

**Národní památkový ústav,** státní příspěvková organizace

IČO: 75032333, DIČ: CZ75032333,

• . I•

***Doručovací adresa:***



# WILMA-FILM s. r.o.

zapsaný/á v obchodní rejstříku vedeném u Krajského soudu v Plzni,v oddíle C, vložka 11531 se sídlem: Krchleby 117, 345 61Staňkov

IČO: 252 37 845 DIČ: CZ252 37 845



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

**smlouvu o nájmu nemovité věci:**

# <'.:lánek I. úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je příslušný hospodařit s nemovitostí ve vlastnictví státu **Státní zámek Libochovice** čp. **1, 411 17,** katastrální území Libochovice, včetně zámeckého parku,tedy st. parc. č. 127 a poz. par. č. 124 (dále jen „předmět nájmu")
2. Pronajímatel konstatuje, že pronájmem nemovité věci bude dosaženo účelnějšího nebo hospodárnějšího využití věci při zachování hlavního účelu, ke kterému pronajímateli slouží.
3. 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.

**<'.:lánek li.**

# Předmět smlouvy

1. Pronajímatel přenechává nájemci v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy k dočasnému užívání předmět nájmu specifikovaný v čl. I. této smlouvy a nájemce předmět nájmu v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy podle této smlouvy přijímá do užívání a zavazuje se za to pronajímateli platit nájemné.
2. Spolu s předmětem nájmu uvedenými v čl. li., odst. 1 této smlouvy poskytuje pronajímatel nájemci na dobu nájmu oprávnění užívat movité věci, které jsou rovněž předmětem nájmu: zámecká interiérová expozice pouze jako součást dekorací, přemísťování, zatěžování,dotýkání apod. pouze se souhlasem kastelána nebo jeho zástupce (dále jen „mobiliář").
3. Mobiliář je nájemce oprávněn užívat vhodným způsobem v souladu s touto smlouvu včetně případných omezení uvedených v soupisu inventáře.



**Článek** Ill.

1. **lliiMiiiililu** bude užíván výlučně k následujícímu účelu a činnostem: natáčení televizního

**Účel nájmu**

1. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu znám a v takovémto stavu jej k dočasnému užívání přijímá.

**Článek** IV.

# Cena nájmu, jeho splatnost a způsob úhrady

### 1.

Nájemné tedy celkem činí částku

2.

1. Nájem nemovité věci trvající nepřetržitě více než 48 hodin je plnění osvobozené od DPH podle §

56a zákona č. 235/2004 Sb.,o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

1. Náklady na dozor akce, ostrahu, zajištění informací,úklid, přípomoci na místě apod. nad rámec běžných pracovních povinností a nad rámec stanovené pracovní doby zaměstnanců objektu - nájemce uzavře se zaměstnanci pronajímatele samostatnou dohodu, podle které těmto zaměstnancům poskytne platbu přímo. Informaci o uzavření dohody předá nájemce pronajímateli.
2. Nájemné je splatné na základě daňového dokladu-faktury vystavené pronajímatelem se splatností 14 dnů ode dne vystavení a bude uhrazeno nejpozději do 7. 5. 2018. V případě neuhrazení nájemného nebude užívání předmětu nájmu umožněno. Nájemné se považuje za uhrazené dnem připsání částky nájemného na účet pronajímatele. V případě prodlení s platbami nájemného či služeb je nájemce povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky včetně DPH za každý započatý den prodlení. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody.
3. 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. Nájemce si zajistí odběr elektrické energie mimo zdroje objektu. Pokud dojde k odběru ze zařízení pronajímatele, bude toto vyúčtováno v záznamu o uskutečnění akce.

**Článek** VI.

# 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 povinnosti uvedené v odst. 1tohoto článku, je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši a 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 pronajatých nemovitostech 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. Nájemce je dále povinen před započetím stavebních úprav vyžadujících ohlášení nebo povolení ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění,vyžádat si patřičná povolení nebo takovou činnost ohlásit orgánu určenému tímto předpisem.

1. Nájemce je povinen udržovat řádný vzhled předmětu nájmu.
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 ponechány, 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.

1. Pronajímatele a jím pověření zaměstnanci jsou oprávněni vstoupit do předmětu nájmu a to v době, kdy se v těchto prostorách nachází jakýkoliv pracovník nájemce, a to zejména za účelem provádění údržby, nutných oprav či provádění kontroly elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení. Není-li možné do pronajatých prostor vstoupit, vyzve pronajímatel nájemce ke zpřístupnění těchto prostor a poskytne mu k tomu přiměřenou lhůtu. Po uplynutí lhůty může pronajímatel do předmětu nájmu vstoupit a provést zamýšlené činnosti.
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. Rovněž v případě, že pronajímatel bude požádán o provedení drobných úprav na předmětu nájmu, je oprávněn takto provést i bez přítomnosti pracovníka nájemce, jestliže nemá možnost provést tuto opravu v jiném čase a na tuto skutečnost pronajímatele upozorní.
4. 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


### 6.



**Článek** IX.

# Práva a povinnosti nájemce

* 1. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli výkon jeho práv vyplývajících z této nájemní smlouvy a obecně závazných předpisů.
1. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu,která nesplněním povinnosti pronajímateli vznikla.
2. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu je součástí národní kulturní památky a zavazuje se dodržovat všechny obecně závazné právní předpisy, zejména předpisy na úseku památkové péče, bezpečnostní a protipožární předpisy. Nájemce je povinen počínat si v předmětu nájmu tak, aby nezavdal svým jednáním příčinu ke vzniku požáru nebo jiné živelní události.
3. 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,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. Nájemce je povinen informovat pronajímatele o rizicích a opatřeních přijatých k ochraně před jejich působením.

