

**LOCATERS s. r. o.**

se sídlem: Gensovská 1333/8, 160 00 Praha 6

IČO: 045 94 274

DIČ: CZ04594274

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 250408

bankovní spojení: Raiffeisenbank a. s., Praha 6

(dále jen jako „nájemce“)

a

**Městská část Praha 2**

se sídlem: náměstí Míru 20/600, 120 39 Praha 2

IČO: 00063461,

DIČ: CZ 00063461,

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Jugoslávská 19, 120 00 Praha 2

(dále jen jako „pronajímatel“)

uzavírají tuto

**NÁJEMNÍ SMLOUVU**

**Článek I. – předmět nájmu**

1. Pronajímatel tímto prohlašuje, že na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, v platném znění, a Statutu hl. m. Prahy, v platném znění, vykonává vlastnické právo k domu č. p. **600** ulice **nám. Míru** č. orient. **20**, v Praze 2, včetně všech vnitřních prostor – konkrétně – vchod z ulice Jugoslávská, obslužná hala v 1. NP vč. části prostoru za přepážkami po pravé straně, spojovací schodiště do 2. NP u vchodu z ulice Jugoslávská, prostor před halou živnostenského odboru v 1. NP a chodbu v 2. NP, graficky vyznačeno v příloze č. 1 této smlouvy (dále jen „Předmět nájmu“).

2. Pronajímatel tímto prohlašuje, že je oprávněn pronajmout nájemci Předmět nájmu k dočasnému užívání pro účely natáčení seriálu Boží mlýny pro Českou televizi (dále jen „seriál“). Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání Předmět nájmu – halu služeb v 1. NP se vstupem za přepážky po pravé straně haly, prostor před halou živnostenského odboru, vchod z ulice Jugoslávská v objektu MČ Prahy 2, spojovací schodiště u vchodu z ul. Jugoslávská do 2. NP a chodbu v 2. NP dle přílohy č. 1 této smlouvy, v budově ÚMČ Praha 2, Jugoslávská 20, Praha 2, a to za účelem natáčení seriálu.

3. Nájemce bude pro účel nájmu využívat interiér Předmětu nájmu, dle čl. I. odst. 2. (dále jen „prostory“). Natáčení bude probíhat ve všech pronajatých prostorách.

**Článek II. – stav předmětu nájmu**

1. Nájemce je oprávněn užívat prostory pro účely natáčení seriálu a provádět zde související obvyklé přípravné práce a činnosti.

2. 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 Předmětu nájmu k využití v rámci účelu sjednaného touto smlouvou.

### **Článek III. – doba trvání nájmu, předání Předmětu nájmu**

1. Doba nájmu se touto smlouvou sjednává na dobu určitou, a to pro účely přípravy natáčení a natáčení dne 19. 10. 2019 v době od 09:00 hod. do 18:00 hod..

2. Pokud by bylo nutné prodloužit sjednanou dobu nájmu dne 19. 10. 2019 pro přípravu natáčení a pro účely natáčení, zavazuje se pronajímatel vyhovět tomuto požadavku za stejných podmínek a za úhradu dalšího nájemného v poměrné výši odvozené z ceny nájmu stanovené v čl. IV. této smlouvy. Nájemce bere na vědomí, že prodloužení sjednané doby nájmu v těchto termínech bude řešeno uhrazením částky dle čl. IV. odst. 2 za každou další započatou hodinu užívání.

3. Pokud by bylo nutné prodloužit sjednanou dobu nájmu i na jiné dny než uvedené v čl. III. odst. 2., zavazuje se pronajímatel po předchozím projednání nových termínů vyhovět tomuto požadavku za stejných podmínek a za úhradu dalšího nájemného v poměrné výši odvozené z ceny nájmu stanovené v čl. IV. této smlouvy, přičemž prodloužení je možné pouze tak, aby prodloužená doba nájmu připadala na dny pracovního klidu.

4. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel předá nájemci Předmět nájmu do užívání pro účely přípravy natáčení a natáčení dne 19. 10. 2019 v 09:00 hodin a že nájemce je povinen předat Předmět nájmu zpět pronajímateli zpět dne 19. 10. 2019 nejpozději v 18:00 hodin.

### **Článek IV. – cena nájmu**

1. Výše nájemného činí (za celý Předmět nájmu) a sjednanou dobu nájmu 80.000,- Kč (slovy: osmdesát tisíc korun českých) bez DPH. K této částce bude připočtena DPH dle zák. č. 235/2004 Sb.

