



78749/A/2019-HMU2

Čj.: UZSVM/A/41698/2019-HMU2

**Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových**

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2

za kterou právně jedná Mgr. Ivana Kubíčková, ředitelka odboru Hospodaření s majetkem státu

Územního pracoviště v hl. m. Praze dle platného Příkazu č. 6/2014

IČO: 69797111

**(dále jen „pronajímatel“)**

a

**TVORBA Films, s.r.o.**

se sídlem Praha 1, Masná 699/15, PSČ 110 00

IČO: 24199559

zastoupená panem Tomášem Rotnáglem na základě plné moci ze dne 23. 2. 2019

**(dále jen „nájemce“)**

uzavírají podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“) tuto

**SMLOUVU  
O NÁJMU NEMOVITÝCH VĚCÍ ZA ÚČELEM NATÁČENÍ  
č. UZSVM/A/41698/2019-HMU2**

**Čl. I.**

1. Česká republika je vlastníkem a Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě Zápisu o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu č.j. MF-34809/2015/1301 ze dne 23. 9. 2015 a ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb., příslušný hospodařit s níže uvedenými nemovitými věcmi:

**Pozemky:**

- parcela číslo: 510, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: pam. rezervace – budova, pozemek v památkové rezervaci, nemovitá kulturní památka, chráněná značka geodetického bodu,

Součástí je stavba: Nové Město, č.p. 997, jiná stavba, stavba stojí na pozemku parc.č. 510, způsob ochrany: chráněná značka geodet. bodu, nemovitá kulturní památka, památkově chráněné území,

zapsanými pro katastrální území Nové Město, obec Praha, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha.

2. Pronajímatel výše uvedené nemovité věci dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti ve smyslu ust. § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.

**Čl. II.**

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci nemovité věci uvedené v Čl. I. této smlouvy (dále též „pronajaté nemovité věci“ nebo „předmět nájmu“) za účelem natáčení filmu „HAVEL“ a nájemce je od pronajímatele přejímá do užívání a zavazuje se za to pronajímateli uhradit nájemné a užívat pronajaté nemovité věci jako řádný hospodář k ujednanému účelu. Nájemce bere na vědomí, že předmětem pronájmu jsou nemovité věci, které jsou nemovitou kulturní památkou.

2. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajatých nemovitých věcí dobře znám, neboť si je prohlédl před uzavřením této smlouvy a potvrzuje, že jsou ve stavu způsobilém pro účel sjednanému dle této smlouvy a že jej pronajímatel seznámil s pravidly, která je třeba při užívání pronajatých nemovitých věcí zachovávat (zejména s návody a technickými normami). O předání předmětu nájmu nájemci bude mezi smluvními stranami sepsán Protokol o jeho fyzickém předání.

### Čl. III.

1. Nájemné za pronajaté nemovité věci se sjednává ve smyslu § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. pro celou dobu pronájmu pevnou částkou ve výši **180 000,- Kč (slovy: stoosmdesát tisíc korun českých)**.
2. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele č.: xxxxxxxxxxxxxxxx, variabilní symbol xxxxxxxxxxxx. Úhradu nájemného se zavazuje nájemce zaplatit nejpozději do 15 dnů od podpisu smlouvy oběma smluvními stranami na základě zaslané faktury. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.
4. Obě strany se dohodly, že nebudou poskytnuty žádné služby spojené s užíváním pronajatých nemovitých věcí a proto nebude požadována úhrada.
5. Pronajímatel bere na vědomí, že nájemce po celou dobu natáčení bude využívat elektrický proud dodávaný na své náklady.
6. Nájemce bere na vědomí, že v pronajatých nemovitých věcech není k dispozici voda ani sociální zařízení.

### Čl. IV.

Doba nájmu se sjednává na dobu určitou **od 7. 10. 2019 do 16. 10. 2019** (tj. včetně přípravy, natáčení a likvidace).

### Čl. V.

Nájemce je v rámci užívání předmětu nájmu oprávněn pro účely natáčení provádět úpravy, o kterých je pronajímatel informován.

