požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, s přihlédnutím ke znění ostatním právním předpisům upravujících oblast PO.

Povinnosti všech zaměstnanců na úseku PO

Každý zaměstnanec (nebo osoba v obdobném pracovně právním vztahu) je povinen:

- počínat si tak, aby nedošlo ke vzniku požáru, zejména při používání tepelných, elektrických a jiných spotřebičů, při skladování hořlavých nebo požárně nebezpečných látek a při manipulaci s otevřeným ohněm, či jiným zdrojem zapálení,
- plnit příkazy a dodržovat zákazy týkající se požární ochrany na označených místech,
- účastnit se stanoveného školení o PO a podrobit se ověření znalostí,
- znát příslušnou dokumentaci PO zpracovanou pro konkrétní pracoviště Zámku Kačina a řídit se jejími ustanoveními,
- znát způsob vyhlášení požárního poplachu a přivolání pomoci v případě požáru, v případě zjištění požáru se řídit požárními poplachovými směrnicemi,
- znát umístění a způsob použití přenosných hasicích přístrojů a jiných hasebních prostředků,
- udržovat trvale volné únikové cesty, přístup k přenosným hasicím přístrojům, požárním hydrantům, hlavním uzávěrům médií (voda, plyn, elektřina) a elektrorozvaděčům,
- dodržovat technické podmínky a návody vztahující se k požární bezpečnosti výrobků nebo činností,

Vypracoval: Daniel Kruliš, Z – OZO – 7/2010

Dne: 7.2.2017

- po ukončení natáčecího dne vždy zkontrolovat, zda jsou vypnuty všechny el. spotřebiče, svítidla, tepelné spotřebiče, strojní zařízení atd. a překontrolovat své svěřené pracoviště, zda se v něm nenachází případný jiný iniciační zdroj, který by mohl zapříčinit vznik požáru,
- neprodleně oznamovat pověřenému pracovníkovi NZM, s.p.o. nedostatky a závady na pracovišti, které by mohly vést ke vzniku požáru nebo jestliže by byla znemožněna záchrana osob v případě vzniku požáru.

Nikdo nesmí:

- používat otevřený oheň a kouřit, týká se všech objektů NZM, s.p.o., pobočka Zámek Kačina (pozn. ředitel pobočky NZM, s.p.o. je oprávněn stanovit vyhrazená místa pro kouření),
- používat neschválené a nerevidované, nebo jinak nezpůsobilé tepelné a elektrické spotřebiče,
- provádět takové práce, které mohou vést ke vzniku požáru, pokud k tomu nemá odbornou způsobilost požadovanou pro výkon takových prací zvláštními předpisy,
- poškozovat, zneužívat nebo jiným způsobem znemožňovat použití hasicích přístrojů a požárně bezpečnostních zařízení.

Opatření proti vzniku a šíření požáru

- 1) Po dobu natáčení bude produkcí vždy zajištěn odpovídající požární dohled nad prováděnými pracemi. Dohled bude vykonáván osobou, která má odbornou způsobilost v PO, je technikem PO, popř. je velitelem, nebo strojníkem JSDH s platnou odbornou způsobilostí (více viz zákon o PO).
- 2) Produkce natáčení je povinna seznámit odpovědnou osobu NZM, s.p.o. s organizací požární ochrany při natáčení. Odpovědný pracovník NZM, s.p.o. je oprávněn předat informace o zabezpečení požární ochrany k posouzení odborně způsobilé osobě NZM, s.p.o.
- 3) Všichni zaměstnanci a osoby v obdobném pracovním vztahu k filmovým produkcím jsou povinni dohlížet na dodržování požárně bezpečnostních opatření.
- 4) Nájemci prostor Zámku, externí subjekty a jejich pracovníci jsou povinni dodržovat veškerá ustanovení požární řádů, příkazů ředitele pobočky NZM, s.p.o., požárních poplachových směrnic a řídit se pokyny zaměstnanců Muzea českého venkova Kačina.
- 5) Veškeré tepelné, teplo produkující, či sálající spotřebiče a zařízení musí být po ukončení práce s nimi vypnuty. Nesmí být zakrývány, ani obkládány hořlavým materiálem.
- 6) Elektrické spotřebiče v expozicích, připojené do zásuvkového obvodu musí být po ukončení natáčení odpojeny od elektrické rozvodné sítě.
- 7) Veškeré požárně nebezpečné práce v zámku budou prováděny jen po stanovení písemného opatření (příkaz ke svařování, příkaz V, apod.), po stanovení přesných podmínek práce a odpovědnosti za dohled nad těmito pracemi.
- 8) Produkce je povinna kdykoliv umožnit provedení kontroly dodržování předpisů pro zajištění požární ochrany pracovníkům NZM, s.p.o., popř. osobě odborně způsobilé v PO určené ředitelem pobočky NZM, s.p.o.

Závěrečná ustanovení

Za dodržování tohoto organizačního opatření odpovídají všichni vedoucí pracovníci filmových produkcí v rozsahu svých funkcí.