

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR PRO NATÁČENÍ

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení §§ 1746 odst. 2 a 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“),
(dále jen „smlouva“) mezi:

Psychiatrická nemocnice Bohnice

Se sídlem: Ústavní 91, 181 02 Praha 8
IČO / DIČ: 00064220 / CZ00064220
Zastoupená: MUDr. Zuzanou Barboríkovou, MBA, ředitelkou
bankovní spojení: Česká národní banka, číslo účtu: [REDACTED]
(dále jen „pronajímatel“)

a

Silvershot s.r.o.

Se sídlem: Macharovo náměstí 419/3, 160 00, Praha 6
IČO: 28375521
DIČ: CZ28375521
Zastoupená: Antonínem Nejedlym
(dále jen „nájemce“ a společně s pronajímatelem dále jako „smluvní strany“ nebo každá jednotlivě jako „smluvní strana“)

1. Předmět nájmu

- 1.1. Pronajímatel je oprávněn na základě příslušných ustanovení z. č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZoMČR“) nakládat s níže uvedeným majetkem. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci vybrané prostory, a to (i) interiéry oddělení 24, které se nachází v budově č. p. 133, která je součástí pozemku parc. č. 446 (ii) vybrané exteriéry: park před budovou 24, který se nachází na pozemku parc. č. 445/2, a (iii) vybrané exteriéry: průjezd jídelnou (budova na adrese Ústavní č. p. 24, Praha 8), které se nachází v budově č. p. 25, která je součástí pozemku parc. č. 433 a parc. č. 349/1, to vše zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví 6713, katastrální území Bohnice, obec Praha, jak jsou tyto všechny vyznačeny a blíže specifikovány v Příloze 1 této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“), a to k dočasnému užívání pro účel a za podmínek dále stanovených níže. Nájemce se za předmět nájmu zavazuje řádně a včas uhradit sjednané nájemné.

2. Doba nájmu

- 2.1. Tato smlouva je sjednána na dobu určitou. Předmět nájmu se pronajímá od **8. 5. 2025** (včetně) do **10. 5. 2025** (včetně), a to v konkrétních časech (v jednotlivých dnech) dále stanovených touto smlouvou (dále jen „doba nájmu“). Případné prodloužení dat (ve smyslu dnů) doby nájmu je možné po písemné dohodě smluvních stran ve formě dodatku k této smlouvě. Časový harmonogram natáčení je Přílohou 2 této smlouvy (dále jen „harmonogram“); jednotlivé časy lze po předchozí domluvě s pronajímatelem či jím určenou osobou měnit (zejména pak tyto posouvat či prodlužovat).
- 2.2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby v případech, kdy nájemce poruší jakoukoli svou povinnost zvláště závažným způsobem a dále také v případech vyplývajících ze ZoMČR. Za zvláště závažné porušení povinností nájemcem se považuje zejména případ, kdy nájemce řádně a/nebo včas neplní své povinnosti stanovené touto smlouvou ani poté, co k tomu byl pronajímatelem vyzván nebo poruší čl. 6.2., 6.7., 6.8. či 6.10. této smlouvy.

3. Účel nájmu

- 3.1. Uvedený předmět nájmu se nájemci pronajímá za účelem poskytnutí zázemí a natáčení filmového projektu „**Metoda Markovič**“ (dále též jako „projekt“).

4. Výše nájmu a způsob jeho placení

- 4.1. Nájemce se za předmět nájmu zavazuje zaplatit jednorázové nájemné za dobu nájmu ve výši **155.000,- Kč (bez DPH)**, (dále jen „nájemné“), a to na základě faktury vystavené pronajímatelem. Faktura bude mít náležitosti daňového dokladu, bude uvádět nájemné včetně případné příslušné DPH, a splatnost faktury bude stanovena na dobu 30 dnů od jejího doručení nájemci. Nájemné může být navýšeno dle ceníku uvedeného v Příloze 3 této smlouvy, pokud dojde k překročení (prodloužení) doby nájmu a/nebo časů uvedených v předpokládaném přiloženém harmonogramu.

