

Národní památkový ústav, státní příspěvková organizace

IČO: 75032333, DIČ: CZ75032333,

se sídlem: Valdštejnské nám. 162/3, PSČ 118 01 Praha 1 – Malá Strana,

zastoupen [redacted] kastelánem – vedoucím správy státního zámku Slatiňany

bankovní spojení: Česká národní banka, č. ú. 400004-60039011/0710

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

Baarwood Films s.r.o.,

IČO: 21030014, DIČ: CZ21030014,

Jabloňová 2929/30, 106 00 Praha 10

zastoupený: [redacted], výkonnou producentkou

(dále jen „**nájemce**“)

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

dohodu o vypořádání bezdůvodného obohacení a dohodu o narovnání

I.

Úvodní ustanovení

1. Na základě smlouvy o nájmu nemovité věci za účelem natáčení č. 4017J125018 ze dne 20.6.2025 (dále jen smlouva) pronajímatel.
2. Smluvní strany po uzavření smlouvy zahájily vzájemná plnění, dle smlouvy bylo řádně plněno a byl tak oboustranně naplněn účel smlouvy.
3. Dodatečně bylo pronajímatelem zjištěno, že nebyla splněna podmínka uveřejnění smlouvy postupem podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv (dále jen „ZRS“), ve znění pozdějších předpisů.
4. Vzájemná plnění poskytnutá ze zrušené smlouvy jsou bezdůvodným obohacením, protože bylo plněno z právního důvodu, který odpadl.

II.

Účel dohody

1. Na základě výše uvedených skutečností uzavírají smluvní strany tuto dohodu o vypořádání bezdůvodného obohacení.

III.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Smluvní strany prohlašují, že dne 5. 7. 2025 – 6. 7. 2025 došlo ke splnění předmětu smlouvy.
2. Dne 4. 7. 2025 uhradil nájemce zhotoviteli sjednanou cenu ve výši 85.000,- Kč .
3. Smluvní strany prohlašují, že výše uvedené skutečnosti, jsou pravdivé a nesporné.
4. Smluvní strany se tímto výslovně dohodly, že nebudou požadovat ve smyslu ust. § 2993 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník vrácení toho, co již každá ze stran podle zrušené smlouvy plnila, ani nebudou ve smyslu ust. § 2999 občanského zákoníku požadovat jakoukoliv peněžitou náhradu za poskytnutá plnění ze zrušené smlouvy.
5. Smluvní strany prohlašují, že přijímají vzájemná plnění uvedená v odst. 1 a 2 tohoto článku dohody.

6. Každá ze smluvních stran prohlašuje, že jednala v dobré víře a neobohatila se na úkor druhé smluvní strany.

IV.

Dohoda o narovnání

1. Smluvní strany se dále ve smyslu ust. § 1903 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, dohodly, že se nadále co do právních následků, plynoucích z plnění poskytnutého podle smlouvy a přijatého dle této dohody (zejména co do nároků z odpovědnosti za vady díla, zajištění či utvrzení dluhu aj.) budou řídit ujednáními obsaženými v dohodě o vystoupení, která je přílohou č. 1 této dohody a která tvoří závaznou část smluvních ujednání této dohody.

V.

Závěrečná ustanovení

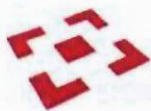
1. Tato dohoda byla sepsána ve dvou vyhotoveních. Každá ze smluvních stran obdržela po jednom totožném vyhotovení.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Pokud tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), nabude účinnosti dnem uveřejnění a její uveřejnění zajistí pronajímatel. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva může být předmětem zveřejnění i dle jiných právních předpisů.
3. Smluvní strany se zavazují spolupůsobit jako osoba povinná v souladu se zákonem č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů.
4. Smlouvu je možno měnit či doplňovat výhradně písemnými číslovanými dodatky.
5. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely 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.
6. Informace k ochraně osobních údajů jsou ze strany NPÚ uveřejněny na webových stránkách www.npu.cz v sekci „Ochrana osobních údajů“.

Příloha: Smlouva ze dne 20. 6.2025.

