*2 0 22 J 11J oo 1*

*µP J j f l / 7 / 2 01.f*

**Národní památkový ústav,** státní příspěvková organizace IČO: 75032333, DIČ: CZ75032333,

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



***Doručovací adresa:***

Národní památkový ústav, správa zámku Ploskovice adresa : Ploskovice 1,41142 Ploskovice,



a

**DRAMEDY INTERNATIONAL s.r.o.**

společnost zapsaná Městským soudem v Praze dne 18.dubna 2011,oddíl C, vložka 178809 se sídlem: Ďáblická 965/2h,182 00 Praha 8

IČO: 24835650, DIČ: CZ24835650



(dále jen **„nájemce")**

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

**smlouvu o nájmu nemovité věci za účelem filmování:**

**Článek I.**

**Úvodní ustanovení**

1. Pronajímatel je příslušný hospodařit s nemovitostí ve vlastnictví státu - zámek Ploskovice, 411

42 Ploskovice 1, katastrální území 72105 Ploskovice, parc. č. st.1., (dále též jen nebo „objekt"). Součástí nemovitosti je areál zámeckého parku.

11

nemovitost11

1. Pronajímatel konstatuje, že pronájmem nemovitosti bude dosaženo účelnějšího nebo hospodárnějšího využití věci při zachování hlavního účelu, ke kterému pronajímateli slouží. Pronajímatel současně konstatuje, že s ohledem na povahu majetku a nájmu nebyl majetek v souladu s § 19b odst. 5 zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupován í v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, nabízen organizačním složkám a státním organizacím.
2. 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 li.**

**Předmět smlouvy**

1. Pronajímatel přenechává nájemci v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právnim1 předpisy k dočasnému užívání následující část nemovitosti specifikované v čl. I. této smlouvy:

(dále jen „předmět nájmu")

předmět nájmu v souladu s touto smlouvou a obecně

této smlouvy do užívání a se za to pronajímateli

právními  nájemné.

Článek Ill.

nájmu

1. Předmět nájmu

**i!dl&Ldll í&SC! S**

a činnostem:

2. je mu stav předmětu 

stavu

k dočasnému přijímá.

pro účel této smlouvy je vhodný a

Cena a způsob 

1. u je stanovena minimálně ve v místě a v čase obvyklé.
2. za sjednanou dobu. nájmu činí - (dále 11 nájemné"). je osvobozeno od platby DPH.
3. Nájemné je splatné na daňového dokladu-faktury vystavené pronajímatelem se splatností do doby nájmu. Nájemné se dnem připsání nájemného na účet V případě prodlení s nájemného či služeb je povinen uhradit smluvní ve vys1 % z dlužné včetně DPH za každý

za 1oé;atý den prodlení. Uhrazením smluvní pokuty není nárok pronajímatele na  škody.

1. V případě nájmu je  předmětu nájmu pronajímateli.

povinen hradit nájemné do okamžiku vyklizení a předání

Článek V.

Služby související s nájemním vztahem, jejich cena a splatnost

* 1. Nájemce si pro své vlastní potřeby zajistí odběr energie mimo zdroje předmětu nájmu.

2. Dojde-li v souvislosti s nájemního vztahu dle této smlouvy k výkonu zaměstnanců pronajímatele nad jejich stanovenou pracovní dobu anebo nad rámec jejich běžné pracovní činnosti při dozoru, úklidu apod.) a pronajímatel jim jako zaměstnavatel poskytne za tuto práci mzdu, zavazuje se nájemce takto vynaložené náklady mzdové a ostatní s tím související náklady) pronajímateli uhradit, a to na základě vyúčtování předloženého pronajímatelem, bude obsahovat specifikaci jeho činnosti pro  a výši nákladů. Splatnost těchto nákladů se sjednává do 10 dnů od doručení vyúčtování. Po dohodě s pronajímatele nájemce se zaměstnanci pronajímatele samostatné dohody, kterých těmto zaměstnancům uhradí jejich odměnu přímo.



1. Nájemce není oprávněn

s výjimkou případu předchozího

nájmu ani jeho do podnájmu osobě, pronajímatele a Ministerstva kultury.

1. Za porušení povinnosti uvedené v odst. 1tohoto článku, je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 50 000 Kč za každý takovýto případ. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody.

