

SMLOUVA O NÁJMU

č.: 3/11/2018

uzavřená ve smyslu ust. § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „občanský zákoník“)

Smluvní strany:

Lesy České republiky, s.p.

se sídlem Hradec Králové, Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, PSČ 500 08

IČO: 42196451, DIČ: CZ42196451

zapsaný v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl AXII, vložka 540

zastoupený Ing. Tomášem Pospíšilem, pověřeným řízením státního podniku

na základě 1.2. Směrnice 19/2015 Podpisový řád a na základě Pověření ze dne 10.12.2015 zastoupený

Ing. Miroslavem Jankovským, ředitelem Lesního závodu Konopiště, kontaktní adresa Konopiště 12, 256 01 Benešov

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

CZECH ANGLO PRODUCTIONS s.r.o. se sídlem Kříženeckého náměstí 322/5, Hlubočepy, 152 00 Praha 5

IČO: 25132741, DIČ: CZ25132741

zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 52415

statutární orgán: Václav Mottl – jednatel společnosti,

na základě Plné moci ze dne 1.12.2017 zastoupená Janem Adlerem, zmocněncem

b

(dále jen „nájemce“) na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

SMLOUVU O NÁJMU:

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodařit k níže uvedeným pozemkům, které jsou ve vlastnictví České republiky, a to:

Číslo parcely	Druh pozemku	Výměra v m ²	Pronajímaná výměra v m ²	Katastrální území	LV	Obec
671/1	Lesní pozemek	2 402 442	300	Kytín	321	Kytín
690	Lesní pozemek	156 289	150	Kytín	321	Kytín
Celkem			450			

Uvedené pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ.

Část pronajímaného pozemku parc. č. 671/1 (dále také „lokace č. 2“, souřadnice WGS84 49°50'54"N, 14°12'13") tvoří dle platného LHP pro LHC Dobříš lesní porost 521E09, část

pronajímaného pozemku parc. č. 690 (dále také „lokace č. 4“, souřadnice WGS84 49°50'32"N, 14°12'38") je tvořena lesním porostem 525B11.

Pronajímatel dále prohlašuje, že má právo hospodařit k pozemkům a ke stavbám, které jsou ve vlastnictví České republiky, a to:

- účelová komunikace – lesní cesta tř. 1L – inv. č. 24864 (na poz. parc. č. 716/1, 716/4, 739),
- účelová komunikace – lesní cesta tř. 4L – bez názvu a inv. č. (na poz. parc. č. 671/1), dle platného LHP pro LHC Dobříš se jedná o účelovou komunikaci 4L – lesní porost 521 F 01, 521F11, 521E01b, 521E11, 521E09,
- účelová komunikace – lesní cesta tř. 4L – bez názvu a inv. č., dle platného LHP pro LHC Dobříš se jedná o účelovou komunikaci 4L – lesní porost 525B11.

Předmětné stavby účelových komunikací s uvedenými pozemky se nachází v kat. území a obci Kytín.

Pronajímané část pozemků parc. č. 671/1 a 690 v kat. území Kytín (dále jen „**předmětný pozemek**“) spolu s přístupovými komunikacemi – část účelové komunikace – lesní cesta tř. 1L a 2x část účelové komunikace – lesní cesta tř. 4L tvoří „**předmět nájmu**“.