Ve Slatiňanech dne 7.7.2025

.....
Pronajímatel

.....
Nájemce



Národní památkový ústav, státní příspěvková organizace

IČO: 75032333, DIČ: CZ75032333,

se sídlem: Valdštejské nám. 162/3, PSČ 118 01 Praha 1 – Malá Strana,

zastoupen: [redacted], kastelánem Státního zámku Slatiňany

bankovní spojení: Česká národní banka, č. 400004-60039011/0710

Doručovací adresa:

Národní památkový ústav, správa státního zámku Slatiňany

adresa: Zámecký park 1, 538 21 Slatiňany

tel.: +420 [redacted] 8, e-mail: [redacted]

(dále jen „pronajímatel“)

a

Baarwood Films s.r.o.,

IČO: 21030014, DIČ: CZ21030014,

Jabloňová 2929/30, 106 00 Praha 10

zastoupený: [redacted] výkonnou producentkou

(dále jen „nájemce“)

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

smlouvu o nájmu nemovité věci za účelem natáčení:

Článek I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je příslušný hospodařit s těmito nemovitostmi ve vlastnictví státu – státní zámek Slatiňany, Zámecký park 1, 538 21 Slatiňany, parcela č. 34 v katastrálním území Slatiňany (č. 572268), obec Slatiňany, zapsané na LV číslo 731, (dále též jen „nemovitost“ nebo „objekt“)
2. Pronájmem nemovitosti bude dosaženo účelnějšího nebo hospodárnějšího využití věci při zachování hlavního účelu, ke kterému pronajímateli slouží. S ohledem na povahu nemovitosti nebyla nemovitost nabízena organizačním složkám a ostatním státním organizacím.

Článek II.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel přenechává nájemci v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy k dočasnému užívání:
 - a) část nemovitosti, a to:
 - a. Interiéry prvního patra – knihovna, veranda, jídelna
 - b) vybrané movité věci, které jsou součástí místností vyjmenovaných v bodě 1. a) a. (dále samostatně jen „mobiliář“)
(dále společně jen „předmět nájmu“)a nájemce předmět nájmu přijímá do užívání a zavazuje se za to pronajímateli zaplatit nájemné.
2. O předání předmětu nájmu nájemcem je nutno sepsat zápis, ve kterém se uvede stav předávaného předmětu nájmu a další rozhodné skutečnosti. V zápise budou také uvedeny bližší podmínky pro výkon činnosti nájemce a zajištění BOZP a PO a stane se součástí této smlouvy.

Článek III.

Účel nájmu

1. Předmět nájmu bude nájemcem užíván výlučně k následujícímu účelu a činnosti:
- filmování, natáčení, stavba dekorací, za účelem vytvoření pohádky s názvem *Princezna stokrát jinak* a



pořizování audiovizuálních záznamů a fotografií z průběhu natáčení pro účely propagace výše uvedeného filmu

2. Za porušení povinnosti užívat předmět nájmu ke stanovenému účelu je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši **10 000 Kč** za každý takový případ.
3. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu znám, pro účel této smlouvy je vhodný a v takovémto stavu jej k dočasnému užívání přijímá.

Článek IV.

Nájemné, jeho splatnost a způsob úhrady

1. Nájem je stanoven ve výši v místě a v čase pro daný účel obvyklé.
2. Nájemné za sjednanou dobu nájmu činí **85 000,- Kč, k uvedené částce bude připočítáno DPH ve výši 21%**. (dále jen „nájemné“).
3. Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit nájemné dle odst. 2 tohoto článku v případě, že do dne započetí nájmu dle čl. XI. této smlouvy dojde k prokazatelnému zvýšení obvyklého nájemného v místě; v takovém případě bude nájemné zvýšeno o tolik, o kolik došlo k navýšení obvyklého nájemného.
4. Nájemné je splatné na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy nejpozději do 4. 7. 2025. Nájemné je splatné na základě daňového dokladu – faktury vystavené pronajímatelem se splatností nejpozději do 4. 7. 2025. Faktura může být vyhotovena v elektronické podobě a zaslána elektronicky. Nájemné se považuje za uhrazené dnem připsání částky nájemného na účet pronajímatele. V případě prodloužení s platbami nájemného či služeb je nájemce povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 0,25 % z dlužné částky včetně DPH za každý započatý den prodloužení.
5. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen hradit nájemné až do okamžiku vyklizení a předání předmětu nájmu pronajímateli.

Článek V.

Služby související s nájemním vztahem, jejich cena a splatnost

1. V souvislosti s pronájmem se neposkytují pronajímateli žádné služby.

Článek VI.

Podmínky pro užívání mobiliáře

1. Nájemce bere na vědomí, že mobiliář je tzv. kulturním mobiliářem a vzhledem k tomu požívá zvýšené ochrany.
2. Nájemce je oprávněn přemísťovat mobiliář pouze v místnosti, ve které je umístěn a pouze tak, aby nedošlo k jeho poškození – vždy v přítomnosti zaměstnance správy zámku.
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, hudební nástroje apod. Výjimku stanovuje pouze kastelán státního zámku Slatiňany.
4. 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.
5. Nájemce není oprávněn provádět na mobiliáři jakékoli změny a úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
6. Došlo-li 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.
7. Nájemce je povinen pojistit se proti riziku poškození či zničení mobiliáře, a to na pojistnou hodnotu 10 000 000,- Kč. Toto pojištění musí mít nájemce sjednáno po celou dobu trvání užívání předmětu nájmu. Doklad o pojištění předá pronajímateli do 5 dnů ode dne účinnosti této smlouvy.