2. Při překročení sjednané doby nájmu ve dnech 19. 10. 2019, příp. při sjednání další doby nájmu jiný den, bude za každou započatou hodinu činit výše nájemného 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých) bez DPH.

Odborné dozory pracovníků úřadu a technická podpora OI budou placeny individuálně formou dohody o provedení práce nad rámec této smlouvy.

3. Nájemce je povinen uhradit sjednanou cenu za užívání na základě faktury-daňového dokladu pronajímatele se splatností do 16. 10. 2019. Faktura musí být nájemci doručena nejpozději 4. 10. 2019. Úhrada sjednané ceny za užívání je podmínkou pro předání předmětu této smlouvy nájemci.

4. Nájemce je dále povinen převést jistotu ve výši 30.000,- Kč (slovy: třicet tisíc korun českých) na bankovní účet pronajímatele č. 9021-2000758339/0800, VS 1902019003 (v případě časové tísň lze složit kauci v hotovosti na pokladně Úřadu městské části Praha 2), která bude sloužit k úhradě případných škod, které by vznikly na předmětu této smlouvy nebo jeho zařízení v souvislosti s činností nájemce. Jistota bude také sloužit k úhradě případného úklidu předmětu této smlouvy po jeho předání zpět pronajímateli v případě, že by nájemce nepředal předmět této smlouvy po skončení sjednané doby nájmu řádně uklizen. Jistota bude také sloužit k případné úhradě nájemného při překročení sjednané doby nájmu.

5. Jistotu dle předchozího odstavce je nájemce povinen složit nejpozději do 18. 10. 2019. Složení jistoty dle čl. IV. odst. 3 je podmínkou předání předmětu nájmu nájemci dle čl. III. odst. 4 této smlouvy; nájemce je povinen při předání předmětu nájmu složení jistoty pronajímateli prokázat (zejména v případě, kdy s přihlédnutím k okamžiku složení jistoty nebude pronajímatel mít možnost složení jistoty sám ověřit). Nebude-li jistota nájemcem složena do termínu předání předmětu nájmu nájemci nebo se nájemci složení jistoty nepodaří při předání předmětu nájmu prokázat, tato smlouva se od počátku zrušuje. V případě, kdy nebude třeba poskytnutou jistotu čerpat ze strany pronajímatele za účelem, za kterým byla složena, bude vrácena v původní výši (bez úroků) nájemci na bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy do 10 dnů ode dne předání předmětu této smlouvy zpět poskytovateli.

6. Nájemce je dále povinen před převzetím předmětu této smlouvy od pronajímatele předložit pronajímateli kopii uzavřené pojistné smlouvy, ze které bude vyplývat, že nájemce je pojištěn proti vzniku škod na předmětu této smlouvy s limitem pojistného plnění v minimální výši 5.000.000,- Kč (slovy: pět milionů korun českých), a to po celou dobu sjednané doby užívání.

7. Úhrada nájemného, jistoty dle tohoto článku a předložení kopie pojistné smlouvy jsou podmínkami pro předání předmětu nájmu této smlouvy nájemci.

## **Článek V. – práva a povinnosti smluvních stran**

### **5.1 Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel se zavazuje po celou dobu trvání nájemního vztahu dle této smlouvy zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemcem.

2. Pronajímatel prohlašuje a podpisem této smlouvy potvrzuje, že práva a povolení, která nájemci touto smlouvou poskytuje, jsou výhradně v jeho kompetenci a že je oprávněn bez dalšího tuto dohodu uzavřít. Nájemce také potvrzuje, že nevznese nároky než ty, které vyplývají z této smlouvy nebo ze zákona.

3. Pronajímatel poskytne nájemci přístup do sjednané části objektu v souladu s touto smlouvou.

### **5.2 Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce se zavazuje:

a) užívat Předmět nájmu výlučně v souladu s touto smlouvou, zákonem a dalšími právními předpisy;

b) nahradit pronajímateli veškerou vzniklou škodu, odškodnit pronajímatele a ochránit ho před jakýmkoli nároky a požadavky jakékoli osoby nebo osob související s osobním zraněním, úmrtím nebo škodou na majetku, které vzniknou takové osobě nebo osobám přímo na základě jakékoli nedbalosti na straně nájemce v souvislosti s užíváním podle této smlouvy;

c) umožnit pronajímateli kontrolu Předmětu nájmu a poskytnout mu potřebnou součinnost;

d) nepostoupit jakákoli práva či převést jakékoli závazky (povinnosti) vyplývající ze smlouvy třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele;

e) zajistit nepřetržitou ostrahu vchodu do budovy z ulice Jugoslávské/příp. i z nám. Míru tak, aby do budovy vstupovali pouze osoby se souhlasem nájemce;

f) zajistit, že všechny osoby, které se budou se souhlasem nájemce v Předmětu nájmu zdržovat, budou dodržovat zákaz kouření v celé Nemovitosti;

g) zajistit dostupnost osoby pověřené jednáním s pronajímatelem po dobu přípravy natáčení a natáčení: [REDACTED]