### Článek VII. Stavební a jiné úpravy

1. Veškeré opravy a stavební úpravy prováděné na přání nájemce, které bude nájemce v předmětu nájmu provádět, budou realizovány na jeho náklad. Nájemce je povinen veškeré stavební úpravy předmětu pronájmu písemně oznámit pronajímateli a vyžádat si předem jeho písemní souhlas s jejich provedením. Předchozí písemný souhlas pronajímatele je nutný i v případě pevné instalace jakýchkoliv zařízení.
2. Předchozí písemný souhlas pronajímatele je zapotřebí pro umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení (informačního štítu tabulky a podobně) na předmět nájmu. Nejpozději při předání předmětu nájmu zpět pronajímateli odstraní nájemce na svůj náklad případnou reklamu či informační zařízení.
3. Nájemce je povinen po skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán při zohlednění obvyklého opotřebení při řádném užívání a odstranit veškeré změny a úpravy. Dohodnou-li se smluvní strany, že změny a úpravy provedené na předmětu nájmu mohou být P<?nechány, nemá nájemce nárok na jakékoliv vypořádání z důvodů možného zhodnocení předmětu nájmu.

### Článek VIII.

**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 pověření zaměstnanci jsou oprávněni vstoupit do předmětu nájmu i v případech, kdy to vyžaduje náhle vzniklý havarijní 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 jakoukol iv 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 nájemce v době trvání nájmu.

S. Pronajímatel neodpovídá za škody na majetku vneseném nájemcem do areálu předmětu nájmu, které by nájemci způsobily třetí osoby.

1. Pronajímatel má právo stanovit osoby podílející se na provozním, památkovém dozoru při realizaci filmu dle této smlouvy.
2. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel bude mít v držení náhradní klíče předmětu nájmu a nájemce není oprávněn provést bez písemného souhlasu pronajímatele výměnu zámků. Všechny předané klíče, případně i jejich kopie, odevzdá nájemce zpět pronajímateli při předání předmětu nájmu po skončení nájmu bez nároku na náhradu nákladů spojených s jejich pořízením.
3. Pronajímatel souhlasí,aby nájemce nebo jím pověřené osoby,nebude-li dohodnuto jinak,byly za podmínek této smlouvy oprávněny:
	1. vstupovat do areálu/předmětu nájmu a využívat jej dle své potřeby po dobu nájmu zde stanovené, včetně práva zkoušet a natáčet obrazy, snímat zvuk za účelem využití v audiovizuálním di"le, reklamním spotu k tomuto dílu a při jeho propagaci;

b. vnášet a umísťovat do předmětu nájmu filmovací techniku, rekvizity či jiné předměty nezbytné pro natáčení;

1. prezentovat předmět jako jiné fiktivní místo dle µvLciuci

příběhu natáčeného

1. provádět na své vlastní klady pronajímatelem předmětu nájmu {int.a

odsouhlasené změny a úpravy

1. pořídit záznamy předmětu nájmu nebo v předmětu nájmu pro prvotní záznam audiovizuálního díla a/nebo fotografie předmětu nájmu nebo v něm v souvislosti s pořízením takových záznamů a k takových záznamů do audiovizuálního díla a k těchto záznamů anebo  audiovizuálního jakéhokoliv jiného díla v souvislosti s nimi, jakýmkoli

bez časového a územního omezení. je poskytnout výše  a oprávnění třetí osobě nebo osobám podle včetně možnosti dále

poskytnout nabytá svolení oprávnění nebo jejich

Článek IX.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli výkon jeho práv vyplývajících z této nájemní smlouvy  závazných předpisů.

1. povinen odkladu pronajímateli potřebu oprav,

pronajímatel provést a provedení těchto i oprav; jinak odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti pronajímateli vznikla.

1. bere na vědomí, nájmu je součástí národní kulturní památky a dodržovat všechny právní předpisy, předpisy na úseku památkové bezpečnostní a protipožární předpisy a určit osobu odpovědnou za dodržování těchto

Nájemce odpovídá za plnění povinností i třetími které pro nájemce vykonávají činnost. Nájemce je povinen počínat si v předmětu nájmu aby nezavdal svým jednáním příčinu ke vzniku požáru jiné živelní události.

1. Nájemce v předmětu nájmu bezpečnost a ochranu svých zaměstnanců při ohledem na rizika možného jejich života a se týkají výkonu práce

 jakož i osob v předmětu se nacházejících, a požární ochranu ve smyslu obecně závazných předpisů a odpovědný za dodržování ustanovení těchto  a za škody, které vzniknou činností nebo v souvislosti s touto činností.