8. 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.
9. Za porušení povinností uvedených v tomto článku je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 30 000 Kč za každý takovýto případ.

Článek VII.

Podnájem

1. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu další osobě, s výjimkou případu předchozího písemného souhlasu pronajímatele a Ministerstva kultury.
2. Za porušení povinností uvedené v odst. 1 tohoto článku, je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši **50 000 Kč** za každý takovýto případ.

Článek 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 potencionálním výskytem archeologických nálezů, tj. do terénu, pod podlahy nebo zásypů kleneb.
3. Pronajímatel umožní nájemci umístit v předmětu nájmu zařízení, rekvizity a dekorativní 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 do 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.

Článek IX.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu, aby bylo možno dosáhnout účelu nájmu.
2. Pronajímatel a jím pověřený zaměstnanec 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.
3. 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 státu, životní prostředí nebo majetek a zdraví osob.
4. Pronajímatel nenese 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.
5. 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.



6. 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.

Článek 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 a při jeho propagaci/pořizovat fotografie věcí umístěných v předmětu nájmu;
 - b. vnášet a umísťovat do předmětu nájmu techniku, rekvizity či jiné předměty nezbytné pro natáčení;
 - c. prezentovat předmět nájmu jako jiné fiktivní místo dle požadavku příběhu natáčeného díla;
 - 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 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. 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. Mobiliář je nájemce oprávněn užívat vhodným způsobem v souladu s touto smlouvou včetně případných omezení uvedených správou zámku.
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 (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.
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 jsou povinny na požádání prokázat pracovníkům zajišťujícím ostrahu objektu svou totožnost a dále se řídit veškerými bezpečnostními opatřeními podle pokynů vedoucího správy památkového objektu; jiným osobám nesmí nájemce umožnit vstup do předmětu nájmu.



9. Nájemce se během užívání předmětu nájmu zavazuje dodržovat organizační a bezpečnostní pokyny odpovědných zaměstnanců pronajímatele.
10. Nájemce je povinen předmět nájmu užívat tak, aby nedocházelo k rušení návštěvního provozu objektu v době příprav a likvidace natáčení. Provádění prací s vysokým hlukem nebo vibracemi předem projedná s pronajímatelem.
11. Nájemce je povinen o předmět nájmu řádně pečovat, udržovat v předmětu nájmu pořádek a průběžně odstraňovat veškerý vyprodukovaný odpad na vlastní náklady.
12. 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 a že nebude kouřeno (s výjimkou k tomu vyhrazených míst, které určí pronajímatel) a že bude dodržován zákaz kouření v interiérových částech předmětu nájmu.
13. 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, 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.
14. V případě veřejného provozování autorských děl (živě nebo z nosičů) nájemcem je nájemce povinen uzavřít s příslušným správcem autorských práv smlouvu o užití díla (licenční smlouvu) a uhradit tomuto správci autorských práv poplatky dle platných sazebníků příslušného správce.
15. 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. Totéž platí pro jakoukoliv formu zdokumentování bezpečnostního zařízení.
16. Nájemce se tímto zavazuje, že v době mezi 22-06 hodinou bude dodržovat co možná nejnížší míru hlučnosti a zároveň se hlučnější techniku a zařízení zavazuje používat jen v nutném případě, a to na co možná nejkratší dobu.
17. 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, vozidla služební a zásobovací, případně vozidla patřící obyvatelům a návštěvníkům objektu.
18. Smluvní strany sjednávají pro případ porušení kterékoliv povinnosti nájemce dle tohoto článku smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč za každé takové porušení. Nájemce bere na vědomí, že v areálu objektu je instalován kamerový systém a dochází tak ke zpracování osobních údajů osob, které vstupují do monitorovaného prostoru. Nájemce bere na vědomí pravidla pronajímatele pro zpracování osobních údajů, které jsou uvedené na webových stránkách pronajímatele www.npu.cz v sekci „Ochrana osobních údajů“.
19. Nájemce bere na vědomí omezení ve vnášení občerstvení do interiérů zámku. Do interiérů je možné vnášet pouze balenou neperlivou/perlivou vodu.

Článek XI.