5. Práva a povinnosti pronajímatele

- 5.1. Pronajímatel se zavazuje přenechat předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu dle této smlouvy (s případnými výjimkami uvedenými dále v této smlouvě).
- 5.2. Pronajímatel má právo vyzvat nájemce a osoby, kterým nájemce umožnil vstup do předmětu nájmu, aby okamžitě zastavily 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. Nájemce je povinen takové výzvě bez zbytečného odkladu vyhovět a respektovat příslušné pokyny pronajímatele.
- 5.3. Pronajímatel nenese odpovědnost za jakýkoli úraz, který by v předmětu nájmu utrpěla jakákoli z osob nájemce. Pronajímatel neodpovídá za škody na majetku vneseném nájemcem do areálu pronajímatele a/nebo předmětu nájmu, které by nájemci způsobily třetí osoby.
- 5.4. Pronajímatel má právo stanovit osoby podílející se na provozním a/nebo památkovém dozoru při realizaci a/nebo v souvislosti s účelem dle této smlouvy.
- 5.5. Pronajímatel má právo si na základě vlastního uvážení kdykoli vyžádat od nájemce předložení projektu, a to zejména těch částí, které byly pořízeny v předmětu nájmu a/nebo s předmětem nájmu souvisí, za účelem kontroly. Na základě rozumného uvážení pronajímatele může pronajímatel po nájemci požadovat odstranění těch pasáží projektu (případně požadovat zajištění jejich odstranění), které by mohly poškozovat či jinak negativně zasahovat práva, zájmy či pověst pronajímatele, jeho pracovníků a/nebo pacientů či třetích osob navštěvujících areál pronajímatele.
- 5.6. V případě výpovědi této smlouvy ze strany pronajímatele se § 2223 OZ neuplatní.

6. Práva a povinnosti nájemce

- 6.1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze k účelu uvedenému v této smlouvě.
- 6.2. Nájemce si je vědom, že celý areál Psychiatrické nemocnice Bohnice (v němž se nachází předmět nájmu) byl Ministerstvem kultury ČR prohlášen za kulturní památku a tímto se zavazuje, že dodrží všechny podmínky užívání kulturní památky, vyplývající ze zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.
- 6.3. Nájemce se zavazuje, že nevykoná na předmětu nájmu žádné změny, které by zejména odporovaly povaze kulturní památky nebo které by nebylo po uplynutí doby nájmu možno odstranit (zejména, nikoli však výlučně, pomalování stěn, vybourání části zdi, díry do zdi apod.).
- 6.4. Nájemce je povinen o předmět nájmu řádně pečovat, udržovat pořádek a průběžně odstraňovat veškerý vyprodukovaný odpad na vlastní náklady.
- 6.5. Nájemce se tímto zavazuje, že předmět nájmu nejpozději v 16 hodin v poslední den doby nájmu předá pověřenému zaměstnanci pronajímatele, a že zejména na vlastní náklady zajistí úklid předmětu nájmu tak, aby mohl být pronajímateli odevzdán ve stavu, v jakém ho převzal k užívání, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
- 6.6. Nájemce odpovídá za veškerou újmu způsobenou nájemcem či osobami, kterým nájemce

umožní vstoupit do předmětu nájmu v souvislosti s užíváním předmětu nájmu. Po vyčíslení eventuální škody pronajímatelem je nájemce povinen ji uhradit na účet pronajímatele uvedený shora, a to do 5 dnů od doručení tohoto vyčíslení, pokud po dohodě s pronajímatelem škodu neodstraní na vlastní náklady sám. Nájemce je povinen mít uzavřenou příslušnou pojistnou smlouvu, která svou výší zajistí zejména pokrytí v této smlouvě předestřených škod.

