

# Smlouva o nájmu nebytových prostor

## Národní památkový ústav

Valdštejnské nám. 3, PSČ 118 01 Praha 1 - Malá Strana, IČ: 75032333, DIČ: CZ75032333 ,

zastoupený Petrem Zemánkem , vedoucím správy státních hradů Točník a Žebrák ,

***J)oručovací adresa:***

Národní památkový ústav, správa státních hradů Točník a Žebrák adresa: Točník čp.1, 267 51 Zdice,

tel.: 311533202 , e-mail: tocnik@stc.npu.cz, www.hrad-tocnik .cz, www.toc nik.com

(dále jen **„pronajímatel ")**

a

**MIA FILM s.r.o.,**

se sídlem: Korunní 1030/32, Praha 2 PSČ: 120 00

IČO: 290 46 106 DIČ: CZ 290 46 106

Zastoupená panem Janem Jurkovičem

Tel. 603 835 530 email: h-v@seznam.cz (dále jen **„nájemce")**

[http://www](http://www/) .miafilm.cz

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

**smlouvu o nájmu nebytových prostor:**

**Článek I.**

1.

území Točník .

1. Nemovitosti uvedené v článku I. odst. 1 této smlouvy pronajímatel dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti, anebo pronájmem níže specifikovaných prostor bude dosaženo účelnějšího nebo hospodárnějšího využití věci při zachování hlavního účelu, ke kterému pronajímateli slouží.
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 smlouvě o nájmu prostor sloužících k podnikání.

**Článek II. Předmět nájmu**

* 1. Předmětem nájmu, upraveného touto nájemní smlouvou, jsou následující

. které se nacháze'í v nemovitosti specifikované v čl. I. této smlouvy:

Strana I (celkem 4)

## Článek III. Účel nájmu

1. Předmět nájmu bude užíván výlučně k následujícímu účelu a činnostem:

**-filmování k projektu „NuG". Během přípravy a likvidace bude hrad veřejnosti přístupný, během natáčení bude veřejnosti uzavřen.**

1. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle svého stavebně-technického určení

vhodný pro účel nájmu dle ustanovení bodu 1 tohoto článku.

**Článek IV.**

* 1. Pronajímatel pronaJlma v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu nájemci.
1. Nájemce najímá od pronajímatele v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými

právními předpisy předmět nájmu.

**Článek V.**

**Nájemné, jeho splatnost a způsob úhrady**

* 1. Nájemné je stanoveno takto:

Nájemce se uskuteční natáčení **na hradu Točník **

**2018 dle tohoto rozpisu:**

**1)**

**2)**

**3)**

## Kauční poplatek ve loží nájemce před zahájení nájmu v pokladně

**hradu jako záruku Iidů pronajatých prostor při přerušení přípravy a po skončení celé akce. Tento poplatek bude po řádném převzetí pronajatých míst vrácen.**

**2. Celkové nájemné činí.........**

Poněvadž jde o dlouhodob • **„ íí „ . *4*** ... . é osvobozeno od DPH.

## Článek VI.

**Služby související s nájemním vztahem, jejich cena a splatnost**

1. V souvislosti s pronájmem nebytových prostor nejsou poskytovány pronajimatelem nájemci žádné další služby.

**Článek VII. Podnájem**

Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu další osobě, s výjimkou případu předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

**Článek VIII. Stavební a jiné úpravy**

1. Jakékoliv úpravy pronajatého nebytového prostoru může nájemce uskutečnit pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajimatele. Stavební úpravy může provádět pouze za předpokladu předchozího souhlasu pronajímatele. Předchozí písemný souhlas pronajimatele je nutný i v případě pevné instalace jakýchkoliv zařízení, jakož i

veškerých zásahů do elektrického, plynového , vodovodního a dalšího vedení.

1. Souhlasu pronajímatele je zapotřebí rovněž pro umístěni jakékoliv reklam y či informačního zařízeni (informačního štítu tabulky a podobně).
2. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak , je nájemce povinen po skončeni nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán při zohledněni běžného opotřebeni a odstranit veškeré změny a úpravy , které provedl se souhlasem pronajímatele.

## Nájemce nepočítá s nočním natáčením v pátek dne 14.9. 2018 a po jeho skončení vyklidí dotčené prostory a po dohodě i parkoviště před hradem, aby mohla zdárně proběhnout víkendová akce na hradě „Indiáni z Točníku"(lS.a 16.9. 2018).