Doba nájmu, skončení nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to **od 5. července 2025 od 17:00 hodin do 6. července 2025 23:59 hodin**. Přesný harmonogram natáčení je jako příloha č. 2 nedílnou součástí této smlouvy.
2. Každá ze smluvních stran může smlouvu písemně vypovědět i bez udání důvodů s výpovědní dobou 30 dní. Výpovědní doba běží ode dne následujícího poté, co byla výpověď doručena druhé straně.
3. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby v případech, kdy je tato možnost stanovena v občanském zákoníku a dále v dalších případech, kdy nájemce porušuje své povinnosti zvláště závažným způsobem. Za zvláště závažné porušení povinností nájemcem se považuje zejména:
 - a. jestliže nájemce užívá předmět nájmu k jinému než sjednanému účelu nebo nedodržuje závazné podmínky stanovené pro užívání předmětu nájmu (např. ohrožování prohlášené národní kulturní památky, mobiliáře atd.)



b.jestliže nájemce poškozuje předmět nájmu závažným nebo nenapravitelným způsobem nebo způsobí-li jinak závažnou škodu na předmětu nájmu,

c.jestliže nájemce bude v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s nájmem po dobu delší 15 dnů.

d.pokud přestanou být plněny podmínky podle článku I. odst. 2. smlouvy.

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 30.000,- Kč za každý den prodlení se splněním této povinnosti, a to bez ohledu na jeho zavinění. Tato povinnost platí i v případě nevyklizení a nepředání i jen části předmětu nájmu.
5. Pokud se po skončení platnosti smlouvy 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.

Článek XII.

Zvláštní ustanovení

1. Nájemce se zavazuje, že bude postupovat podle pronajímatelem předem odsouhlaseného scénáře natáčení. 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 takovýto případ.
2. Nájemce se zavazuje v titulcích při využití natočeného materiálu uvést, že místem natáčení byl areál zámku Slatiňany. V případě porušení této povinnosti zaplatí nájemce smluvní pokutu ve výši 50 000 Kč.
3. 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 před započítáním nájmu.

XIII.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní pokuty dle této smlouvy jsou splatné do 21 dnů od doručení písemné výzvy druhé smluvní straně. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu škody.
2. Tato smlouva je uzavřena 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.
3. Tato smlouva byla sepsána ve dvou vyhotoveních. Každá ze smluvních stran obdržela po jednom totožném vyhotovení.
4. Tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění dle 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 a nabude účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv; její uveřejnění zajistí



pronajímatel. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva může být předmětem zveřejnění i dle jiných právních předpisů.

5. Smluvní strany se zavazují spolupůsobit jako osoba povinná v souladu se zákonem č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů.
6. Smlouvu je možno měnit či doplňovat výhradně písemnými číslovanými dodatky.
7. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely 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.

Přílohy:

Příloha č. 1 – Dokumentace místností s mobiliářem. Kompletní seznam předmětů v místnosti odpovídá záznamu v evidenčním systému CastIS ke dni 19. 6. 2025.

