

Nájemní smlouva
OS25000662

Pronajímatel: **Město Jaroměř**
Sídlo: nám. Československé armády 16, 551 01 Jaroměř
IČO: 00272728
DIČ: CZ00272728
Číslo účtu: 4626131369/0800
Zastoupené Bc. Janem Borůvkou, starostou

(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce: **WILMA-FILM s.r.o.**
Sídlo: Kamenická 117, Krchleby, 34561 Staňkov
IČO: 25237845
DIČ: CZ25237845
Číslo účtu: 270752819/0300
Zastoupena: [redacted] na základě plné moci ze dne 11. 8. 2025
Právní forma, registrace: Společnost s ručením omezeným,
Sp. zn. C 11531 vedená u Krajského soudu v Plzni
Telefon [redacted]
E-mail [redacted]

(dále jen „nájemce“)

společně dále jen „smluvní strany“

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „obč. zák.“) tuto nájemní smlouvu (dále jen „smlouva“):

Čl. I.

Prohlášení stran

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem následujících nemovitostí:

- pozemku parc. č. 48, o výměře 16 294 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č. p. 3, objekt k bydlení,
- pozemku parc. č. 701 o výměře 9 782 m², druh pozemku ostatní plocha,
- pozemku parc. č. 712 o výměře 1824 m², druh pozemku ostatní plocha,
- pozemku parc. č. 3 o výměře 2680 m², druh pozemku ostatní plocha,
- pozemku parc. č. 713 o výměře 679 m², druh pozemku ostatní plocha,
- pozemku parc. č. 724 o výměře 3898 m², druh pozemku ostatní plocha,
- pozemku parc. č. 725 o výměře 698 m², druh pozemku ostatní plocha,
- pozemku parc. č. 729 o výměře 1126 m², druh pozemku ostatní plocha,
- pozemku parc. č. 732 o výměře 678 m², druh pozemku ostatní plocha,
- pozemku parc. č. 734 o výměře 1291 m², druh pozemku ostatní plocha,
- pozemku parc. č. 733 o výměře 1516 m², druh pozemku ostatní plocha,
- pozemku parc. č. 737 o výměře 1346 m², druh pozemku ostatní plocha,
- pozemku parc. č. 738 o výměře 2177 m², druh pozemku ostatní plocha,
- pozemku parc. č. 739 o výměře 680 m², druh pozemku ostatní plocha,
- pozemku parc. č. 710 o výměře 1991 m², druh pozemku ostatní plocha,
- pozemku parc. č. 711 o výměře 5774 m², druh pozemku ostatní plocha,
- pozemku parc. č. 709 o výměře 1013 m², druh pozemku ostatní plocha,
- pozemku parc. č. 705 o výměře 1019 m², druh pozemku ostatní plocha,

Všechny uvedené pozemky jsou zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod, pro obec Jaroměř, katastrální území Josefov u Jaroměře.

2. Pronajímatel přenechává nájemci k dočasnému užívání:

- část pozemku parc. č. 48 o výměře 8500 m²,
- část budovy č. p. 3, která je součástí parc. č. 48 (dělostřelecká kasárna) o celkové výměře 330 m²,
- část pozemku parc. č. 701 o výměře 1125 m²,
- část pozemku parc. č. 712 o výměře 125 m²,
- část pozemku parc. č. 3 o výměře 300 m²,
- část pozemku parc. č. 713 o výměře 1504 m²,
- část pozemku parc. č. 724 o výměře 37,5 m²,
- část pozemku parc. č. 725 o výměře 300 m²,
- část pozemku parc. č. 729 o výměře 500 m²,
- část pozemku parc. č. 732 o výměře 300 m²,
- část pozemku parc. č. 734 o výměře 300 m²,

- část pozemku parc. č. 733 o výměře 1300 m²,
- část pozemku parc. č. 737 o výměře 187,5 m²,
- část pozemku parc. č. 738 o výměře 525 m²,
- část pozemku parc. č. 739 o výměře 125 m².
- část pozemku parc. č. 710 o výměře 1020 m²,
- část pozemku parc. č. 711 o výměře 30 m²,
- část pozemku parc. č. 709 o výměře 200 m²,
- část pozemku parc. č. 705 o výměře 400 m²,

(dále jen souhrnně jako „předmět výpůjčky“)

3. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je způsobilý k užívání obvyklým způsobem.
4. Nájemce prohlašuje, že se s právním i skutečným stavem předmětu nájmu seznámil a ten v uvedeném stavu do nájmu přijímá.