2. Touto smlouvou o nájmu (dále jen „**Smlouva**“) se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci „**předmět nájmu**“ k dočasnému úplatnému užívání za účelem natáčení části audiovizuálního díla – válečného snímku „Jojo Rabbit“.
3. Pronajímatel souhlasí s vjezdem 8 nákladních vozidel IVECO 7,5 t, 6 pikapů do 3,5 t a 4 osobních vozů na část účelové komunikace tř. 1L od Kytína k hájovně včetně parkování nákladních vozidel na manipulační ploše u hájovny, pikapy i osobní vozidla mohou využít pro příjezd k lokaci č. 2 i část účelové komunikace – lesní cestu tř. 4L na pozemku parc. č. 671/1; pro příjezd k lokaci č. 4 pronajímatel souhlasí s využitím části účelové komunikace tř. 4L na pozemku parc. č. 690 6-ti pikapy. Zaparkovaná technika nesmí bránit průjezdu jiným motorovým vozidlům. Vjezd výše uvedené techniky po dobu přípravných prací a ve dny vlastního natáčení na vyhrazené části lesních cest též náleží do „**předmětu nájmu**“.
4. Pronajímatel souhlasí s vybudováním umělého zákopu v tělese účelové komunikace – lesní cesty tř. 4L na pozemku parc. č. 671/1. Rozměry a umístění zákopu musí být ze strany nájemce předem projednáno a odsouhlaseno se zástupcem pronajímatele – vedoucím polesí Mníšek Ing. Petrem Čechem. Zemní práce musí být provedeny opatrně a šetrně tak, aby nedošlo k poškození okolního lesního porostu, a to jak v nadzemní, tak i v podzemní, kořenové části. Pokud se tak přesto stane, musí být poškození stromů odborně ošetřeno.
5. Pronajímatel souhlasí s použitím speciálních efektů na předmětu nájmu. Jedná se zejména o použití speciální filmové pyrotechniky.
6. Před vznikem nájemního vztahu dle této Smlouvy bude protokolárně pronajímatelem předán předmět nájmu nájemci (kontaktní osoba pronajímatele – Ing. Petr Čech, vedoucí polesí Mníšek, mob. tel. [redacted]), v den ukončení nájemního vztahu pak zástupce nájemce protokolárně předá předmět nájmu pronajímateli v původním stavu (kontaktní osoba pronajímatele – Ing. Petr Čech).
7. Smluvní strany prohlašují, že hranice předmětu nájmu jsou jim spolehlivě známy a nevzbuzují jakýchkoli pochybností. Nájemce prohlašuje, že se dostatečně seznámil s faktickým stavem předmětu nájmu a že nezjistil žádné překážky, které by nájemci bránily v uzavření této smlouvy nebo které by vedly k nezpůsobilosti dotčených pozemků nebo staveb k využití v rámci účelu nájmu sjednaného touto smlouvou. Snímek mapy se zákresem předmětu nájmu je nedílnou Přílohou č. 1 k této Smlouvě.
8. Právo nájmu podle této Smlouvy nezahrnuje zejména právo výkonu myslivosti, rybářské právo a právo těžby nerostů.
9. Právo nájmu podle této Smlouvy dále nezakládá nájemci jakákoliv práva k trvalým porostům nacházejícím se na předmětu nájmu. Nájemce je povinen zejména upozornit na kalamitu, škodu na porostech, apod.
10. Nárok na náhrady dle zvláštních právních předpisů, např. v případech, na něž dopadá vyhláška Ministerstva zemědělství č. 55/1999 Sb., o způsobu výpočtu výše újmy nebo škody způsobené na lesích, náleží pronajímateli.

II.

Účel nájmu

Pronajímatel se zavazuje předmět nájmu uvedený v článku I. odst. 1 a 3 této Smlouvy přenechat nájemci do užívání za účelem natáčení části audiovizuálního díla – válečného snímku „Jojo Rabbit“ a za účelem příjezdu, odjezdu a zaparkování automobilové techniky, používané při natáčení tohoto audiovizuálního díla.

III.

Nájemní doba

Pronajímatel na základě této Smlouvy přenechává nájemci a nájemce od pronajímatele přebírá do dočasného úplatného užívání předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 1 a 3 této Smlouvy na dobu určitou, a to:

Lokace č. 2

Přípravné práce – vybudování zákopu dne 22.6 – 25.6.2018 – 4 dny

Natáčení – 26.6.2018 – 1 den

Natáčení – 9.7.2018 – 1 den

Úklidové práce – odtranění zákopu a uvedení pozemku do původního stavu – 10.7. – 12.7.2018 – 3 dny

Lokace č. 4

Natáčení – 28.6.2018 – 1 den

Celkem se jedná o 7 dní pro přípravné a úklidové práce a 3 dny pro natáčení.

Případnou změnu doby pronájmu se nájemce zavazuje pronajímateli ohlásit v dostatečném časovém předstihu. V případě prodloužení pronájmu bude za každý den prodloužení nájmu, ať již z důvodu natáčení nebo přípravných či úklidových prací, zvýšeno nájemné o částku 10 000,- Kč + DPH.

IV.

