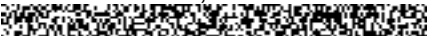





SMLOUVA O NÁJMU ČÁSTI NEMOVITÉ VĚCI číslo smlouvy IS AVIS^{me}: 19/7700/0273

uzavřená v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), a v souladu s ustanovením § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zák. č. 219/2000 Sb.“)
(dále jen „smlouva“)

I. Smluvní strany





Česká republika – Generální finanční ředitelství

se sídlem: Lazarská 15/7, 117 22 Praha 1 – Nové Město
zastoupená: , ředitelem Sekce ekonomiky
IČO: 72080043
DIČ: CZ72080043
bankovní spojení: 
číslo účtu: 
adresa pro doručování: Generální finanční ředitelství
Odbor provozního zabezpečení
Lazarská 15/7, 117 22 Praha 1
kontaktní osoba: 

(dále jen „pronajímatel“)

a

FILM MAKERS s.r.o.

se sídlem: Šlikova 38/408, 169 00 Praha 6
zastoupená:  jednatel
IČO: 25738429
DIČ: CZ25738429
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn.: C 65768
bankovní spojení: 
číslo účtu: 
adresa pro doručování: FILM MAKERS s.r.o.
Terronská 61
160 00 Praha 6
kontaktní osoba: 

(dále jen „nájemce“)

(společně také jako „smluvní strany“ nebo jednotlivě jen „smluvní strana“)

II. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je podle zák. č. 219/2000 Sb. příslušný hospodařit s pozemkem parc. č. 1260 (dále jen „pozemek“), jehož součástí je budova – jiná stavba č. p. 1000 na adrese nábřeží Kapitána Jaroše 1000/7, Praha 7 ve vlastnictví České

republiky (dále jen „budova pronajímatele“), zapsaného na listu vlastnictví č. 7144 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Holešovice, obec Praha.

Příslušnost hospodařit s majetkem státu pronajímateli vznikla na základě zákona č. 199/2010 Sb., kterým se mění zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů (rozpočtová pravidla), ve znění pozdějších předpisů, a některé další zákony.

2. Součástí budovy pronajímatele a pozemku jsou i prostory specifikované v Příloze č. 1 této smlouvy, které je pronajímatel oprávněn v souladu s ust. § 27 zák. č. 219/2000 Sb. na dobu uvedenou v článku V. této smlouvy přenechat do užívání nájemci.

III.

Předmět nájmu

1. Za podmínek stanovených touto smlouvou přenechává pronajímatel nájemci do dočasného užívání nebytové prostory budovy pronajímatele a pozemku, které jsou blíže specifikovány v Příloze č. 1 této smlouvy (dále též „předmět nájmu“).
2. Společně s předmětem nájmu je nájemce oprávněn užívat v rozsahu nezbytně nutném i přístup do budovy pronajímatele, přístupy k předmětu nájmu v budově pronajímatele či na pozemku (zejména schodiště a výtah) a sociální zařízení určené pro veřejnost, nacházející se v přízemí budovy pronajímatele.
3. Nájemce prohlašuje, že se seznámil s předmětem nájmu, že předmět nájmu je ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a že jej za podmínek níže uvedených do nájmu přijímá a zavazuje se uhradit pronajímateli nájemné.
4. S užíváním předmětu nájmu je spojeno poskytnutí služby, a to dodávka elektrické energie.

IV.

Účel nájmu

Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu za účelem natáčení scén TV seriálu odehrávajícího se na začátku šedesátých let v rozděleném Berlíně těsně před stavbou tzv. berlínské zdi, v nichž 2 agenti britské tajné služby proniknou do budovy archivu ve snaze dostat se k tajným dokumentům, včetně činností s tímto natáčením souvisejících, tj. zejména příprava místa natáčení a následný úklid a uvedení předmětu nájmu do původního stavu (dále jen „natáčení“).

V.

Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to:
 - a) v chodbách v přízemí, v 1. patře a 2. patře a část střechy od pátku 18. 10. 2019 od 8,00 hod. do neděle 27. 10. 2019 do 16 hod.
 - b) v bývalé „jídelně“ od neděle 20.10.2019 od 8,00 hod. do neděle 27.10.2019 do 16,00 hod.