### Čl. VI.

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívat nemovité věci k ujednanému účelu a v dohodnutém termínu.
2. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání pronajatých nemovitých věcí po dobu trvání nájmu.
3. Nájemce je povinen užívat pronajaté nemovité věci pouze k ujednanému účelu (Čl. II. odst. 1.), vycházejícímu z jejich povahy a stavebního určení tak, aby nedocházelo k jejich poškození nebo opotřebení nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem. Pronajaté nemovité věci nesmí být využívány k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a dalším činnostem, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí (zejména prašností, hlukem nebo exhalacemi).

Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob nebo podmínky jejího výkonu, než jak je uvedeno v Čl. II. odst. 1. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu není pojištěn a pronajímatel nemá odpovědnost za škody vzniklé na věcech vnesených do předmětu nájmu.

4. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli poškození, popř. vadu pronajatých nemovitých věcí, kterou zjistil (popř. měl a mohl při řádné péči zjistit).
5. Pronajímatel neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a které nebrání užívání věci k účelu nájmu (např. není k dispozici voda, v předmětu nájmu nefunguje osvětlení a jsou zde nerovné povrchy podlah).

6. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu třetí osobě.
7. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup na pronajaté nemovité věci, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy.
8. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá v pronajatých nemovitých věcech nájemce. Pronajímatel je oprávněn dodržování platných předpisů v pronajatých nemovitých věcech kontrolovat.
9. Nájemce je povinen chránit po celou dobu sjednanou touto nájemní smlouvou předmět nájmu před poškozením a odpovídá za případně vzniklé škody na předmětu nájmu. Nájemce se zavazuje, dojde-li i přes zvýšenou opatrnost k poškození předmětu nájmu, vzniklou škodu v plném rozsahu nahradit, přičemž je oprávněn k tomu využít svého pojistného plnění od pojišťovny, případně tuto škodu odstranit na vlastní náklady.
10. Nájemce je stejně tak povinen pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda na zdraví, majetku, přírodě a životním prostředí a přebírá za případné vzniklé škody odpovědnost.
11. S ohledem na charakter účelu, ke kterému bude nájemce předmět nájmu užívat, se nájemce zavazuje, že po celou dobu natáčení bude na místě předmětu nájmu přítomen buď on sám, nebo jím pověřená osoba, která bude organizovat a zabezpečovat kontrolu vstupu a vjezdu do pronajaté nemovité věci po dobu pronájmu.

#### **Čl. VII.**

Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl ujednan. Do doby faktického předání pronajaté nemovité věci pronajímateli odpovídá nájemce za všechny vzniklé škody na předmětu nájmu a má povinnost je v plném rozsahu nahradit.

#### **Čl. VIII.**

1. Nájemce předá pronajímateli pronajaté nemovité věci, vyklizené, resp. uvedené do původního stavu. V případě, že tato povinnost nebude splněna, nechá pronajímatel vyklidit nebo uvést pronajaté nemovité věci do původního stavu na náklady nájemce.
2. Při faktickém předání a převzetí pronajatých nemovitých věcí zpět pronajímateli bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav.

#### **Čl. IX.**

Při prodlení s placením sjednaného nájemného zaplatí nájemce pronajímateli zákonný úrok z prodlení ve výši, stanovené právním předpisem.

#### **Čl. X.**

1. Smlouva je uzavřena a nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.
2. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
3. Pronajímatel zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Pronajímatel předá nájemci doklad o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle § 5 odst. 4 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, jako potvrzení skutečnosti, že smlouva nabyla účinnosti.
4. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.

5. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
6. Smluvní strany se dohodly, že není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb. a zákonem č. 219/2000 Sb.
7. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.
8. Poplatkové a daňové povinnosti spojené s touto smlouvou nese nájemce.
9. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

V Praze dne .....

V Praze dne .....

.....  
Mgr. Ivana Kubíčková  
ředitelka odboru  
Hospodaření s majetkem státu  
ÚP v hl. m. Praze

.....  
Tomáš Rotnagl  
na základě plné moci ze dne 23. 2. 2019