1. Pronajímatel má právo kontrolu zabezpečování práce a  ochrany. Nájemce je povinen být pří kontrolách součinný.
2. Nájemce se zavazuje před zahájením filmování předat seznam osob, které se budou filmování účastnit. Tyto osoby budou viditelně označeny visačkami s uvedením čísla dle jmenného seznamu a jsou povinny na požádání prokázat pracovníkům agentury zajišťující ostrahu objektu svou totožnost a se řídit veškerými opatřeními podle pokynů vedoucího správy objektu; jiným osobám nájemce umožnit do



|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 7. | Nájemce se zavazuje | předmětu | dodržovat organizační a bezpečnostní |
| 8. | pokyny odpovědných Nájemce je povinen | pronajímatele. užívat tak, aby | k rušení návštěvnického provozu |
|  | památkového objektu ve | pronajímatele, kde se | nájmu nachází.  |

s vysokým hlukem nebo předem projedná s pronajímatelem.

1. Nájemce je povinen o předmět nájmu řádně pečovat, v předmětu nájmu a průběžně odstraňovat veškerý vyprodukovaný odpad na vlastní náklady.
2. Nájemce si bude počínat tak, aby nedošlo ke škodě na majetku pronajímatele, na majetku a zdraví dalších osob. Jakékoliv nebo škodní události bude neprodleně hlásit pronajímateli.
3. Nájemce se zavazuje neprovádět jakékoliv zásahy do omítek a zdiva (včetně opírání

zdivo a vzpíráni mezi zdmi), a přemísťování mobiliáře a příslušenství předmětu nájmu  písemného pronajímatele. zasahovat do

a archeologických území.

1. Nájemce odpovídá za všechny osoby, kterým umožní přístup do předmětu nájmu. Nájemce odpovfdá za škodu, které tyto osoby způsobí.
2. 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).
3. 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.
4. . Pronajímatel neodpovídá za škody na majetku vneseném nájemcem do předmětu nájmu a ani za škody na majetku vneseném do předmětu nájmu jinými osobami se souhlasem nájemce.
5. Pronajímatel neodpovídá za bezpečnost, zdraví a majetek osob, které se zdržují v předmětu nájmu a ani za škody osobám vzniklé při provozování činnosti uvedené v čl. Ill této smlouvy.
6. Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené nájemci v důsledku živelní události.
7. 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.
8. Nájemce se tímto zavazuje, 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.
9. Nájemce se zavazuje po skonče.ní natáčení uvést předmět nájmu do původního stavu, nebude-li sjednáno jinak, a zajistí konečný úklid.
10. 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, případně vozidla patřící obyvatelům a návštěvníkům objektu.
11. Smluvní strany sjednávají pro případ porušení některé povinnosti nájemce dle tohoto článku smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč, za každé takové porušení s tím, že nárok na náhradu škody tím není dotčen.
12. 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.

### Článek X. Doba nájmu

**1.** Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, . Přesný harmonogram natáčení je jako příloha nedílnou součástí této smlouvy.

1. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby v případech, kdy nájemce porušuje své povinnosti zvlášť závažným způsobem . Za zvlášť závažné porušení povinností nájemcem se považuje zejména:

a.jestliže nájemce řádně a včas neplní své povinnosti stanovené nájemní smlouvou, b.jestliže nájemce bude v prodlení s placením nájemného a služeb spojených s nájmem po

dobu delší 15 dnů.

1. Pronajímatel má. rovněž možnost odstoupit od nájemní smlouvy, pokud přestanou být plněny podmínky podle článku I. odst. 2. smlouvy.
2. Nájem zaniká dnem následujícím po doručení písemného odstoupení nebo výpovědi bez výpovědní doby nájemci.
3. Nájemce je povinen předmět nájmu vyklidit a předat nejpozději den následující po ukončení nájemního vztahu s tím, že o předání bude v případě požadavku pronajímatelem vypracován písemný zápis. V případě prodlení se splněním povinnosti vyklidit a předat předmět nájmu nebo jeho část, uhradí nájemce smluvní pokutu za každý den prodlení se splněním této povinnosti a to bez ohledu na jeho zavinění. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok

**...................... i:........ -.+.nl,... .,......., r"'l h...-.,-.11 1 *ř L-l""'l rh1***

1. Pokud se po skončení trvání smlouvy v předmětu nájmu které do předmětu nájmu vnesl nájemce, a je neodstraní ani na základě písemné výzvy pronajímatele, platí, tyto věci jejich původní vlastník zjevně opustil a pronajímatel s nimi může

podle svého uvážení; může si je i přivlastnit, či je zlikvidovat na náklady nájemce.

1. Smluvní strany sjednaly, že ust. § 2230 zák.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném mění, o automatickém prodloužení nájmu se neuplatní.