Nájemné

1. Nájemné za stanovenou dobu užívání předmětu nájmu bylo stanoveno dohodou smluvních stran ve výši **10 000,- Kč** (slovy desettisíc korun českých) za každý den natáčení a **5.000,- Kč** (slovy pět tisíc korun českých) za každý den přípravných nebo úklidových prací. K uvedeným částkám bude účtována zákonná DPH.
Celková výše nájemného za 7 dnů přípravných a úklidových prací a za 3 dny natáčení pak činí **65.000,- Kč + DPH** (slovy šedesát pět tisíc korun českých + daň z přidané hodnoty). Tato částka nájemného, společně s DPH, bude splatná po nabytí účinnosti této Smlouvy na základě faktury s náležitostmi daňového dokladu vystavené pronajímatelem se splatností do 30 dnů od jejího doručení nájemci.
2. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel se rozhodl uplatnit na vztah založený touto Smlouvou, tj. nájem pozemku, daň z přidané hodnoty, a to ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
3. Nájemce prohlašuje, že má finanční prostředky v takové výši, že je schopen dostát závazkům z této Smlouvy plynoucích.

V.

Využití předmětu nájmu

1. Nájemce se zavazuje nepoškozovat a nenarušovat dřeviny. Zakázán je zejména výřez křovin, kácení stromů a ořez větví, přibíjení či jiné destruktivní přípevňování věcí ke stromům, poškození kořenové soustavy dřevin. Činnosti, které budou prováděny v souvislosti s natáčením, nesmí vést k trvalému poškození pronajaté části pozemků ani okolního lesního pozemku, lesního porostu a celkově přírodního prostředí.
2. Pronajímatel je oprávněn průběžně dohlížet na postup přípravných prací a průběh natáčení, přičemž se pronajímatel zavazuje nenarušovat svou případnou přítomností práci nájemce a účel nájmu.
3. Pokud nebude předmět nájmu předán ve stavu, v jakém byl před zahájením činnosti nájemce, odpovídá nájemce za škodu způsobenou pronajímateli na předmětu nájmu a je povinen ji pronajímateli nahradit.
4. Nájemce přebírá odpovědnost za veškeré škody, které prováděnou činností nebo porušením smluvních podmínek či právních povinností vzniknou. Rovněž odpovídá za škody způsobené jím

najatými právníckými nebo fyzickými osobami v souvislosti s prováděnou činností. Nájemce se zavazuje, že veškeré vzniklé škody na předmětu nájmu odstraní na svůj náklad.

5. Pokud při řádném užívání předmětu nájmu dojde zaviněním nájemce ke škodám na okolních nemovitostech či porostech pronajímatele či jiných vlastníků, je nájemce povinen tyto uvést do původního stavu, nebo poskytnout finanční náhradu.
6. Nájemce se zavazuje neprovádět žádné úpravy na předmětu nájmu nad rámec této nájemní smlouvy nebo zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
7. Podnájem bez předchozího souhlasu pronajímatele je vyloučen. Porušení této smluvní podmínky je důvodem k okamžitému ukončení nájemní smlouvy, tedy k odstoupení pronajímatele od této nájemní smlouvy.
8. Nájemci není povoleno na předmětu nájmu stavět stavby trvalého charakteru. Případné stavby dočasného charakteru (např. kulisy) lze realizovat pouze tak, aby jejich přítomností nebyly dotčeny pozemky po jejich demontáži poznamenány.

VI.