2. Smluvní strany se dohodly na smluvním vyloučení aplikace § 2230 a § 2285 občanského zákoníku a výslovně sjednávají, že je vyloučeno pokračování nájemního vztahu tím, že by užívání pokračovalo i po dni, kdy měl nájemní vztah skončit.

VI. Nájemné a jeho úhrada

1. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli za pronájem předmětu nájmu nájemné ve výši 62.557,- Kč bez DPH. V souladu s ust. § 56a odst. 3. zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, pronajímatel u nájemného uplatňuje osvobození od DPH.
2. Nájemce se zavazuje zaplatit nájemné na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy na základě daňového dokladu – faktury (dále jen „faktura“), vystavené pronajímatelem v souladu s platnými právními předpisy nejpozději do 14 dnů ode dne skončení nájmu, s tím, že faktura je splatná do 14 dnů ode dne jejího doručení nájemci na adresu uvedenou v záhlaví smlouvy.
3. Peněžitý závazek nájemce je splněn připsáním příslušné částky na účet pronajímatele.
4. Nájemce se zavazuje při prodlení s úhradou svého závazku vůči pronajímateli zaplatit pronajímateli úrok z prodlení v zákonné výši.

VII. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou, umožnit mu přístup do předmětu nájmu a zajistit nájemci nerušený výkon jeho práv tak, aby byl dosažen účel užívání předmětu nájmu dle této smlouvy.
2. Pronajímatel neodpovídá za bezpečnostní způsobilost budovy pronajímatele a pozemku včetně jejich součástí a příslušenství pro jakékoliv jiné činnosti, než činnosti, ke kterým budova pronajímatele a pozemek včetně jejich součástí a příslušenství běžně slouží (tj. administrativa a činnosti s ní související). Zejména neodpovídá za bezpečnostní způsobilost budovy pronajímatele a pozemku včetně jejich součástí a příslušenství ke slaňování, pohybu po střeše či jiným kaskadérským výkonům.
3. Pronajímatel je oprávněn vstoupit za trvání nájemního vztahu do předmětu nájmu za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy a stavu předmětu nájmu, jakož i v případě havárie nebo živelné či jiné obdobné události, kdy se dá předpokládat, že by mohla být způsobena škoda. Přitom je povinen chovat se ohleduplně a nenarušovat průběh natáčení, ledaže by hrozila škoda na budově nebo pozemku včetně jejich součástí a příslušenství nebo na majetku pronajímatele či třetích osob, nacházejícího se v budově pronajímatele.
4. Pronajímatel neodpovídá nájemci za hodnoty vnesené nájemcem nebo účastníky natáčení do předmětu nájmu a do budovy pronajímatele.
5. O předání a převzetí předmětu nájmu včetně počtu předaných klíčů bude sepsán písemný předávací protokol s fotodokumentací, který podepíší oprávnění zástupci obou smluvních stran.

