

SMLOUVA O NÁJMU

č.: 8/11/2018

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. Josefem Vojáčkem, generálním ředitelem

na základě l.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

bankovní spojení: [REDAKCE]

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

WOG FILM s.r.o. se sídlem Ostrovní 126/30, Nové Město, Praha 1, PSČ 110 00

IČO: 03633870, DIČ: CZ03633870

zapsaný v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 248906

zastoupený Petrem Jáklem, jednatelem společnosti

na základě Plné moci ze dne 2.8.2018 zastoupený Ing. Viktorem Křištofem MBA, zmocněncem

bankovní spojení: [REDAKCE]

(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 uvedenému pozemku, který je ve vlastnictví České republiky, a to:

Číslo parcely	Druh pozemku	Výměra v m ²	Pronajímaná výměra v m ²	Katastrální území	LV	Obec
299	Lesní pozemek	5 618 349	900	Rejkovice	8	Jince
Celkem			900			

Uvedený pozemek je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram.

Část pronajímaného pozemku parc. č. 299 (dále také „lokace č. 1“, 300 m², souřadnice WGS84 49°48'19"N, 13°59'39"E) tvoří dle platného LHP pro LHC Dobříš lesní porost 807G - bezlesí, další bezlesí - skály, druhá část pronajímaného pozemku parc. č. 299 (dále také „lokace č. 2“, 300 m², souřadnice WGS84 49°48'24"N, 13°59'44"E) je tvořena lesním porostem 807G14, třetí část pronajímaného pozemku parc. č. 299 (dále také „lokace č. 3“, 300 m², souřadnice WGS84 49°48'28"N, 13°59'53"E) je tvořena lesním porostem 807E11.

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

- účelová komunikace – lesní cesta tř. 1L – inv. č. 15526, Plešivecká u Lípy (na poz. parc. č. 299),
- účelová komunikace – lesní cesta tř. 1L – inv. č. 15477, Eliščina (na poz. parc. č. 299).

Předmětné stavby účelových komunikací s uvedeným pozemkem se nachází v kat. území Rejkovice a obci Jince.

Pronajímané části pozemku parc. č. 299 v kat. území Rejkovice (dále jen „**předmětný pozemek**“) spolu s přístupovými komunikacemi – část účelové komunikace – lesní cesta tř. 1L Plešivecká u Lípy a část účelové komunikace – lesní cesta tř. 1L Eliščina 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 – historického filmu s názvem „Jan Žižka“. Filmový štáb bude mít během natáčení cca 90 – 120 členů.
3. Pronajímatel souhlasí s vjezdem 15 osobních automobilů, 3 pickupů, 2 čtyřkolek s vozíkem, 5 nákladních vozů do 3,5 t s případným přívěsem, 5 nákladních vozů nad 7,5 t a hasičského vozu na účelové komunikace tř. 1L, které tvoří předmět nájmu. Pronajímatel současně souhlasí s vjezdem čtyřkolek s vozíkem na lesní pozemek parc. č. 299 v kat. území Rejkovice (část lesního pozemku mezi lesní cestou tř. 1L Eliščina a jednotlivými lokacemi) z důvodu dovezení a odvezení filmové techniky a rekvizit na jednotlivé lokace. Parkování pro natáčení nepotřebné techniky je současně povoleno na křižovatce u Klínku. Zaparkovaná technika na účelových komunikacích nesmí bránit průjezdu jiným motorovým vozidlům. Vjezd výše uvedené techniky po dobu přípravných prací a ve dny vlastního natáčení na vyhrazené části lesních cest a vyhrazeného lesního pozemku parc. č. 299 též náleží do „**předmětu nájmu**“.
4. Pronajímatel souhlasí s použitím dronu s kamerou na jednotlivých lokacích pro potřeby natáčení audiovizuálního díla (přiblížení záběru).
5. Před vznikem nájemního vztahu dle této Smlouvy bude protokolárně pronajímatelem předán předmět nájmu nájemci (kontaktní osoba pronajímatele – Ing. Zdeněk Záhořík, vedoucí polesí Komorsko, mob. tel. [redacted]), v den ukončení nájemního vztahu pak zástupce nájemce protokolárně předá předmět nájmu pronajímateli v původním stavu (kontaktní osoba pronajímatele – Ing. Zdeněk Záhořík).
6. 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.
7. Právo nájmu podle této Smlouvy nezahrnuje zejména právo výkonu myslivosti, rybářské právo a právo těžby nerostů.
8. 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.
9. 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 – historického filmu s názvem „Jan Žižka“ 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:

22.9. – 24.9.2018 – přípravné práce (3 dny)

25.9. – 29.9.2018 – natáčení (5 dnů)

30.9. – 1.10.2018 – úklidové práce – odstr. dekorací a rekvizit, urovnání ter. pozemků atd. (2 dny)

Celkem se jedná o 5 dnů pro přípravné a úklidové práce a 5 dnů 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 desetitisíc korun českých) za každý den natáčení a **5.000,- Kč** (slovy pětitisíc korun českých) za každý den přípravných nebo úklidových prací. K uvedeným částkám bude účtována zákonná DPH.
Celková výše nájemného za 5 dnů přípravných a úklidových prací a za 5 dnů natáčení pak činí **75.000,- Kč + DPH** (slovy sedmdesátpěttisíc 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 nepoškožovat a nenarušovat dřeviny. Zakázán je zejména výřez křovin, kácení stromů a ořez větví, přibíjení či jiné destruktivní připevňování věcí ke stromům, poškození kořenové soustavy dřevin. Při přepravě filmové techniky a rekvizit čtyřkolkami s vozíkem na lesním pozemku nesmí dojít k narušení terénu pozemku (koleje, výmoly atd.) ani k poškození lesního porostu. 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 právníky 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, rekvizity) lze realizovat pouze tak, aby jejich přítomností nebyly dotčené 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. Souhlas k vysílání z hlediska autorských práv se uděluje bezplatně po splnění finančních podmínek této nájemní smlouvy.

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 pronajímatele (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.
4. 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.
5. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž nájemce i pronajímatel obdrží po jednom stejnopise.
6. 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 jejich dodatků včetně metadat seznámeny.
7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly a na důkaz správnosti a souhlasu připojují prostý omylu své vlastnoruční podpisy.
9. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto přílohy:
Příloha č. 1 – Snímek mapy se zákresem předmětu nájmu
Příloha č. 2 – Plná moc ze dne 2.8.2018

V Konopišti, dne 11 -09- 2018

V Praze, dne 11. 9. 2018

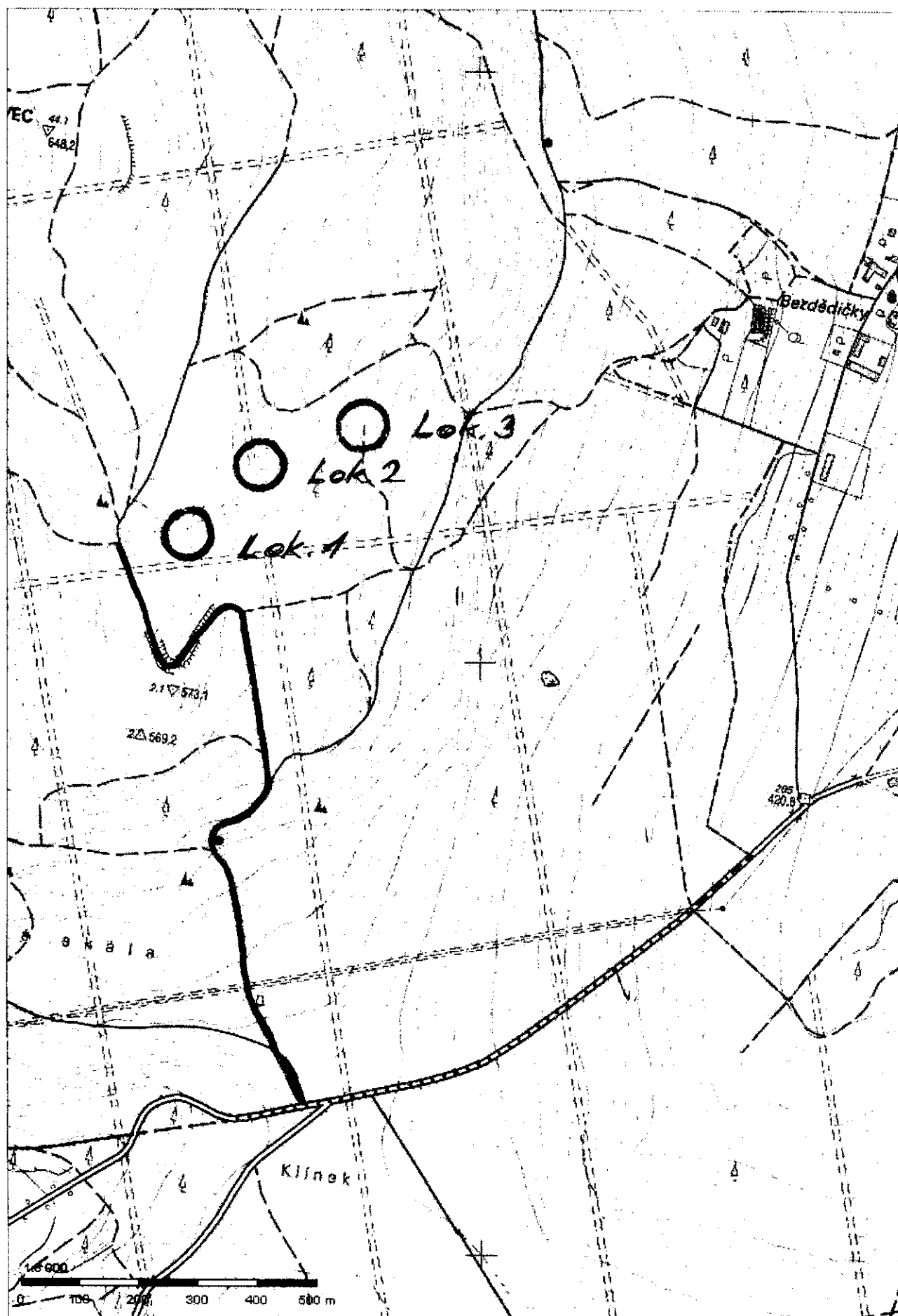
Pronajímatel:

Nájemce:

Ing. Miroslav Jankovský
ředitel LČ Konopiště

Ing. Viktor Křišťal MBA
zmocněnec

Příloha č. 1 – Snímek mapy se zákresem předmětu nájmu



Plná moc

Společnost WOG FILM s.r.o. zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 248906 se sídlem Ostrovní 126/30, Nové Město, 110 00 Praha 1 IČO: 03633870, DIČ: CZ03633870 zastoupená Mgr. Petrem Jáklem, jednatelem

tímto zmocňuje

Ing. Viktora Křištofa MBA, jednatele společnosti – výkonného producenta filmu - Pražský kulturní a filmový institut s.r.o. zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 70236 se sídlem Na Neklaně 805/8, Smíchov, 150 00 Praha 5 IČ: 2578752, DIČ: CZ2578752

aby jako zmocněnec jménem společnosti WOG FILM s.r.o. při provádění činnosti výkonné produkce filmu s pracovním názvem MEDIEVAL a v souladu s rozpočtem, natáčecím plánem a další producentem schválenou dokumentací a jeho dispozicemi k výrobě filmu přímo podepisoval za společnost WOG FILM s.r.o. smlouvy s třetími osobami, potvrzoval a vystavoval jménem společnosti WOG FILM s.r.o. objednávky na plnění a zadával za společnost WOG FILM s.r.o. příkazy k úhradě za plnění z objednávek a ze smluv.

V souladu s článkem 5.11. smlouvy o výkonné produkci ve znění jejího dodatku ze dne 1.8.2018 mezi společnostmi WOG FILM s.r.o. a Pražským kulturním a filmovým institutem s.r.o. uzavřené dne 15.11.2017 se zmocněnec zavazuje při vyhotovení smluv, podepisování smluv a při zadávání plateb postupovat podle následujících pravidel:

- výše plnění ze smluv a objednávek je omezena na 2 000 000.- Kč (dva milióny korun českých), pokud Petr Jákl jr. neurčí jinak

- zmocněnec bere na vědomí a souhlasí s tím, že Alena Jáklová (v pozici evidence účetnictví a provádění úhrad) je oprávněna požadovat po výkonném producentovi vysvětlení nebo další informace k platbám (bez ohledu na jejich výši) a z tohoto důvodu pozastavit proplacení takových plateb na dobu 24 hodin, pokud Petr Jákl jr. neurčí jinak.

Podle této plné moci se postupuje od dne 1.1.2018

V Praze dne 2.08.2018

Plnou moc uděluji ve sjednaném

Mgr. Petr Jákl, jednatel

Plnou moc přijímám ve sjednaném u:

Ing. Viktor Křištof MBA, jednatel