Ostatní ujednání

1. Nájemce odpovídá ve smyslu této smlouvy v plném rozsahu za chování svých pracovníků a dalších osob vykonávajících pro něho práce. Je povinen poučit své pracovníky o bezpečnostních a protipožárních předpisech. Ve stejném rozsahu odpovídá za úrazy svých pracovníků a partnerů.
2. Pronajímatel nepřebírá odpovědnost za bezpečnost a zdraví osob vyskytujících se v lokalitě v souvislosti s natáčením.
3. Nájemce odpovídá za dodržování obecně závazných bezpečnostních, hygienických a protipožárních předpisů (včetně bezpečnosti práce) na celém předmětu nájmu (**zdůrazňujeme, že v lese je zakázáno kouření**). Pokud to bude třeba, zavazuje se k tomuto vést potřebnou evidenci (např. požární kniha apod.). V plném rozsahu odpovídá za škody, které vzniknou pronajímateli nebo třetím osobám v důsledku porušení těchto předpisů.
4. Všechna práva jakéhokoli druhu a povahy na veškeré snímky, filmy a zvukové nahrávky pořízené nájemcem podle této smlouvy o využití Nemovitosti jsou a zůstanou jeho výlučným a výhradním majetkem, mj. jsou to trvalá a neodvolatelná práva a licence k prvnímu a opakovanému použití uvedených snímků a zvukových nahrávek v kombinaci s filmy podle uvážení nájemce a práva na reklamu, propagaci, prezentaci a využití takových filmů kdykoli a libovolným všemi prostředky, médii, zařízeními, procesy a technologiemi známými či v budoucnosti vyvinutými. Vlastník ani jiný subjekt aktuálně či v budoucnu hlásící svůj podíl na Nemovitosti nebo Vlastníkovi nemá právo podat žalobu na nájemce či jiný subjekt na základě využití uvedených snímků či zvukových nahrávek, ať už na základě tvrzení, že jsou tyto hanlivé, nepravdivé nebo podléhají cenzuře. Nájemce není povinen Nemovitost skutečně využít ani použít uvedené snímky či zvukové nahrávky v jakémkoli filmu. Vlastník nemá právo zrušit či odvolat povolení udělené nájemci podle této smlouvy k využití Nemovitosti a jejímu fotografování a natáčení. V případě jakékoli nároku Vlastníka vůči nájemci, ať už podstatného nebo nikoli, jsou práva a opravné prostředky Vlastníka omezeny na případné právo žádat soudně o odškodnění a Vlastník nebude mít v takovém případě právo tuto smlouvu vypovědět, odejmout nájemci práva na využití Nemovitosti smlouvou udělená ani zakazovat, omezovat nebo jinak zasahovat do vývoje, výroby, reklamy, propagace, distribuce, prezentace nebo využívání natočeného materiálu a zvukových nahrávek ani do jakýchkoli práv nájemci podle této smlouvy. Vlastník bere na vědomí a souhlasí s tím, že je Nemovitost primární lokací, kde nájemce provádí natáčení filmu, a že jakýkoli jeho zásah do využití Nemovitosti nájemcem tomuto způsobí značné peněžní a jiné škody, které nelze dostatečně kompenzovat žalobou na náhradu škody. Vlastník proto souhlasí, že má nájemce v případě potřeby právo se domáhat využití Nemovitosti podle této smlouvy i formou soudního či jiného příkazu.

VII.

Sankční ujednání

Pro případ prodlení s úhradou nájemného se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Právo pronajímatele na náhradu škody vzniklé z porušení smluvních povinností nájemce či právo tuto Smlouvu vypovědět ve smyslu čl. III. této Smlouvy tím není dotčeno.

VIII.

Criminal compliance doložka

1. Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že v průběhu vyjednávání o této Smlouvě vždy jednaly a postupovaly čestně a transparentně, a současně se zavazují, že takto budou jednat i při plnění této Smlouvy a veškerých činností s ní souvisejících.
2. Smluvní strany se dále zavazují vždy jednat tak a přijmout taková opatření, aby nedošlo ke vzniku důvodného podezření na spáchání trestného činu či k samotnému jeho spáchání (včetně formy účastenství), tj. jednat tak, aby kterékoli ze smluvních stran nemohla být přičtena odpovědnost podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim nebo nevznikla trestní odpovědnost fyzických osob (včetně zaměstnanců) podle trestního zákoníku, případně aby nebylo zahájeno trestní stíhání proti kterékoli ze smluvních stran, včetně jejich zaměstnanců podle platných právních předpisů.
3. Druhá smluvní strana prohlašuje, že se seznámila se zásadami, hodnotami a cíli Criminal compliance programu Lesů České republiky, s.p. (viz www.lesycr.cz), (dále jen „CCP LČR“), zejména s Kodexem CCP LČR, Protikorupčním programem LČR a Etickým kodexem zaměstnanců LČR, včetně všech jejich příloh. Druhá smluvní strana se při plnění této Smlouvy zavazuje po celou dobu jejího trvání dodržovat zásady a hodnoty CCP LČR, pokud to jejich povaha umožňuje.
4. Smluvní strany se dále zavazují navzájem si neprodleně oznámit důvodné podezření ohledně možného naplnění skutkové podstaty jakéhokoli z trestných činů, zejména trestného činu korupční povahy, a to bez ohledu a nad rámec případné zákonné oznamovací povinnosti; obdobně platí ve vztahu k jednání, které je v rozporu se zásadami vyjádřenými v tomto článku.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Pokud není v této Smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami příslušnými obecně platnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů. V případě změny identifikačních údajů smluvních stran se tyto zavazují vzájemně se o této skutečnosti bez zbytečného odkladu písemně informovat.
2. Tuto Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
3. Pro platnost této Smlouvy je v souladu se Statutem LČR, zákonem o státním podniku, zákonem o lesích, nutný písemný souhlas Ministerstva zemědělství ČR, které rovněž vykonává jménem státu funkci zakladatele propachtovatele (dále jen „Zakladatel“) ve smyslu:
 - a) ustanovení § 4 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů,
 - b) ustanovení § 17 odst. 2 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů.
5. Zakladatel udělil předchozí souhlas s nakládáním s určeným majetkem ve smyslu ustanovení § 4 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů, v rámci Instrukce č.j. 25937/2013-MZE-16212 ze dne 26.4.2013, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 20.12.2013, a ve smyslu ustanovení § 17 odst. 2 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, pod č.j. : 47675/2017-MZE-13221 ze dne 1.9.2017, v odstavci 6.5.4. Statutu státního podniku Lesy České republiky, s.p.
6. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž nájemce i pronajímatel obdrží po jednom stejnopise.
7. Obě smluvní strany jsou oprávněny a v případech stanovených zákonem i povinny uveřejnit Smlouvu a její dodatky včetně metadat v rozsahu a způsobem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v účinném znění. Obě smluvní strany jsou s uveřejněním Smlouvy a jejích dodatků včetně metadat srozuměny.
8. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
9. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly a na důkaz správnosti a souhlasu připojují prosty omylu své vlastnoruční podpisy.
10. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto přílohy:
Příloha č. 1 – Snímek mapy se zákresem předmětu nájmu
Příloha č. 2 – Plná moc ze dne 1.12.2017