5. **Během období mezi přípravnou stavbou a natáčením musí být zadní brána hradu uzavíratelná, resp. její filmařská náhrada.**

**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. Pronajímatel umožni po vzájemné dohodě vstup nájemce k přípravě akce.
2. Pověřeni pracovnici pronajímatele jsou oprávněni vstoupit do pronajatých nebytových prostor a to v době, kdy se v těchto prostorách nachází jakýkoliv pracovník nájemce , a to zejména za účelem kontroly dodržováni podmínek této smlouvy, jakož i prováděni údržby , nutných oprav či prováděni kontroly elektrického, vodovodního a dalšího vedeni.
3. Současně jsou pověření pracovnici pronajímatele oprávněni vstoupit do pronajatých nebytových prostor 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 pronajatých nebytových prostor, jestliže nebylo možno nájemce informovat předem. Rovněž v případě , že pronajímatel bude požádán o provedeni drobných úprav v pronajatých nebytových prostorách , je oprávněn takto provést i bez přítomnosti pracovníka nájemce, jestliže nemá možnost provést tuto opravu v jiném čase a na tuto skutečnost pronajímatele upozorni.

## Článek X.

**Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce je povinen na svůj náklad provádět běžnou údržbu předmětu nájmu.
2. 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.
3. 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 péči, bezpečnostní a protipožární předpisy. Nájemce zajistí nepřetržitou pořadatelskou službu.
4. Nájemce se zavazuje během užíváni pronajatých prostor dodržovat organizační a bezpečnostní pokyny odpovědných zaměstnanců pronajímatele .
5. 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. ..\_
6. Nájemce se zavazuje neprovádět jakékoliv zásahy do omítek a zdiva (včetně opírání předmětů o zdivo a vzpíráni mezi zdí), nátěry a přemísťováni mobiliáře a příslušenství pronajatých prostor. Rovněž nebude zasahovat do terénních situací a archeologických území.
7. Nájemce odpovídá za prověřeni a bezúhonnost všech osob, kterým *i* důvodu účelu

nájmu umožní přístup do pronajatých prostor. Nájemce odpovídá za škodu, které tyto osoby způsobí.

1. Nájemce a se zavazuje dodržovat a zajistit, že v pronajatých prostorách nebude používán otevřený oheň a kouřeno (s výjimkou k tomu vyhrazených míst).
2. Po skončení nájmu dojde k převzetí a předání předmětu nájmu ve stavu odpovídajícím původnímu stavu před nájmem na základě předávajícího protokolu.

10.

Článek XI.

Doba nájmu

* 1. Tato sm1ouva se uzavírá na dobu určitou a to od
	2. Pfona11mate zap atl jednoho zaměstnance pronajímatele během natáčení, a to za

dozor během natáčení nad rámec běžné pracovní doby.

* 1. Pronajímatel a nájemce jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu v souladu s obecně závaznými právními předpisy.
	2. Pronajímatel je oprávněn od smlouvy písemně odstoupit v těchto případech : jestliže nájemce poruší svoje povinnosti uvedené v čl. VII„ VIll.,IX,X.této smlouvy,

Nájem zaniká dnem následujícím po doručení písemného odstoupení nájemci.

* 1. Informace k ochraně osobních údajů jsou ze strany NPÚ uveřejněny na webových stránkách WV\rw.npu.cz v sekci „Ochrana osobních údajů".

Článek XIl.

Ustanovení přechodná a závěrečná

1. Nájemce je povinen předmět nájmu předat pronajímateli v den skončení nájmu, tj.do

20.9. 2018 do 24,00 hodin.

1. Tato smJouva se sepisuje ve dvou vyhotoveních, přičemž 1 obdrží pronajímatel a 1

nájemce.

V Točníku, dne 7.8. 2018



Nájemce : ®

MIA fllM s.r.o., Koru nní 1030/32

120 00 PRAHA 2

NÁRO f.11 „.MÁTK0' < ÚSTAV .,\_

SPRÁV:, iét·.',, A LEBR .K

*TO<r* ;c i-' :CE 267 51

IČO: 7ó03233'. DIC: CZ7"·032333

IČ: 29046106

dd!I c vložka 1G2530

Strana 4 (celkem 4)