2. Nájemce je oprávněn provádět na vlastní náklady změny či úpravy Předmětu nájmu, pokud byly předem písemně odsouhlasené pronajímatelem. Tyto úpravy budou dočasné a nájemce je povinen po dokončení natáčení uvést Předmět nájmu do původního stavu, nebude-li dohodnuto jinak.

3. Nájemce má dále nárok přinést do objektu, umístit v něm a užívat jakoukoli filmovací techniku, zařízení, rekvizity a jiné položky nezbytné nebo vhodné pro filmování a s ním spojené činnosti nájemce, jak jsou uvedeny v této dohodě.

#### **Článek VI. – zvláštní ujednání**

1. Nájemce je oprávněn začlenit obrazy pořízené s využitím prostor do konečné verze seriálu buď jako samostatnou sekvenci nebo ve změněné či doplněné podobě, popř. do těchto obrazů začlenit jiné obrazy a sekvence (např. obrazy z ateliérových dekorací, které pro účely seriálu představují interiér popř. část exteriéru výše uvedených prostor). Nájemce je dále oprávněn šířit seriál s obrazy natočenými s využitím pronajatých prostor nebo bez těchto obrazů v jakýchkoli médiích, bez časového a místního omezení.

2. Nájemce je povinen při natáčení postupovat tak, aby předmět smlouvy nebyl zobrazen dehonestujícím nebo jiným způsobem, který by přímo či nepřímo mohl způsobit hmotnou nebo nehmotnou újmu osobě pronajímatele nebo poškození jejího dobrého jména. Nájemce se zavazuje při všech činnostech realizovaných na základě nebo v souvislosti s touto smlouvou šetřit dobrého jména pronajímatele, s plným vědomím skutečnosti, že pronajímatel je územně samosprávným celkem a orgánem státní správy a samosprávy.

#### **Článek VII. – závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva se řídí českým právním řádem, zejména ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

2. Smluvní strany podpisem této smlouvy potvrzují, že jsou seznámeny s tím, že tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany prohlašují, že žádnou z informací uvedených v této smlouvě nepovažují za předmět obchodního tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a výslovně souhlasí s tím, aby byl v registru smluv uveřejněn celý obsah smlouvy a aby byla uvedena v evidenci smluv vedené Úřadem městské části Praha 2.

3. Nájemce může od této smlouvy odstoupit v případě zásahu vyšší moci, který mu zabrání naplnit účel nájmu dle této smlouvy. Pro účely této smlouvy je takovým zásahem vyšší moci požár, povodeň, výkon státní moci, válka, stávka či jakákoliv mimořádná událost nebo úkaz, který je mimo vliv nájemce a kterému nemohl nájemce přiměřeně zabránit nebo jej překonat.

4. Veškeré změny nebo dodatky této smlouvy lze učinit pouze písemně, a to formou dodatku k této smlouvě odsouhlaseného smluvními stranami.

5. Zástupci smluvních stran prohlašují, že jsou oprávněni nebo byli zmocněni k podpisu této smlouvy.

6. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž dva obdrží pronajímatel a dva nájemce.

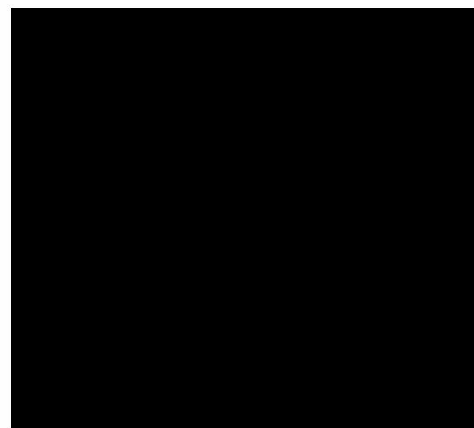
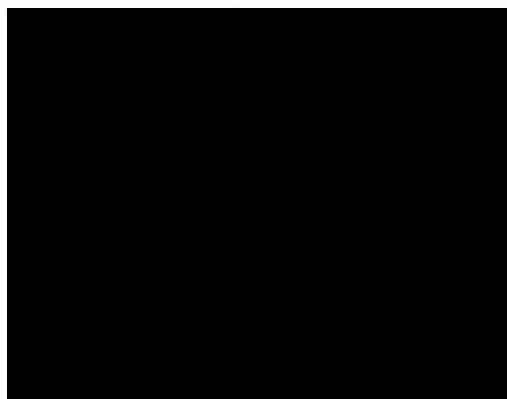
7. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smlouvy oběma stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách



účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí pronajímatel a nájemci zašle potvrzení o uveřejnění bez zbytečného odkladu po jeho obdržení.

V Praze dne: 09. 10. 2019

V Praze dne: 2. 10. 2019



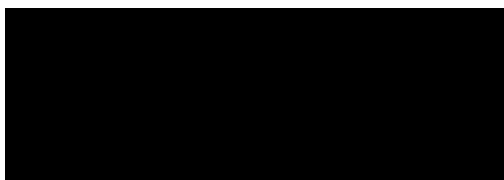
**Doložka**

potvrzující, že byly splněny podmínky platnosti právního úkonu, ve smyslu ust. § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů

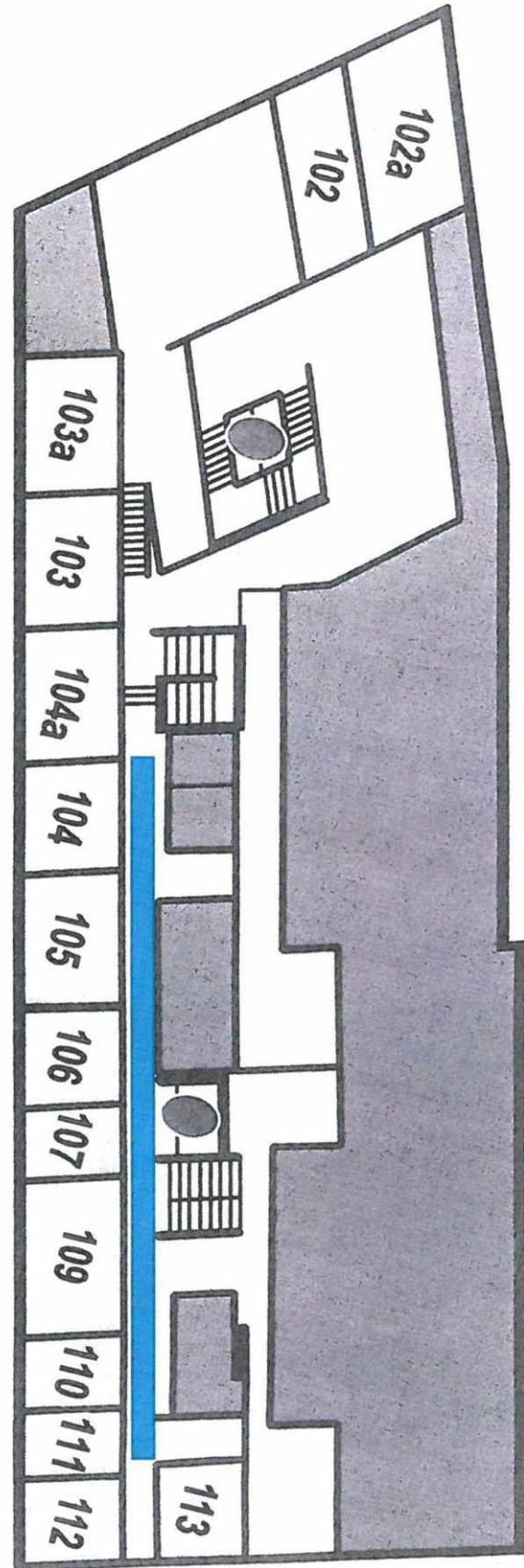
Zveřejněno: od ..... do .....

Schváleno / odsouhlaseno usnesením ZMČ RMČ  
č. 591 ..... ze dne 23.9.2019  
vedoucí odboru KT - JUDr. Andrea Horáková

.....  
Nehodící se škrtněte



Příloha č. 1  
Chodba v 2: NP



Vstup z ul. Jugoslávská, obslužná hala vč. části prostoru za přepážkami po pravé straně, spojovací schodiště do 2. NP