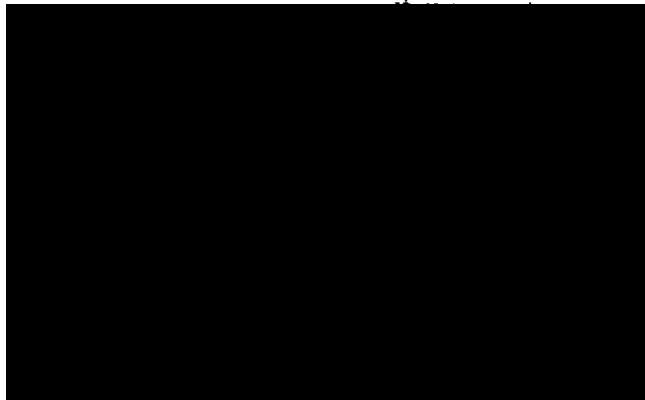
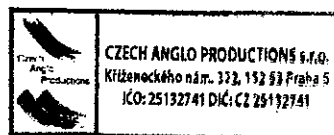
V Konopišti, dne 28. 5. 2018

V Praze, dne 21. 5. 2018

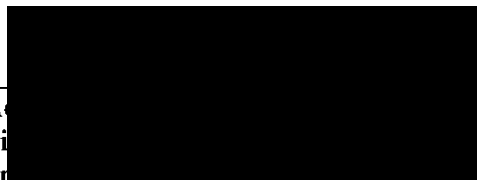
Pronajímatel:

Lesy České republiky, s.p. [44]
Křiženočského nám. 1106/19, Nový Hradec Králové
500 08 Hradec Králové