- 6.7. Nájemce se zavazuje dodržovat a zajistit, že v předmětu nájmu nebude používán otevřený oheň, s výjimkou pronajímatelem odsouhlaseného scénického ohně, a že se v předmětu nájmu nebude kouřit (s výjimkou k tomu vyhrazených míst) a požívat alkohol.
- 6.8. Nájemce se zavazuje, že svojí činností nebude rušit třetí osoby, zejména pacienty hospitalizované v areálu pronajímatele či výkon zdravotní a/nebo sociální péče v tomto areálu. Nájemce není oprávněn pořizovat žádné obrazové ani jiné záznamy osob bez jejich předchozího výslovného souhlasu či bez příslušného zákonného zmocnění.
- 6.9. Nájemce bere na vědomí, že veškerá omezení či povinnosti pronajímatele uvedené v této smlouvě jsou sjednány s výjimkou takových činností či zásahů pronajímatele, které jsou potřebné či nezbytné v souvislosti s činností pronajímatele, zejména pak v souvislosti s poskytováním zdravotních a/nebo sociálních služeb.
- 6.10. Nájemce je povinen zachovat na příjezdové komunikaci, ve vjezdu i na vnitřních plochách areálu pronajímatele dostatek místa, aby mohla projet vozidla nezbytná pro rychlý zásah v případě ohrožení života, zdraví, nebo majetku v areálu pronajímatele, vozidla služební a zásobovací, vozidla rychlé záchranné služby, policejní vozidla a případně vozidla patřící obyvatelům a návštěvníkům objektu.
- 6.11. Nájemce v předmětu nájmu zajišťuje bezpečnost a ochranu svých zaměstnanců při práci s ohledem na rizika možného ohrožení jejich života a zdraví, která se týkají výkonu práce, jakož i bezpečnost dalších osob v předmětu nájmu se nacházejících, 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.
- 6.12. Nájemce není oprávněn tuto smlouvu ani pohledávky z ní vyplývající postoupit, ani převést jakákoli práva či povinnosti vyplývající z této smlouvy na jakoukoli třetí osobu (s výjimkou vyplývajících z článku 7.1. níže, nebo na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele v případě, kdy to není vyloučeno ZoMČR).

7. Oprávnění nájemce

- 7.1. Nájemce je oprávněn zaznamenat na zvukově obrazový záznam při natáčení projektu (audiovizuálního díla) předmět nájmu, jakož i jeho vybavení, dekorace a příslušenství, které v předmětu nájmu zanechal pronajímatel. Nájemce je oprávněn takto pořízený záznam užít (s výjimkami uvedenými v čl. 5.5. a 6.8. této smlouvy) jeho zařazením do projektu a neomezeným užitím při užití projektu nebo jeho částí; nájemce není povinen oprávnění využít a je oprávněn jej poskytnout třetí osobě podlicenčně nebo postoupením licence s tím, že je vždy povinen dbát oprávněných zájmů pronajímatele. Oprávnění dle tohoto článku se ve stejném rozsahu vztahuje i na fotografování v předmětu nájmu a užití takto pořízených fotografií. Pronajímatel prohlašuje, že v uvedeném rozsahu je oprávněn nájemci poskytnout oprávnění k užití předmětu nájmu a jeho vybavení, dekorace, součástí a příslušenství. Odměna za udělení oprávnění dle tohoto odstavce je součástí úplaty podle čl. 4. výše.

8. Ustanovení společná a závěrečná

- 8.1. Pokud tato smlouva nestanoví jinak, práva a povinnosti smluvních stran se řídí OZ, ZoMČR a dalšími právními předpisy, včetně předpisů o ochraně osobních údajů, registru smluv, popř. svobodném přístupu k informacím.
- 8.2. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 2230 OZ se neuplatní.
- 8.3. Smluvní strany si sjednaly pro případ porušení některé povinnosti nájemce dle čl. 6 z této smlouvy, které nebude ani po předchozí výzvě (učiněné pronajímatelem) napraveno v rozumné

lhůtě, která bude pronajímatelem poskytnuta, smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč, za každé porušení s tím, že nárok na náhradu škody tímto není dotčen.

