

Nájemní smlouva

č. 2019/0447/OKS.SEK

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

Městská část Praha 8

se sídlem: Zenklova 1/35, 180 48 Praha 8 – Libeň

IČ: 00063797

zastoupena: Ondřejem Grosem, starostou

na straně jedné (dále jen „pronajímatel“)

a

STILLKING FEATURES spol. s r.o.

se sídlem: Kříženeckého náměstí 322/5, 152 00, Hlubočepy

IČ: 02425491

zastoupený Ondřejem Křůpalou na základě plné moci

na straně druhé (dále jen „nájemce“)

(společně dále jen „smluvní strany“)

uzavírají tuto nájemní smlouvu:

I.

Prohlášení stran a účel smlouvy

1. Pronajímatel je na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a obecně závazné vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, oprávněn nakládat s pozemkem parc. č. 4, o celkové výměře 668 m², pozemkem parc. č. 9/4, o celkové výměře 424 m², a pozemkem parc. č. 5/1, o celkové výměře 3.051 m², jehož součástí je stavba č. p. 2158, na adrese U Českých Loděnic 4 (dále jen „**Budova**“), vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 1711, vedeného pro k. ú. Libeň, obec Praha (společně dále jen „**Libeňský pivovar**“ nebo „**předmět nájmu**“).
2. Tato smlouva je uzavírána za účelem stanovení podmínek pro užívání předmětu nájmu, kdy jej nájemce bude využívat pro natáčení TV seriálu (dále jen „**natáčení**“).

II.

Doba nájmu

1. Tato smlouva je uzavírána na celkovou dobu 28 dnů. Natáčení bude probíhat ve zhruba 6 blocích po 4 dnech v období od 1. 10. 2019 do 29. 2. 2020. Přesné termíny natáčení jednotlivých bloků nájemce písemně sdělí pronajímateli vždy nejpozději 14 kalendářních dnů před natáčením.

2. Po skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit, uvést do původního stavu a protokolárně předat pronajímateli.

III. Nájemné

1. Nájemné je sjednáno dohodou smluvních stran ve výši 500 000,- Kč (slovy: pět set tisíc korun českých) za celou dobu trvání nájmu. Jedná se o plnění osvobozené od DPH dle § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
2. Případným předčasným ukončením nájmu ze strany nájemce, nevzniká nájemci nárok na vrácení poměrné části nájemného, stanoveného touto smlouvou.
3. Nájemné je splatné jednorázově před zahájením užívání předmětu nájmu na základě obdržené faktury, a to převodem na účet pronajímatele č. [REDAKCE] pod variabilním symbolem:1994130032. Nájemné se považuje za uhrazené dnem připsání dané částky na účet pronajímatele.

IV. Stav předmětu nájmu

1. Pronajímatel konstatuje a nájemce bere na vědomí, že Libeňský pivovar je v nevyhovujícím technickém stavu. K užívání budovy v prostoru Libeňského pivovaru nebyl vydán kolaudační souhlas. Předmět nájmu je dlouhodobě neudržován a jsou na něm umístěny zídky, studny a další stavby, které jsou ve špatném stavebním stavu. Libeňský pivovar je ale v takovém stavu, že může sloužit k užívání dle této smlouvy.
2. Nájemce prohlašuje, že je se stavem předmětu nájmu detailně seznámen, je mu znám technický stav staveb umístěných na předmětu nájmu a konstatuje, že předmět nájmu je ve stavu, který umožňuje jeho užívání pro účel této smlouvy tak, jak je uvedeno v ust. § 2205 písm. b) občanského zákoníku.
3. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu není oplocen a ke dni vzniku nájmu je na pozemky uvedené v čl. I. odst. 1 této smlouvy (nikoliv však do Budovy) umožněn volný vstup.
4. O předání a převzetí předmětu nájmu bude vždy pořízen písemný protokol, který podepíší obě smluvní strany. Odmítne-li nájemce podepsat předávací protokol nebo nedostaví-li se k převzetí předmětu nájmu v dohodnutém termínu, má se za to, že mu byl předmět nájmu předán k okamžiku jednostranného vyhotovení předávacího protokolu pronajímatelem.

V. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze k účelu stanovenému v čl. I. odst. 2. této smlouvy.
2. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu až po uhrazení nájemného dle čl. III. této smlouvy.
3. Nájemce je povinen po celou dobu trvání nájmu udržovat předmět nájmu na vlastní náklady v řádném stavu a dodržovat při užívání předmětu nájmu všechny stavební, bezpečnostní, hygienické a protipožární předpisy, předpisy týkající se ochrany životního prostředí a další zvláštní předpisy, včetně platných technických norem.
4. V případě, že v důsledku porušení povinností nájemce dle odst. 3. tohoto článku hrozí nebezpečí bezprostřední škody či v případě, že nájemce nesplní své povinnosti dle odst.