Příloha č. 2 - Harmonogram natáčení

Příloha č. 3 - Protokol o předání a převzetí předmětu nájmu

V SLATINĚCH dne 20.6.2025

V PRAZE, dne 19.6.2025

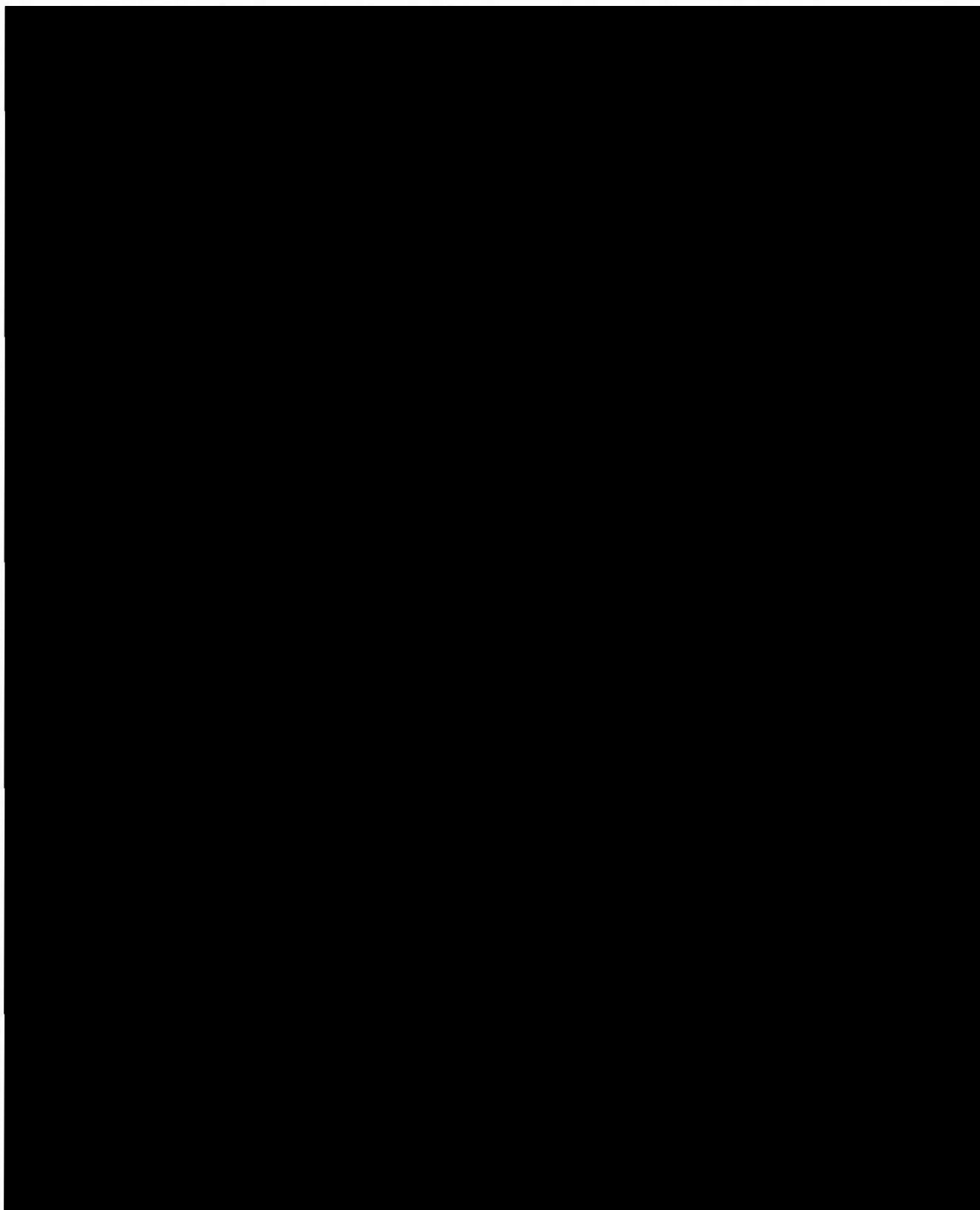
(podpis pronajímatele)

(podpis nájemce)

/razítko/



Příloha č. 1 - Dokumentace místností s mobiliářem. Kompletní seznam předmětů v místnosti odpovídá záznamu v evidenčním systému CastIS ke dni 19. 6. 2025