Čl. II.

Předmět smlouvy

1. Touto smlouvou se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci předmět nájmu k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli ve stanovených termínech nájemné.
2. Účelem nájmu je využívání předmětu nájmu při natáčení historické TV série „The King“ o bavorském králi Ludwigu II.
3. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, přičemž:
 - prostory uvedené v čl. I. smlouvy, odst. 2 - část parc. č. 733 (ulice Zmítkova) bude užívána od 24. 11. – 25. 11. 2025.
 - ostatní prostory uvedené v čl. I smlouvy, odst. 2 budou užívány od 25. 11. - 26. 11. 2025.
 - přípravy na natáčení proběhnou ve dnech 22. 11. – 24. 11. 2025 a následný úklid proběhne 27. 11. – 28. 11. 2025.

Po skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu opustit bez nároku na jakoukoli náhradu.

4. Jedná se o krátkodobý pronájem podle § 39, odst. 3, zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů (do 30-ti dnů), a tudíž nemusí být záměr tohoto pronájmu zveřejněn.

5. Pronajímatel odevzdá nájemci předmět nájmu dne 21. 11. 2025, navrácení předmětu nájmu proběhne dne 28. 11. 2025. O předání i navrácení předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol, jehož správnost stvrdí svými podpisy zástupce pronajímatele a nájemce.

Čl. III.

Práva a povinnosti

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu obvyklým způsobem jako řádný hospodář k ujednanému účelu.
2. Pronajímatel je povinen udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby byl způsobilý k řádnému užívání, nestanoví-li tato smlouva jinak.
3. Bez souhlasu pronajímatele nesmí nájemce v předmětu nájmu provádět žádné stavební nebo jiné trvalé změny.
4. Technické zhodnocení smí nájemce provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
5. Nájemce je povinen po ukončení natáčení předmět nájmu vyklidit a uvést do původního stavu. V případě, že předmět nájmu nebude při předání pronajímateli uveden do stavu v souladu s touto smlouvou, veškeré náklady na jeho dodatečný úklid, či opravu budou přefakturovány nájemci.
6. Nájemce je povinen dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné související obecně platné závazné předpisy.
7. Bez souhlasu pronajímatele nesmí nájemce zřídit třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo, tedy zejména uzavřít podnájemní smlouvu.
8. Pronajímatel neodpovídá za žádné škody na věcech umístěných na / v předmětu nájmu a za škody vzniklé jednáním třetích osob.
9. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že po dobu trvání nájmu nájemce odpovídá za škodu na vnesených věcech i případnou újmu na zdraví osob pohybujících se na / v předmětu nájmu, a to i v případě, byla-li škoda, respektive újma způsobena věcí ve vlastnictví pronajímatele.
10. Nájemce se zavazuje veškeré úpravy, které budou provedeny v souvislosti s přípravou filmování, uvést do původního stavu.
11. Nájemce je dále povinen zajistit a mít řádně a včas vyřízen zábor veřejného prostranství, zejména veřejných komunikací (včetně chodníků) a ploch nezbytných pro realizaci

5. Pro případ prodlení s placením nájmu nebo nákladů spojených s užíváním předmětu nájmu má pronajímatel nárok na úhradu smluvní pokuty ve výši 0,5% denně z dlužné částky za každý, byť započatý, den prodlení.

Čl. V.

Skončení nájmu

1. Nájemce je povinen po ukončení nájemního vztahu vrátit pronajímateli předmět nájmu v původním stavu v jakém jej převzal, předmět nájmu bude předán vyklizený.
2. O vrácení předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol, v němž účastníci zhodnotí stav předávaného předmětu nájmu a posoudí splnění povinností dle předchozího odstavce smlouvy. Předávací protokol stvrdí svými podpisy zástupce pronajímatele a nájemce.
3. Užívá-li nájemce i po skončení předmět nájmu dále,
 - je povinen vydat za bezesmluvní užívání předmětu nájmu, bezdůvodné obohacení ve výši nájmu i nadále dokud pronajímateli předmět nájmu nepředá,
 - pronajímatel se může domáhat vyklizení předmětu nájmu, popř. i náhrady škody.
4. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 2315 obč. zák. se nepoužije.