Článek XI. Zvláštní ustanovení

1. Nájemce se že postupovat podle předem filmování. Pořízený filmový materiál bude prostý jakýchkoli pornografických či jinak nevhodných výjevů a · nesmí sloužit k směřujícímu k podněcování nenávisti vůči skupině osob nebo k omezování jejich a svobod podněcováním k některému národu, k etnické skupině, rase, náboženství, třídě osob k práv a svobod příslušníků. U snímků obsahujících sakrální tematiku se filmař jakýchkoliv nevhodných  způsobilých poškodit duchovnímu význam sakrálních či prostor a nevhodným způsobem tak působit na osoby. V tomto smyslu nesmi být ani poskytnuta licence k filmovému materiálu k jeho následnému využití narusuJ1c1m   v tomto článku. V si NPÚ vyhrazuje právo od smlouvy odstoupit, a to s okamžitou a po filmaři smluvní pokuty ve výši v této smlouvě. Odstoupením od smlouvy dotčen nárok na úhradu smluvní pokuty ani  škody,

1. Nájemce se areál zámku filmování.

v titulcích při filmového materiálu že místem filmování byl a uvede poděkování Národnímu památkovému za umožnění

1. se nahradit vzniklou

opomenutím či nedbalostí nájemce jím osob v době užívání předmětu nájmu. Pronajímatel je povinen nájemci do 48 hodin po ukončení doby nájmu podrobný písemný seznam jakýchkoliv poškození předmětu nájmu, bude považovat za poškození nájemcem. Poté pronajímatel umožní nájemci do nájmu, aby

mohl zkontrolovat a vyhodnotit škody na základě nároku na náhradu. Pokud nájemce uzná odpovědnost za škody, bude mu možnost buď tyto škody včas napravit nebo za ně poskytnout finanční náhradu. Obdobně se nahradit škodu vniklou na

a zdraví osob.

XII.

Ustanovení přechodná a závěrečná

1. Nájemce se vzdává svého namítat nepřiměřenou výši smluvní pokuty u soudu ve smyslu

§ 2051 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve pozdějších předpisů.

1. Smluvní pokuty dle této smlouvy jsou splatné do 15 dnů od písemného vyúčtování odeslaného druhé smluvní straně.
2. O předání a převzetí předmětu nájmu je nutno zápis, ve kterém se uvede stav předávaného a přebíraného předmětu nájmu a další rozhodné včetně údajů pro stanovení výše úhrady za služby. V zápise budou uvedeny bližší podmínky pro výkon činností nájemce a zajištění BOZP a PO.
3. Tato smlouva byla ve dvou vyhotoveních. Každá ze smluvních stran obdržela po jednom  vyhotovení.
4. Smluvní strany berou na vědomí, tato smlouva podléhat uveřejnění dle zákona

č. 340/2015 Sb., o podmínkách některých smluv, uveřejňování těchto smluv

a o registru smluv {zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. O tom, zda tato smlouva bude v registru uveřejněna, rozhoduje pronajímatel.

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Pokud tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění dle předchozího odstavce, nabude účinnosti dnem uveřejnění.
2. 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.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva může být předmětem zveřejnění dle platných a účinných právních 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 tísni a že vzájemné plnění dle této smlouvy není v hrubém nepoměru. Smlouva je pro obě smluvní strany určitá a srozumitelná.

Příloha

Protokol o předání a převzetí předmětu nájmu harmonogram natáčení

V Ploskovicích,dne 23.4. 2018 V Ploskovicích, dne 23.4. 2018



**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 filmařských 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:

NV 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, zejména zajistit místo pod místem prováděných prací ve výšce

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 živic v tavných nádobách

**Rizika:**

Rizika pronajímatele (NPÚ) vyskytující se v objektu - nerovnosti na pochozích plochách v celém areálu objektu, schodiště vně objektu

Rizika nájemce vyplývající z jeho činnosti v nájemních prostorách - žádné nespecifikovány

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

Podpis:

Předání rizik nájemci pronajímatelem - -

Jméno a příjmení odpovědné osoby:  Podpis:

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

Firma: Dramedy lnternational s.r.o., Praha 8



### Předání objektu:

Nájemci je předána část objektu pro účely filmování.



##

-



 

**„**





### Hlavní podmínky provádění filmování:

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

Vjezd do objektu je pouze na písemné povolení odpovědných zaměstnanců pronajímatele. Povolená rychlost v areálu je S km/h. Při jízdě v objektech je třeba věnovat zvýšenou pozornost pohybu osob. Chovat se zde jako v pěší zóně .

Dopravu materiálu a předmětů, zeJmena dlouhých a jinak rozměrných nebo nebezpečných v prostorách objektu, lze provádět jen takovým způsobem, aby nebyly ohroženy nezúčastněné osoby . 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 filmování nebo které během filmování byly zjištěny, např. elektrická pevná síť apod., oznámí bezodkladně nájemce odpovědnému zástupci pronajímatele.

.,„

-

-

-

-

--

-

-

-

--

-··


##  -

-·--