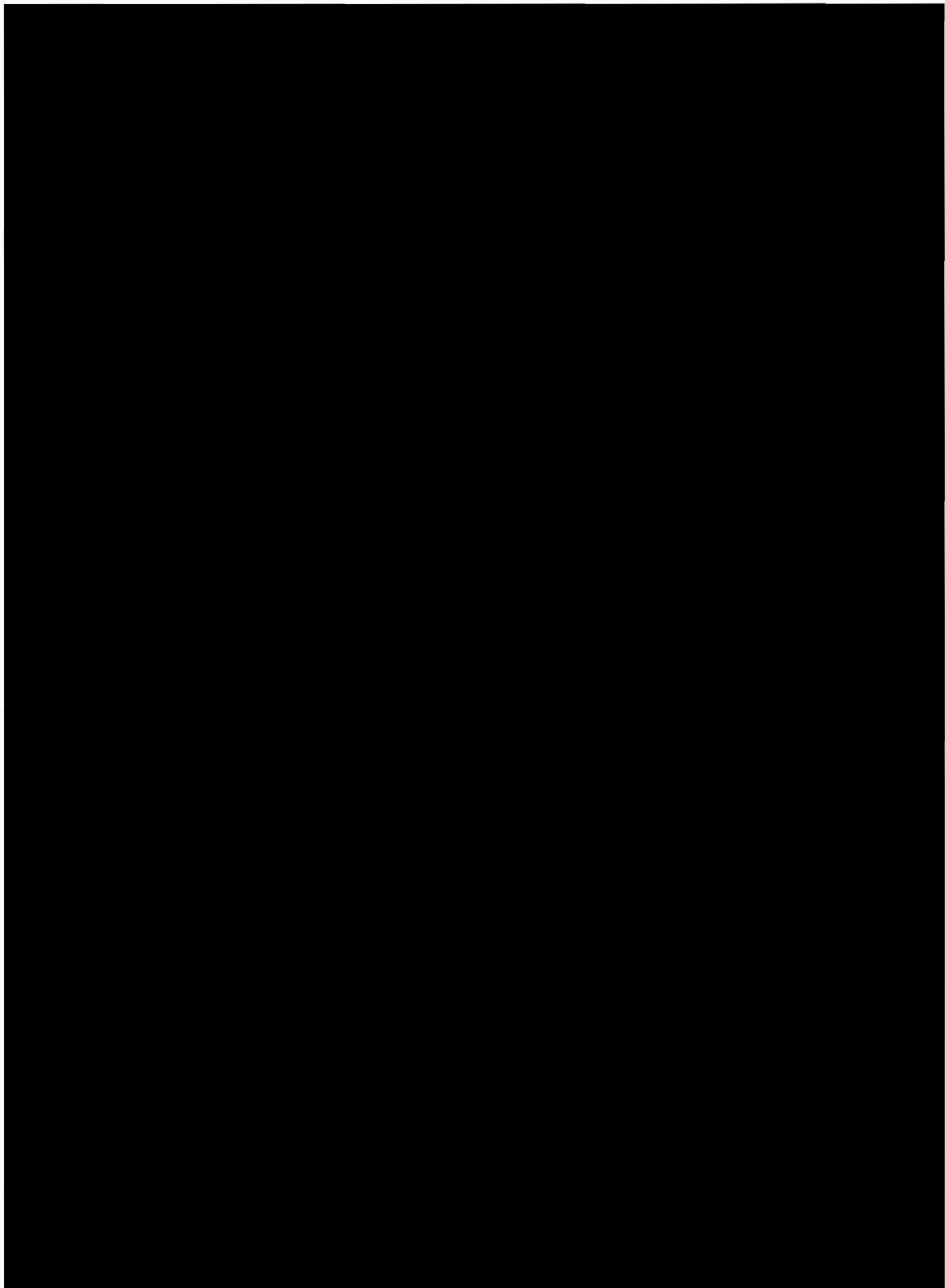




NÁRODNÍ
PAMÁTKOVÝ
ÚSTAV

č. ESS: NPU-440/54193/2025

č.WAMS: 4017J125018

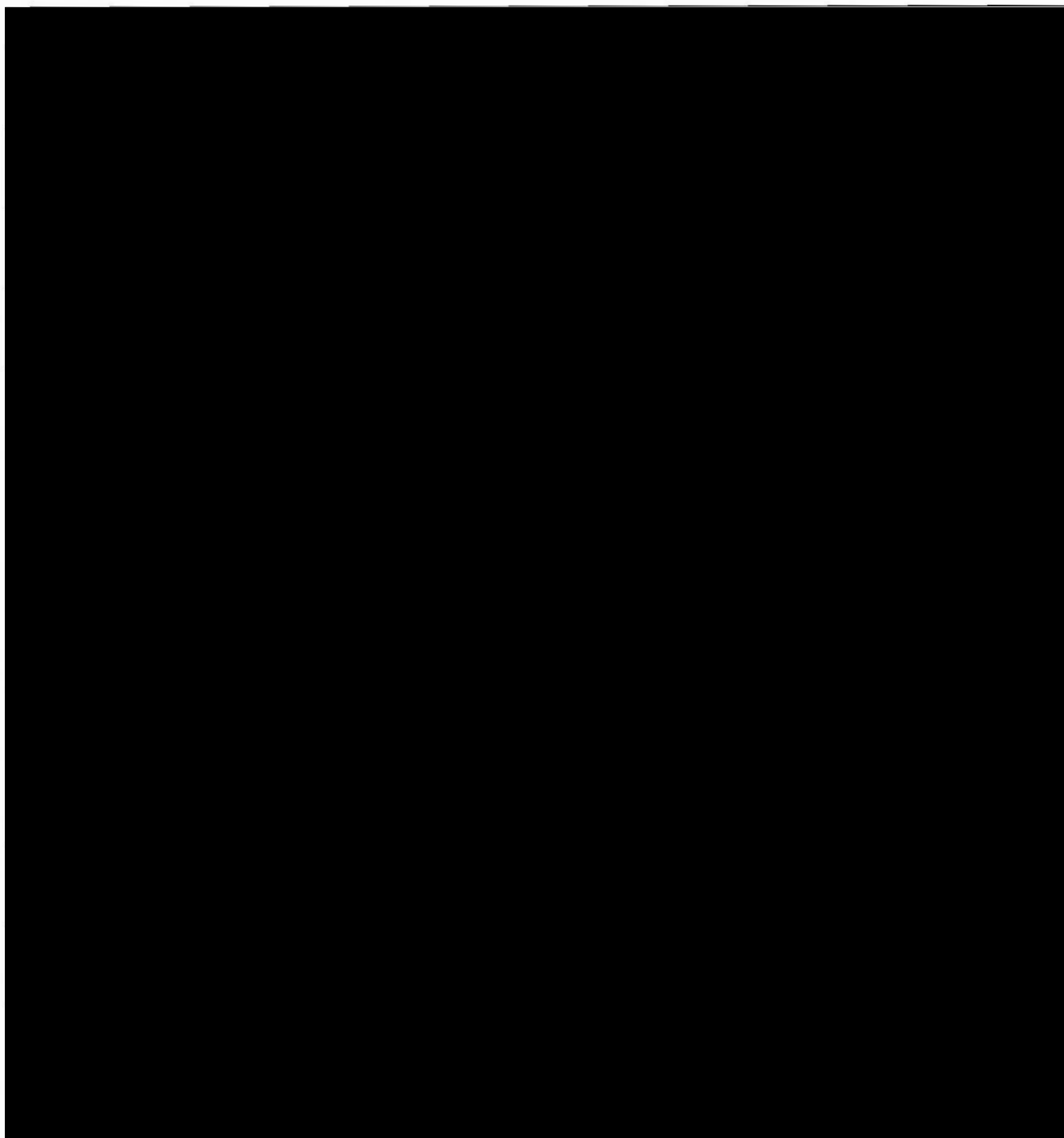




NÁRODNÍ
PAMÁTKOVÝ
ÚSTAV

č. ESS: NPU-440/54193/2025

č.WAMS: 4017J125018

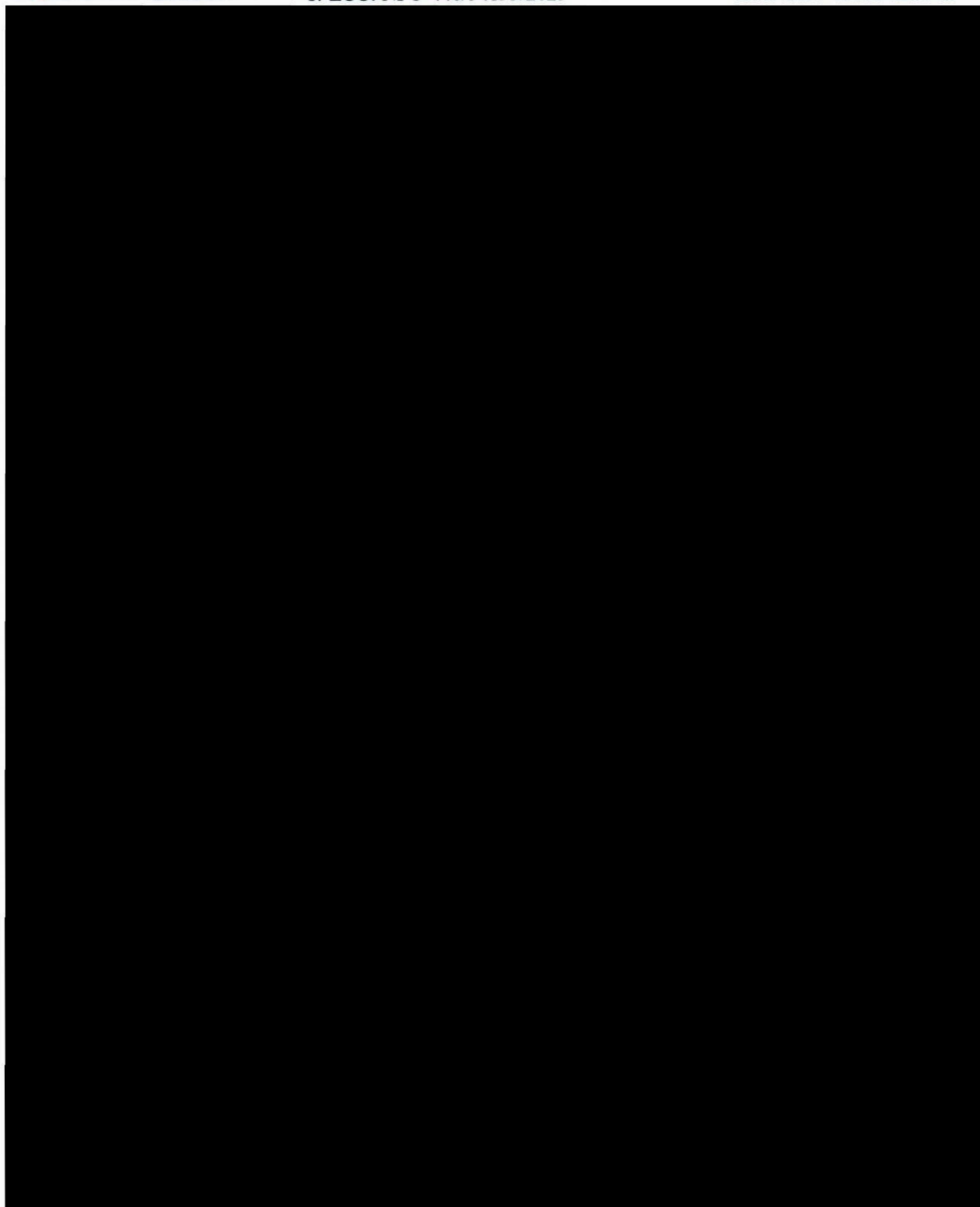




NÁRODNÍ
PAMÁTKOVÝ
ÚSTAV

č. ESS: NPU-440/54193/2025

č.WAMS: 4017J125018





Příloha č. 3 - Protokol o předání a převzetí předmětu nájmu

Podmínky provádění vybraných činností vydané v souladu s § 101 zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZP“)

- Při natáčecích pracích, musí být dodržovány platné právní předpisy a normy pro oblast bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, hygieny (BOZP) a požární ochrany (PO) zejména ZP, zákon č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy, ve znění pozdějších předpisů a na ně navazující prováděcí právní předpisy, zejména:
- nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky a do hloubky, ve znění pozdějších předpisů zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů
- vyhláška MV č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci), ve znění pozdějších předpisů