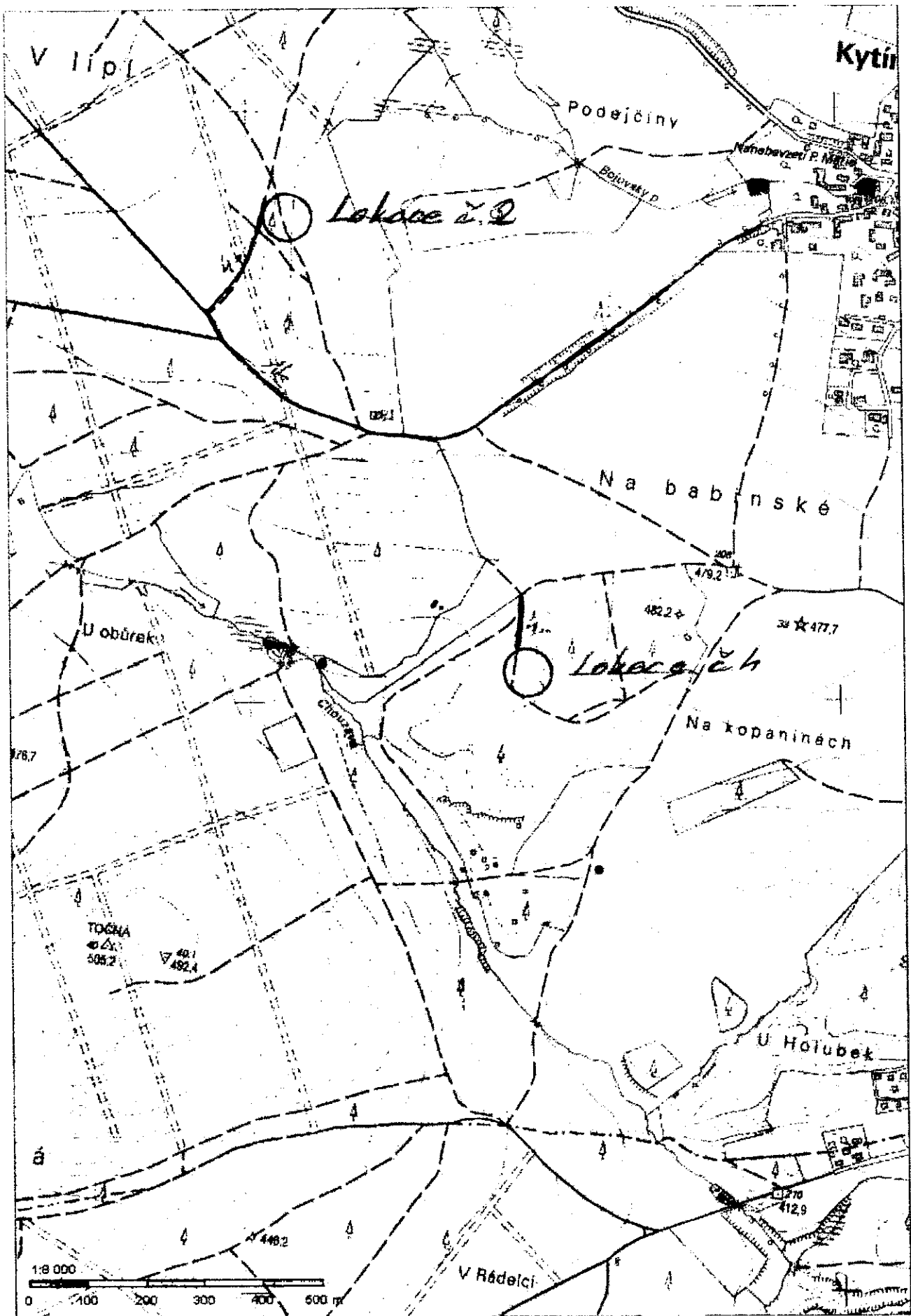
Nájemce:



Jan A
locaci
zmocn



Příloha č. 1 – Snímek mapy se zákresem předmětu nájmu



PLNÁ MOC

Jednatel společnosti CZECH ANGLO PRODUCTIONS s.r.o. IČO: 25132741 se sídlem
Kříženeckého 322, Hlubočepy, 152 00 Praha 5 Barrandov, pan Václav Mottl, [REDACTED]
[REDACTED]

zplnomocňuje

Jana Adlera
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

k jednání jménem společnosti CZECH ANGLO PRODUCTIONS s.r.o ve všech
záležitostech týkajících se její produkce audiovizuálních děl a ke všem potřebným krokům
vedoucím k jejich zajišťování, včetně zajištění potřebných povolení a dojednávání
podmínek smluv jejich podepisování a přebírání v roce 2017 a v roce 2018. Dále se
[REDACTED] opravných prostředků.

Jednatel společnosti CZECH ANGLO PRODUCTIONS s.r.o

Plnou moc přebírá s platností od 1.12.2017

Jan [REDACTED]

Ověřovací doložka pro legalizaci
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 47

Por.č.: 14700-0028-0045

Vlastnoručně podepsal: Václav Mottl
Datum a místo narození: [REDACTED]
Adresa pobytu: Jesenice [REDACTED] Jirčany

Podpis [REDACTED]