S. Pronajímatel má právo provádět kontrolu zabezpečování bezpečnosti práce a protipožární ochrany. Nájemce je povinen být pří kontrolách součinný.

1. Nájemce se zavazuje během užívání předmětu nájmu dodržovat organizační a bezpečnostní pokyny odpovědných zaměstnanců pronajímatele.
2. Nájemce je povinen předmět nájmu užívat tak, aby nedocházelo k rušení návštěvnického provozu památkového objektu ve správě pronajímatele, kde se předmět nájmu nachází.
3. Nájemce je povinen o předmět nájmu řádně pečovat a provádět zde pravidelný úklid.
4. 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.
5. Nájemce se zavazuje neprovádět jakékoliv zásahy do omítek a zdiva (včetně opírání předmětů o zdivo a vzpírání mezi zdmi), nátěry a přemísťování mobiliáře a příslušenství předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Rovněž nebude zasahovat do terénních situací a archeologických území.
6. 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 objektu.
7. Nájemce odpovídá za všechny osoby, kterým umožní přístup do předmětu nájmu. Nájemce odpovídá za škodu, které tyto osoby způsobí.
8. Nájemce se zavazuje dodržovat a zajistit, že v předmětu nájmu nebude používán otevřený oheň a kouřeno (s výjimkou k tomu vyhrazených míst, které určí pronajímatel) .
9. 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.
10. 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.
11. 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.
12. Prona"ímatel neod ovídá za škody způsobené nájemci v důsledku živelní události.

18.

19. Nájemce bere na vědomí, že v areálu objektu je instalován kamerový systém a dochází tak e zpracování osobních údajů osob, kteří vstupují do monitorovaného prostoru.



# Článek X.

**Doba nájmu**

### Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou,

1. Každá ze smluvních stran může smlouvu vypovědět i bez udání důvodů s výpovědní lhůtou 10.

dní.

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 nájemci.
3. Výpověď musí být písemná. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem následujícím po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Při výpovědi bez výpovědní doby zaniká nájem dnem následujícím po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
4. 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 splněsti 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 pronajímatele na náhradu škody.
5. Pokud se po skončení trvání smlouvy nacházejí v předmětu nájmu jakékol i věci, které do předmětu nájmu vnesl nájemce, a nájemce je neodstraní ani na základě písemné výzvy pronajímatele, platí,že tyto věci jejich původní vlastník zjevně opustil a pronajímatel s nimi může naložit podle svého uvážení; může si je ipřivlastnit, či je zlikvidovat na náklady nájemce.
6. Smluvní strany sjednaly, že ust. § 2230 zák.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, o automatickém prodloužení nájmu se neuplatní.

**Článek** XI.

# Ustanovení přechodná a závěrečná

### Nájemce se vzdává svého práva namítat nepřiměřenou výši smluvní pokuty u soudu ve smyslu

§ 2051 zákona č. 89/2012 Sb.,občanský zákoník, ve znění 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 sepsat zápis, ve kterém se uvede stav předávaného a přebíraného předmětu nájmu a další rozhodné skutečnosti, včetně údajů pro stanovení výše úhrady za služby.
3. Tato smlouva byla sepsána ve dvou vyhotoveních. Každá ze smluvních stran obdržela po jednom totožném vyhotovení.

S. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva může podléhat 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. 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.



1. Smluvní strany berou na vědomí,že tato smlouva může být předmětem zveřejnění dle platných

a účinných právních předpisů.

1. Smlouvu je možno měnit či doplňovat výhradně písemnými číslovanými dodatky.
2. 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.







**Výpis**

z obchodního rejstříku, vedeného Krajským soudem v Piz.ni

oddíl C, vložka 11531

**Datum zápisu:**

**Spisová značka: Obchodní firma: Sídlo:**

**Identifikační číslo: Právní forma: Předmět podnikání:**

**Statutární orgán: jednatel:**

**Počet členů: Způsob jednání:**

### C 11531 vedená u Krajského soudu v Plzni WILMA-FILM s.r.o.

Společnost s ručením omezeným

Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1až 3 živnostenského zákona

1

### Způsob jednání:

*al* zastupování - společnost zastupuje ve všech věcech jednatel samostatně

b/ podepisování - podepisování se provádí tak, že k napsanému nebo vytištěnému obchodnímu jménu společnosti připojí svůj

 podpis jednatel s uvedením jména a funkce

**Společníci: Společník:**

**Podíl:**

**Základní kapitál: Ostatní skutečnosti:**

Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

lil



„

Wllma !

film

product1on