Čl. VI.

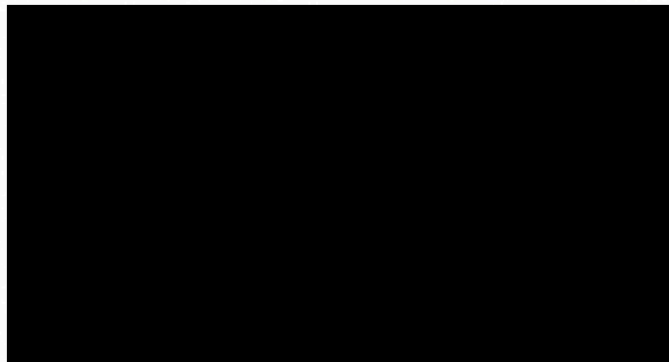
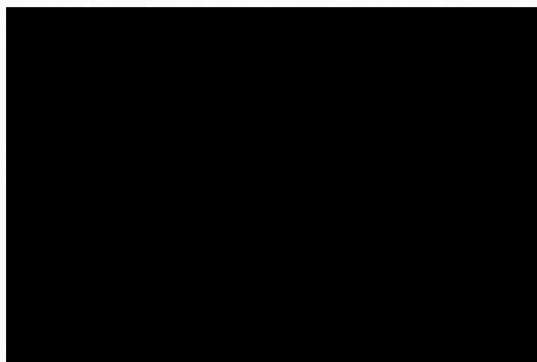
Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva může být měněna či doplňována pouze písemnými číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
2. V případě doručování je doručující smluvní strana povinna doručit zásilku druhé straně písemně, a to prokazatelně osobně, popř. doporučeně, na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb. Nebude-li možné zásilku doručit, je zásilka považována za doručenou též uplynutím úložní doby u poskytovatele poštovních služeb, případně marným pokusem poskytovatele poštovních služeb o její doručení, bude-li adresát na uvedené adrese neznámý.
3. Práva a povinnosti smluvních stran neupravené touto smlouvou se řídí právním řádem České republiky, především pak občanským zákoníkem.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami a účinnosti 22. 11. 2025, nejdříve však dnem zveřejnění v registru smluv.
5. Tato smlouva se uzavírá ve třech shodných vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce obdrží jedno vyhotovení. V případě jejího vyhotovení v elektronické formě ve formátu .pdf, obdrží každá smluvní strana oboustranně elektronicky podepsaný datový soubor této smlouvy.

6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly a s jejím obsahem souhlasí.
7. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel bezodkladně po uzavření této smlouvy odešle smlouvu k řádnému uveřejnění do registru smluv vedeného Ministerstvem vnitra ČR. O uveřejnění smlouvy pronajímatel bezodkladně informuje nájemce, nebyl-li kontaktní údaj této smluvní strany uveden přímo do registru smluv jako kontakt pro notifikaci o uveřejnění.
8. Smluvní strany berou na vědomí, že nebude-li smlouva zveřejněna ani 3 měsíce od jejího uzavření, je následujícím dnem zrušena od počátku.
9. Smluvní strany se dohodly, že povinnost uveřejnit prostřednictvím registru smluv úplný obsah smlouvy se nevztahuje na technickou předlohu, návod, výkres, projektovou dokumentaci, model, způsob výpočtu jednotkových cen, vzor a výpočet.
10. Smluvní strany se dohodly, že smlouva bude uveřejněna bez osobních údajů a dalších chráněných informací (včetně podpisů a razítek), které nepodléhají uveřejnění v registru smluv.
11. Nájemce souhlasí se zveřejněním této smlouvy prostřednictvím registru smluv ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Zveřejnění smlouvy v registru provede výhradně pronajímatel.
12. Uzavření této nájemní smlouvy schválila Rada města Jaroměř na své schůzi dne 19.11.2025 usnesením č. 1485-29-2025-OMM-RM nadpoloviční většinou všech členů rady města.