- vyhláška č. 87/2000 Sb., kterou se stanoví podmínky požární bezpečnosti při svařování a nahřívání živců v tavných nádobách

Rizika:

Rizika pronajímatele (NPÚ) vyskytující se v objektu Státního zámku Slatiňany. Dále se vyskytují v celém objektu nerovnosti na pochozích plochách.

Rizika nájemce vyplývající z jeho činnosti v nájemních prostorách:

- poškození historické památky
- lehké zdravotní úrazy při pohybu po historickém objektu a manipulaci s natáčecí technikou

Převzetí rizik pronajímatelem od nájemce dne:
Jméno a příjmení odpovědné osoby:

Podpis:

Předání rizik nájemci pronajímatelem dne:
Jméno a příjmení odpovědné osoby:

Podpis:

Jmenování osoby odpovědné za koordinaci opatření k ochraně bezpečnosti a zdraví zaměstnanců a postupy k jejich zajištění.

Firma:

Jméno a příjmení:

Podpis jmenované osoby:

Předání objektu:

Nájemci je předána část objektu pro účely natáčení uvedená v čl. II. odst. 1 smlouvy.



Místo pro převlékání pracovníků: neposkytuje se

Místo pro umývání: veřejné WC

Toalety: veřejné WC

Kancelář/místo vedení filmování: mobilní (v karavanech)

Vchody a vjezdy pro přístup a dopravu materiálu: hlavní zámecká brána, točité schodiště do jídelny