VIII. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu a určené prostory v budově pronajímatele či na pozemku s péčí řádného hospodáře tak, aby tyto byly chráněny před poškozením nad míru obvyklého opotřebení. Nájemce nesmí do budovy pronajímatele či na pozemek vnášet předměty nebezpečné, nepovolené nebo získané v rozporu se zákonem.
2. Nájemce je povinen respektovat požární směrnici budovy pronajímatele. Podpisem této smlouvy nájemce potvrzuje, že byl seznámen s požární směrnicí budovy.
3. Oprávněný zástupce nájemce je povinen nejpozději k okamžiku počátku doby nájmu předat oprávněnému zástupci pronajímatele jmenný seznam osob účastnících se natáčení. Nájemce bere na vědomí, že účastníci natáčení jsou povinni se při vstupu do budovy prokázat platným občanským průkazem či jiným dokladem totožnosti, s tím, že osoby, které nebudou uvedeny na seznamu účastníků natáčení nebo se neprokáží platným občanským průkazem či jiným dokladem totožnosti, nebudou do budovy pronajímatele vpuštěny. Osobami účastnícími se natáčení se rozumí i osoby zajišťující služby dle článku VIII. odst. 14 této smlouvy.
4. Nájemce je oprávněn provést na své náklady úpravy části předmětu nájmu pro účely natáčení, a to v rozsahu:
V prostorách bývalé jídelny v přízemí budovy pronajímatele, kde bude probíhat v části před výdejovými pulty natáčení, vybuduje nájemce dekoraci kriminálního archivu. Za tímto účelem je oprávněn:
 - provést výmalbu jídelny
 - umístit police se spisy,
 - zatemnit okna.Na chodbě v přízemí budovy pronajímatele je nájemce oprávněn:
 - provést vykrytí všech nedobových detailů, vizitek či nápisů.Úpravy budou provedeny za podmínky, že veškeré provedené úpravy budou k okamžiku skončení nájmu odstraněny a předmět nájmu bude uveden do původního stavu, výmalba bude v době předání jídelny ke dni ukončení nájmu v bílé barvě.
5. Nájemce je oprávněn k přístupu na střechu budovy pronajímatele a do vnitrobloku. Nájemce je dále oprávněn použít vedení vzduchotechniky budovy pronajímatele pro slaňování za použití nájemcem umístěných bezpečnostních prvků, za podmínky, že k okamžiku skončení nájmu budou veškeré nájemcem umístěné bezpečnostní prvky z budovy pronajímatele a pozemku odstraněny a budova pronajímatele a pozemek včetně jejich součástí a příslušenství budou uvedeny do původního stavu.
6. Nájemce není oprávněn bez písemného souhlasu pronajímatele užití prostory budovy pronajímatele či pozemku k jinému účelu, než je účel nájmu uvedený v článku IV. této smlouvy. Jiným účelem, než je účel nájmu uvedený v článku IV. této smlouvy, se rozumí také natáčení scén s jinou tematikou či sloužících k jinému účelu, než je uvedeno v článku IV. této smlouvy, zejména scén sloužících k propagaci násilí nebo k šíření rasové, náboženské, národnostní či jiné nenávisti, erotických či pornografických scén nebo reklamy. V případě porušení této povinnosti je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč.
7. Nájemce je povinen v průběhu natáčení používat vlastní zdroj elektrické energie, který je povinen si sám na vlastní náklady zajistit s výjimkou možnosti použít místní připojení k elektrické síti 380V/ 16A a 380V/ 32A (zásuvky jsou v bývalé kuchyni). Spotřeba elektrické energie ze zdroje pronajímatele bude určena dle poměrového měřidla, které zajistí na vlastní náklad nájemce. Oprávnění zástupci smluvních stran provedou záznam spotřeby elektrické energie. Náklady na spotřebu elektrické energie uhradí nájemce na základě faktury vystavené pronajímatelem v souladu s platnými právními předpisy

nejpozději do 14 dnů ode dne skončení nájmu, s tím, že faktura je splatná do 14 dnů ode dne jejího doručení nájemci na adresu uvedenou v záhlaví smlouvy.