Přílohy smlouvy:

- *Příloha č. 1 – vyznačení předmětu nájmu + harmonogram natáčení*



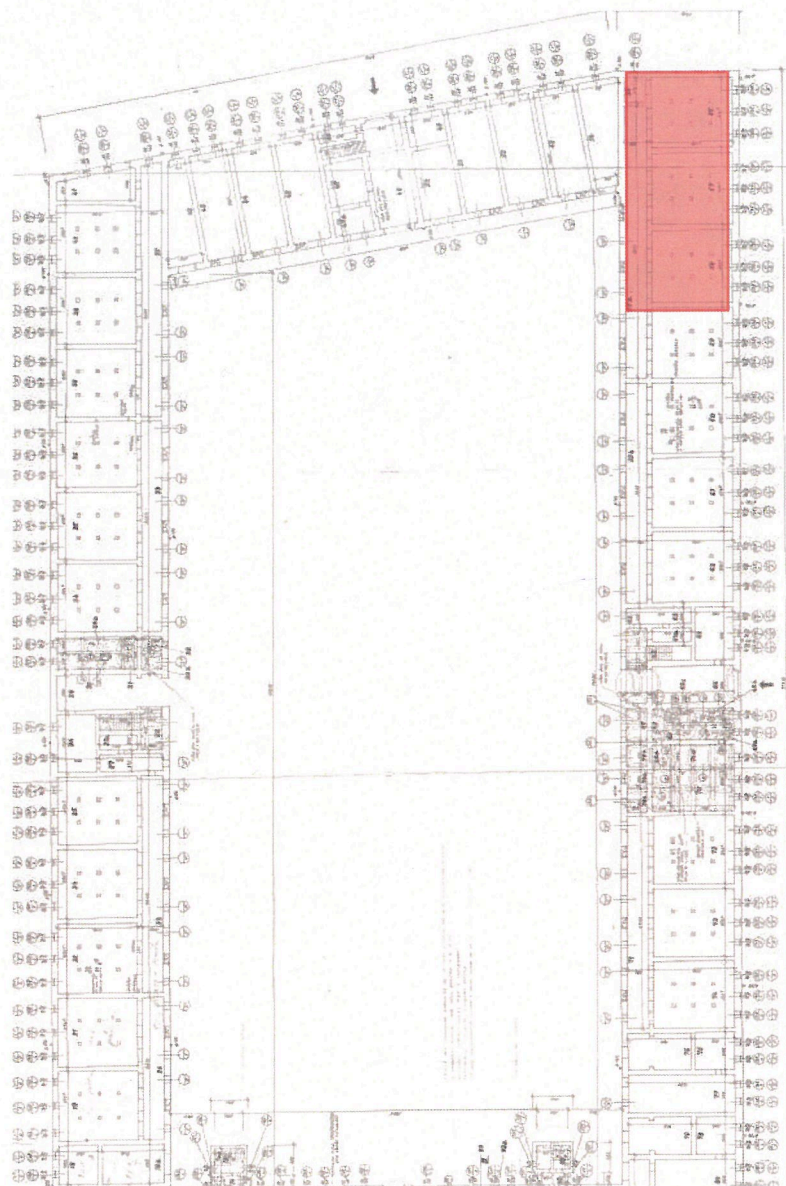
Příloha č. 1

- vyznačení předmětu nájmu + harmonogram natáčení

Dělostřelecká kasárna č. p. 3, parc. č. 48 , k. ú. Josefov u Jaroměře,
užívána ve dnech 25. – 26. 10. 2025