Určení dopravních a pěších cest: Jiráskova ulice, nebo vjezd z ulice Na Rembáni

Určení místa pro skladování materiálu: mobilní – dodávky, kamiony, karavany.

Určení místa připojení energií (elektro, voda, plyn): čp. 1

Hlavní podmínky pro natáčení:

Ukládat nebezpečné látky, zejména hořlavé kapaliny (např. barvy a ředidla) nebo tlakové lahve, lze jen na místech určených odpovědnými zástupci pronajímatele a s jejich souhlasem.

Vjezd do objektu je pouze na písemné povolení odpovědných zaměstnanců pronajímatele. Povolená rychlost v areálu objektu je 5 km/h. Při jízdě je třeba věnovat zvýšenou pozornost pohybu osob., a to obdobně jako v pěší zóně.

Dopravu materiálu a předmětů, zejména dlouhých a jinak rozměrných nebo nebezpečných v prostorách objektu, lze provádět jen takovým způsobem, aby nebyly ohroženy nezúčastněné osoby (zejména návštěvníci objektu z řad veřejnosti). Materiál nesmí být ukládán na schodištích a chodbách, pokud to není bezpodmínečně nutné. Takové skladování musí být schváleno odpovědným zástupcem pronajímatele.

Závady, ke kterým dojde během natáčení nebo které během natáčení byly zjištěny, např. elektrická pevná síť apod., oznámí bezodkladně nájemce odpovědnému zástupci pronajímatele.