- 8.4. Smluvní strany se dohodly, že informace, které jsou v této smlouvě označeny žlutou barvou, se považují za důvěrné (např. z důvodu obchodního tajemství) a žádná ze smluvních stran není bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany oprávněna tyto informace sdělovat třetím osobám, a to ani po ukončení plnění této smlouvy či ukončení této smlouvy, s výjimkou informací: (i) které nájemce sám v obvyklém rozsahu 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; (ii) které smluvní strana poskytne nebo uveřejní na základě právního předpisu; a (iii) které smluvní strana poskytne svým odborným poradcům a/nebo jiným spolupracovníkům vázaným zákonnou a/nebo smluvní povinností mlčenlivosti. Povinnost mlčenlivosti se nevztahuje na důvěrné informace, které: (a) je pronajímatel povinen poskytnout třetím osobám na základě právních předpisů a/nebo (b) které jsou nebo se stanou všeobecně a veřejně přístupnými jinak než porušením této smlouvy. Za porušení povinností dle tohoto článku se nepovažuje zpřístupnění důvěrných informací pronajímatelem vůči svým pracovníkům v souvislosti s plněním této smlouvy. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že tato smlouva nepodléhá zákonné povinnosti uveřejnění.
- 8.5. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinným subjektem ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, a tato smlouva bude uveřejněna v Informačním systému Registru smluv podle zákona 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. Uveřejnění smlouvy v Registru smluv zajistí pronajímatel mimo žlutě zvýrazněných informací ve smyslu odst. 8.4 tohoto článku smlouvy.
- 8.6. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží jeden stejnopis.
- 8.7. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze ve formě písemných dodatků, podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran. Tyto dodatky se stávají nedílnou součástí smlouvy.
- 8.8. Nedílnou součástí této smlouvy je Příloha 1 (Grafické znázornění předmětu nájmu), Příloha 2 (Harmonogram projektu) a Příloha 3 (Ceník).
- 8.9. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní strany. Jestliže smlouva podléhá zveřejnění v registru smluv dle příslušného zákona, nabývá smlouva účinnosti až dnem zveřejnění v registru smluv, jinak již dnem podpisu poslední smluvní strany. Zveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí pronajímatel.
- 8.10. Smluvní strany si smlouvu přečetly a prohlašují, že souhlasí s obsahem smluvních ujednání, která jsou obsažena v této smlouvě, a že byla sepsána na základě pravdivých údajů a podle jejich svobodné vůle, což stvrzují svými podpisy.