8. Nájemce je povinen v průběhu natáčení používat vlastní sběrnou nádobu na odpady, kterou je povinen si sám na vlastní náklady zajistit. Zároveň je povinen zajistit, že k okamžiku skončení nájmu bude veškerý odpad vzniklý při natáčení z budovy pronajímatele a pozemku odvezen. Porušení této povinnosti bude považováno za porušení povinnosti uvedené v odstavci 10. tohoto článku.
9. Přípravy na natáčení budou probíhat od pátku 18. 10. 2019 a od čtvrtka 24. 10. 2019. Natáčení bude probíhat od soboty 19. 10. 2019 od 13:00 hod. do neděle 20. 10. 2019 do 03:00 hod. a v pátek 25. 10. 2019 od 7:00 hod. do 22:30 hod. Likvidace a uvedení do původního stavu bude probíhat v neděli 20. 10. 2019 a od soboty 26. 10. 2019 do neděle 27. 10. 2019. Nájemce je oprávněn ve vymezeném období v předmětu nájmu provádět pouze takové přípravy na natáčení, které nikterak nenaruší ani neomezí běžný provoz v budově pronajímatele (pro přesun techniky do předmětu nájmu a následné vyklizení je nájemce oprávněn využít zásobovací vchod z ulice na Ovčínách). V případě porušení této povinnosti je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč.
10. Nájemce je povinen k okamžiku skončení nájmu na vlastní náklady odstranit veškeré jím provedené změny či úpravy předmětu nájmu, uvést budovu pronajímatele a pozemek včetně jejich součástí a příslušenství do původního stavu, zajistit, že všichni účastníci natáčení budovu pronajímatele s pozemkem opustí, a předmět nájmu předat pronajímateli. V případě porušení této povinnosti je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč za každou byť i započatou hodinu prodlení. O předání předmětu nájmu pronajímateli bude učiněn písemný zápis.
11. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškeré škody způsobené na majetku pronajímatele nebo na majetku třetích osob umístěném v budově pronajímatele či na pozemku svou činností, nedodržením platných právních předpisů, nedodržením ustanovení této smlouvy nebo jednáním osob účastnících se natáčení. Škodou se přitom rozumí i opotřebení jdoucí nad míru obvyklou. Při vzniku škody je nájemce povinen okamžitě učinit opatření k omezení jejího rozšíření a vznik škody neprodleně ohlásit pronajímateli. Vzniklá škoda bude nájemcem bezodkladně odstraněna; nebude-li odstranění možné, bude tato pronajímateli nahrazena v penězích.
12. Nájemce se zavazuje mít po dobu trvání nájemního vztahu platnou pojistnou smlouvu na pojištění odpovědnosti za škody způsobené při výkonu podnikatelské činnosti, případně pojištění odpovědnosti z veškeré jeho provozní činnosti. Smluvní strany prohlašují, že nájemce k prokázání sjednaného pojištění dle tohoto ustanovení předal objednateli před podpisem této smlouvy kopii pojistné smlouvy (pojistného certifikátu).
13. Nájemce se zavazuje k uzavření smluvního vztahu se subjektem zajišťujícím ostrahu předmětné budovy INDUS SERVICE s.r.o., U Hostivařského nádraží 556/12, Praha 10, IČ 04128885 na zajištění ostrahy po dobu trvání nájmu.
14. Nájemce se zavazuje předložit před samotnou realizací natáčení uzavřené smluvní vztahy se subjektem k realizaci úklidu, technického dozoru stavebního, technického dozoru PO a BOZP a technického dozoru elektro.

IX.


Oprávněné osoby

1. Osoby oprávněné jednat za smluvní strany ve věcech technických a organizačních:
Za pronajímatele:





Za nájemce:



X.

Sankční ujednání

1. Zaplacením smluvní pokuty ujednané v této smlouvě není dotčeno právo smluvních stran na úhradu způsobené újmy.
2. Úrok z prodlení dle článku VI. odst. 4 této smlouvy a smluvní pokuta dle článku VIII. odst. 6., 9. a 10. této smlouvy jsou splatné ve lhůtě 14 kalendářních dnů ode dne doručení jejich vyúčtování, nedohodnou-li smluvní strany v konkrétním případě jinak.

XI.

Závěrečná ustanovení

1. Právo užívání předmětu nájmu zaniká uplynutím doby, na kterou bylo sjednáno.
2. V ostatních záležitostech touto smlouvou neupravených se řídí práva a povinnosti smluvních stran občanským zákoníkem.
3. Veškeré případné změny a dodatky smlouvy budou provedeny v písemné formě, označeny pořadovými čísly a řádně podepsány smluvními stranami, pokud není ve smlouvě uvedeno jinak.
4. Práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy nelze bez písemného souhlasu druhé smluvní strany převádět na třetí osoby.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění 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. Uveřejnění v registru smluv zajistí pronajímatel.
6. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních s platností originálu s tím, že každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.
7. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy a že tato smlouva je sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz souhlasu připojují své podpisy.
8. Nedílnou součástí smlouvy je její příloha:
Příloha č. 1 - Specifikace předmětu nájmu

V Praze dne 2. 10. 2019

V Praze dne 3. 10. 2019

Pronajímatel:
Česká republika - Generální finanční
ředitelství

Nájemce:
FILM MAKERS s.r.o.