3. tohoto článku ani na výzvu pronajímatele, je pronajímatel oprávněn sám zajistit zjednáání nápravy na náklady nájemce.
5. Nájemce je po dobu trvání nájmu dle této smlouvy oprávněn vstupovat na předmět nájmu pouze za účelem stanoveným v čl. I. odst. 2. této smlouvy.
 6. Oprávnění dle čl. odst. 5. tohoto článku se vztahuje i na osoby zmocněné nájemcem k provedení činností v souladu s účelem nájmu dle této smlouvy.
 7. Nájemce zodpovídá pronajímateli za škody, které on sám nebo jím zmocněné osoby způsobí na majetku pronajímatele v souvislosti s užíváním předmětu nájmu.
 8. Pronajímatel se zavazuje, že nebude nikterak nárokovat jakákoliv autorská práva či nebude činit jiné právní nároky k filmům, fotografiím, nahrávkám a veškerým ostatním současným i budoucím nosičům audiovizuálního materiálu, které nájemce pořídí v předmětu nájmu ve spojení s natáčením. Veškerá tato práva zůstávají výhradním majetkem nájemce. Pronajímatel bere na vědomí, že nájemce může pořizovaný materiál dále upravovat, rozmnožovat či dále licencovat dle vlastního uvážení, a to v plné míře.
 9. Nájemce si zajistí dodávku el. energie vlastními zdroji.
 10. Nájemce je povinen v prostoru předmětu nájmu umístit mobilní toalety s umyvadlem, nestanoví-li příslušný orgán ochrany veřejného zdraví jinak, a zajistit jejich pravidelnou údržbu a čištění.
 11. Nájemce zajistí dostatečný počet odpadkových košů a zajistí pravidelné odstraňování odpadu v souladu s platnými právními předpisy.

VI.

Skončení nájmu

1. Nájem dle této smlouvy skončí:
 - a) dohodou smluvních stran;
 - b) odstoupením od smlouvy ze strany pronajímatele v případě, kdy dle zjištění pronajímatele nájemce užívá předmět nájmu takovým způsobem, že na předmětu nájmu hrozí či vzniká škoda a také v případě, kdy bude na základě povinného oznámení nájemce pronajímatelem zjištěno, že došlo ke zhoršení stavu předmětu nájmu a jeho další užívání je tudíž rizikové; odstoupení od smlouvy je na úvaze pronajímatele, nevyužití této možnosti nemůže být za žádných okolností posuzováno k tíži pronajímatele, zejména s ohledem na náhradu škody.
2. Po skončení nájmu nájemce předmět nájmu vyklidí a uvede jej do stavu, v jakém jej převzal. O předání předmětu nájmu sepíší smluvní strany protokol, ve kterém uvedou veškeré okolnosti související se skončením nájmu.

VII.

Sankční ustanovení

1. Vzhledem ke statusu předmětu nájmu jako památkově chráněného objektu a s ohledem na jeho aktuální stav má pronajímatel zvláštní zájem na přísném dodržování veškerých povinností souvisejících s nájmem. V případě porušení jakékoliv povinnosti ze strany nájemce uvedené v této smlouvě je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci úhradu smluvní pokuty ve výši 5 000 Kč za každé jednotlivé porušení povinnosti, a to i opakovaně.
2. V případě, že nájemce nepředá předmět nájmu pronajímateli řádně a včas dle čl. II. odst. 2. této smlouvy, zaplatí pronajímateli k průměrnému dennímu nájmemu také

smluvní pokutu ve výši 1 % z celkové ceny nájemného dle čl. III. odst. 1. této smlouvy, a to za každý den prodlení.

3. Úhradou smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na úhradu škody v plném rozsahu.
4. Úhrada smluvní pokuty bude provedena na základě výzvy pronajímatele převodem na účet pronajímatele stanovený ve výzvě a ve lhůtě v ní stanovené.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.
2. Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn se souhlasem obou smluvních stran, a to pouze formou písemných číslovaných dodatků k této smlouvě.
3. Smluvní strany se dohodly na vyloučení těchto ustanovení § 2210 odst. 2 a 3, § 2219 odst. 2, § 2226 odst. 2 a § 2230 odst. 1 občanského zákoníku.
4. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
5. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy v jejím plném znění 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.
6. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv 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, zajistí pronajímatel.
7. Tato smlouva byla sepsána dle svobodné a vážné vůle smluvních stran, které se s jejím obsahem pečlivě seznámily a na důkaz souhlasu s jejím zněním připojují své podpisy.

Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 8

Rozhodnuto orgánem městské části: Rada městské části Praha 8

Datum jednání a číslo usnesení: 11.9.2019, č. Usn RMC 0472/2019

17. 09. 2019

V Praze dne

Za pronajímatele:

.....
[Redacted signature]

Ondřej
[Redacted name]



V Praze dne 16. 9. 2019

Za nájemce:

[Redacted signature]

.....
Krupala Ondřej