V Praze dne _____ 2025 _____

Za pronajímatele
MUDr. Zuzana Barboríková, MBA
ředitelka

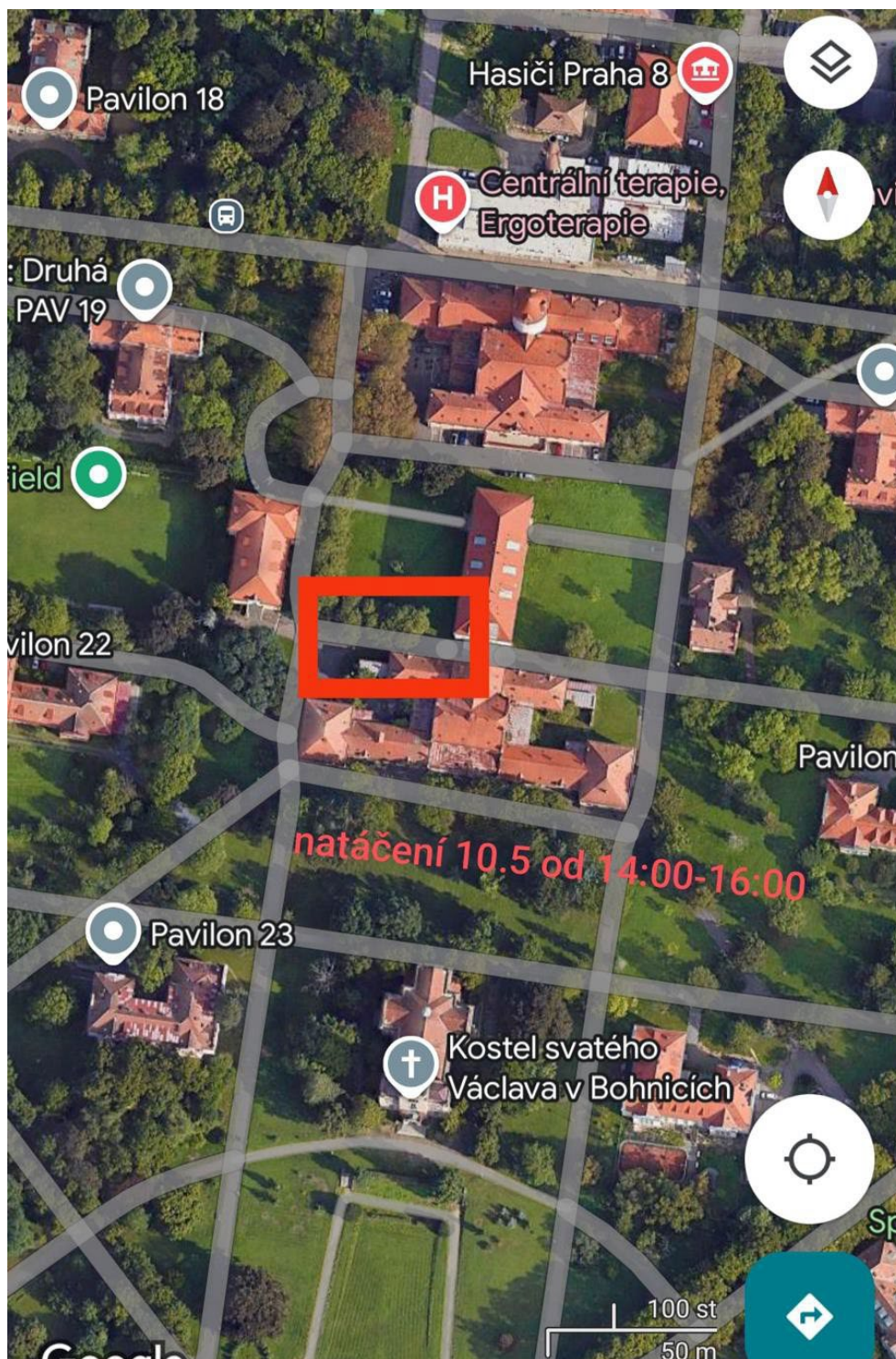
V Praze dne _____

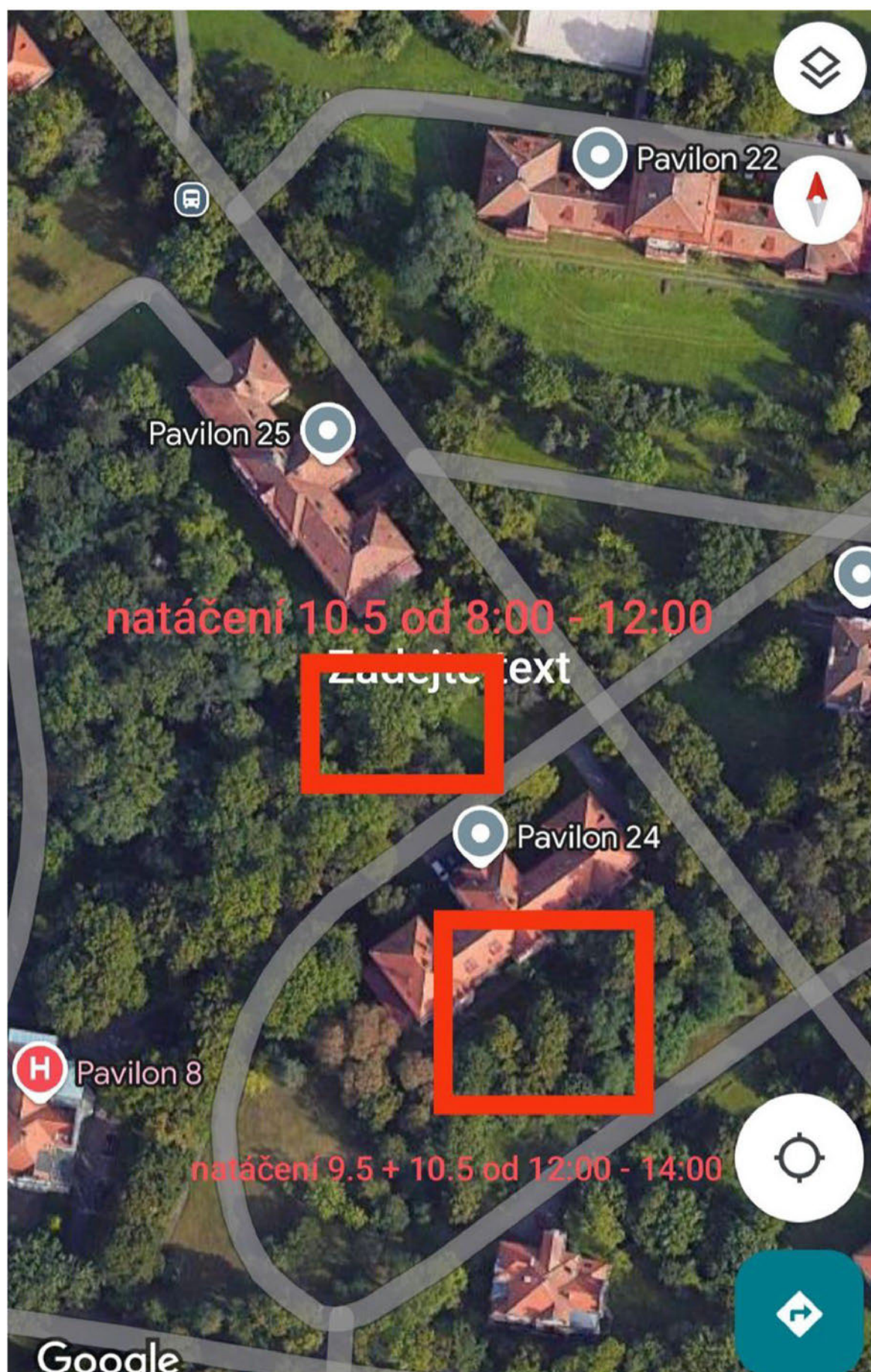
Za nájemce

na základě plné moci

PŘÍLOHA 1

Grafické znázornění předmětu nájmu





PŘÍLOHA 2

Harmonogram projektu

1. natáčecí den:

8. 5. Příprava (8:00 – 17:00) v budově oddělení č. 24;

2. natáčecí den:

9. 5. Příprava (8:30–20:30) v budově oddělení č. 24;

3. natáčecí den:

10. 5. Natáčení v parku před budovou 24 od 8:00 do 12:00, následně přesun zpět do budovy 24, kde proběhne natáčení cca od 12:00 - 14:00. A jako poslední místo průjezd za jídelnou, kde proběhne natáčení od 14:00 - 16:00, zde bude natáčena jedna scéna, u které bude použit dešťstroj.

PŘÍLOHA 3

CENÍK

Interiér (každá započatá) 1 hodina	5 000,00 Kč
Interiér 1 natáčecí den	120 000,00 Kč
Exteriér (každá započatá) 1 hodina	4 500,00 Kč
Exteriér 1 natáčecí den	108 000,00 Kč
Prohlídka areálu max. 2 hodiny	1 200,00 Kč
Oborný dozor za (každou započatou) 1 hodinu	2 000,00 Kč
Parkování 1 vozidlo/1 den	500,00 Kč