- předmět pronájmu



Nádvoří dělostřelecké kasárny 25. – 26. 10. 2025





JOSEFOV 25.11. 2025
1822,5m2

Emigrantů

Traxlerova

Masarykovo nám
JOSEFOV

30x2,5m

30x2,5m

43x2,5m

100x2,5m

41x2,5m

60x2,5m

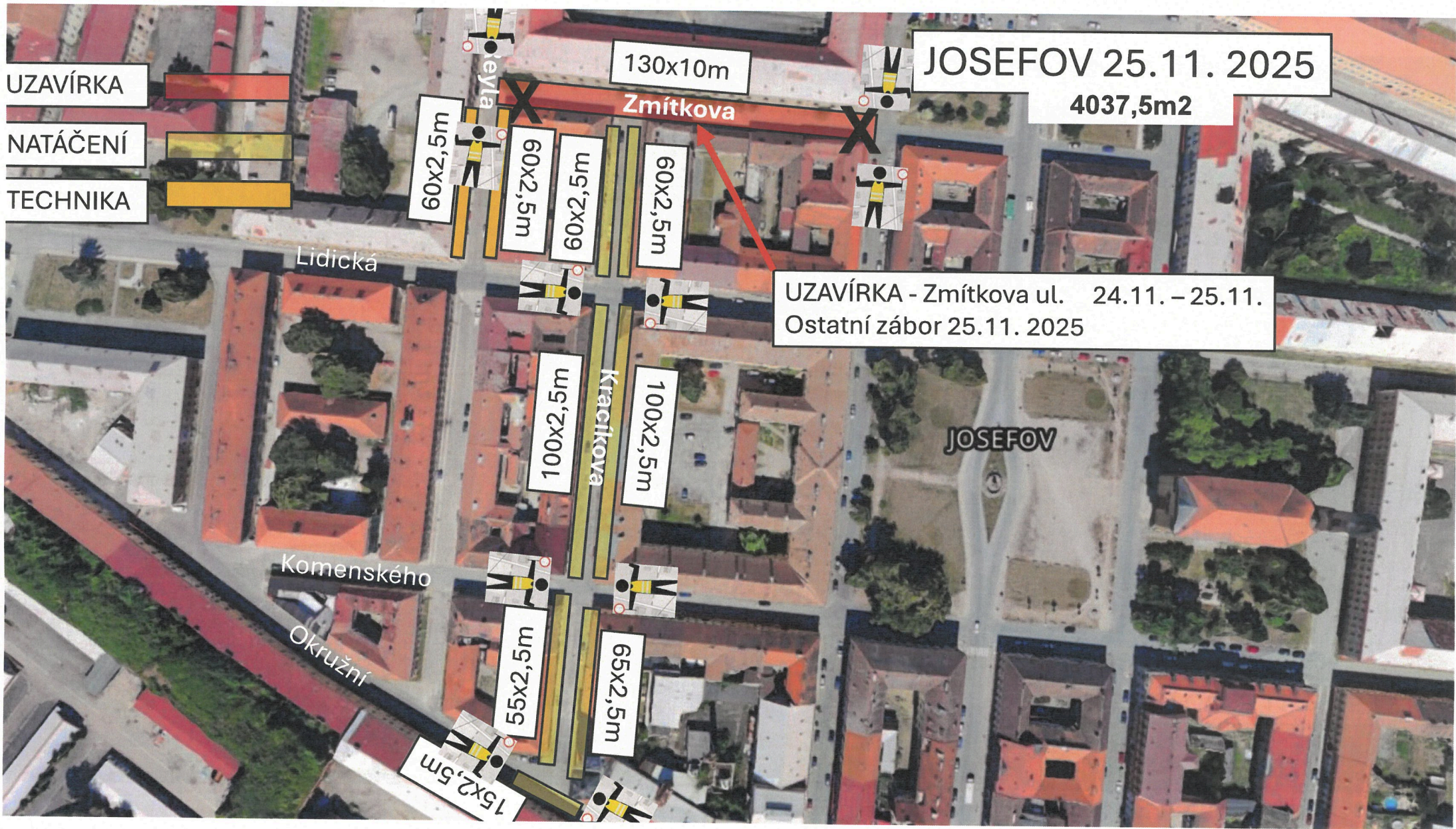
25x2,5m

100x2,5m

100x2,5m

100x2,5m

100x2,5m



JOSEFOV 26.11. 2025
1382,5m²

Natáčení
Parkování

Rudé armády

Lidická

Riegrovo nám

Komenského

54x2,5m

50x2,5m

25x2,5m

30x2,5m

30x2,5m

65x2,5m

54x2,5m

50x2,5m

Okružní

30x2,5m

65x2,5m

50x2,5m

Nástroje

