

NÁJEMNÍ SMLOUVA č. 2657011720

o pronájmu pozemku a prostory sloužící k podnikání

Obchodní firma: České dráhy, a.s.
sídlo: Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15
zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 8039
zastoupena ve věcech XXX
smluvních:
adresa pro doručování České dráhy, a.s., Regionální správa majetku Praha
písemnosti Prvního pluku 81/2a, 130 11 Praha 3
zastoupena ve věcech XXX
technických:
IČ: 70994226
DIČ: CZ70994226
bankovní spojení: XXX
číslo účtu: XXX
ID datové schránky e52cdsf
variabilní symbol: 2657011720

(dále jen pronajímatel)

a

Obchodní firma: WILMA Film s.r.o.
sídlo: p. Staňkov, Krchleby 117, 345 61
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl C, vložka 11531
zastoupena ve věcech XXX
smluvních:
IČ: 252 37 845
DIČ: CZ25237845
bankovní spojení:
číslo účtu:
ID datové schránky i2cbzqs

(dále jen nájemce)

(společně uváděny smluvní strany)

I.

Předmět smlouvy a Předmět nájmu

1. Předmětem nájemní smlouvy je závazek pronajímatele předat předmět nájmu do dočasného užívání nájemci a současně závazek nájemce tento předmět nájmu převzít a platit za jeho užívání nájemné ve výši a způsobem stanoveným touto smlouvou. Předmětem nájmu je část pozemku v areálu NNŽ č.parc. 4450/1 o výměře 200 m², inv.č. dle SAP:5000115743, SAP 1000/1/1200 v katastrálním území Žižkov (ČSÚ 727415), v obci Praha 3, zapsaný na listu vlastnictví č. 9981, vedeného u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha a prostory v objektu Praha Žižkov žst. – Administrativní budova vedeného v DLHM pronajímatele pod inv. č. IC: 5000117257, (objekt v SAP 1000/1/331). (dále jen „předmět nájmu“ nebo „pozemky a prostory“).

2 patro administrativní budova 2P91, 2P98, 2P37, 2P83

1 patro administrativní budovy 1P45, 1P46

byt č2 - 2P51, 2P52, 2P53, 2P54, 2P55, 2P56, 2P57, 2P58, 2P59, 2P66

suterén administrativní budovy 1S98, 1S103, 104, 105, 92,97,91,89

2. Pronajímatel touto smlouvou dává a nájemce přebírá do nájmu předmět nájmu specifikovaný v bodě 1.
3. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu. Správcem nemovitosti jsou ke dni podpisu této smlouvy České dráhy, a.s., Regionální správa majetku Praha (dále jen RSM Praha).
4. Smluvní strany shledaly předmět nájmu bez ekologického znečištění.
5. Pozemky v obvodu dráhy ve vlastnictví pronajímatele jsou určeny pro veřejnou dopravu.

II.

Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně ke sjednanému účelu: **natáčení filmu a parkování filmové techniky** a to způsobem neohrožujícím životní prostředí a bezpečnost provozu železniční dopravy.

III.

Výše nájemného

1. Nájemce zaplatí pronajímateli za předmět nájmu smluvní nájemné ve výši XXX,-Kč/ byt/den (20 dnů) celkem XXX,-Kč , administrativní budova 2 patro/paušál XXX,-Kč, 1patro/paušál XXX-Kč, prostory suterénu XXX,-Kč/den (4 dny) XXX,-Kč , pozemek celkem XXX,-Kč, Celkové nájemné ve výši XXX,- Kč (slovy: XXXkorunčeských) + DPH v zákonem stanovené výši je splatné v jedné splátce na bankovní účet pronajímatele, specifikovaný v záhlaví této smlouvy, a to do 15.7.2020.
2. Pro splnění závazku na placení nájemného platí doručovací princip, t.j. že splátka je splněna připsáním placené částky na účet pronajímatele u jeho banky.
3. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného dle čl. III. této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení ve výši dle platných právních předpisů. Zaplacením úroků z prodlení není dotčeno právo na náhradu škody.
4. Úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním předmětu nájmu není součástí nájemného.
5. Nájemce nemá nárok na slevu nájemného z důvodů negativních vlivů běžného provozu železnice.

IV.

Povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu ke sjednanému účelu, k jeho změně může dojít pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran.
2. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu do podnájmu či jiného užívání třetí osobě.
3. Nájemce je povinen hradit nájemné a další platby vyplývající z této smlouvy ve výši a způsobem stanoveným v článku III. této smlouvy.
4. Nájemce je povinen umožnit bezplatný vstup, popř. vjezd na předmět nájmu zaměstnancům pronajímatele nebo jeho dodavatelům prací, služeb, zboží, provádějícím práce a úkony za účelem oprav a údržby tratí, drážních staveb, zařízení a vedení, jakož odstraňujícím následky železničních nehod a živelných událostí. Nájemce je dále povinen strpět na dobu nezbytně nutnou z těchto důvodů i možnost omezení užívání předmětu nájmu. V takovém případě se smluvní strany dohodnou na podmínkách omezení. Pokud nedojde k dohodě, může pronajímatel od této smlouvy odstoupit.
5. Veškeré stavební a zemní práce na předmětu nájmu může nájemce provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele Po uplynutí lhůty, popř. dříve, pokud dojde k zániku smluvního vztahu, bude vše odstraněno na náklady nájemce, nedohodne-li se písemně nájemce s pronajímatelem jinak.
6. Pronajímatel neodpovídá za škody na majetku umístěném na předmětu nájmu.
7. Na předmětu nájmu může nájemce provozovat jen činnost, která neohrožuje životní prostředí, tj. zejména povrchové a podzemní vody, ovzduší, prašnost, hlučnost atd., a je v souladu s platnými právními předpisy v oblasti životního prostředí, odpadů, bezpečnosti, požární ochrany, hygienických předpisů atd. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu přebírá na předmětu nájmu a v jeho okolí odpovědnost za porušení výše

uvedených obecně platných předpisů a že uhradí sankce uložené z důvodu porušení uvedených norem a odstraní na vlastní náklady veškeré úniky, havárie látek ohrožujících jakost a zdravotní nezávadnost povrchových nebo podzemních vod a jiné vzniklé škody.

8. Nájemce nesmí na předmětu nájmu provádět údržbu vozidel, jejich mytí, výměnu olejů, autobaterií, doplňování chladicích, odstřikovacích, brzdových a jiných provozních kapalin, regeneraci náhradních dílů, parkování nepojízdných vozidel.
9. Nájemce se zavazuje, že bude na vlastní náklady zajišťovat a plnit úkoly požární ochrany v souladu s platnými předpisy o požární ochraně. V případě vyvíjení činnosti se zvýšeným nebo vysokým požárním nebezpečím nájemce na své náklady nechá vypracovat osobou oprávněnou předepsanou dokumentaci požární ochrany, bude plnit podmínky požární bezpečnosti v ní stanovené a dokumentaci udržovat v souladu se skutečným stavem.
10. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad na předmětu nájmu a v bezprostředním okolí pořádek a čistotu a udržovat je v takovém stavu, aby nezačal příčinu k zakládání nepovolených skládek. V případě zjištění uložení odpadů na předmětu nájmu nebo v jeho bezprostředním okolí, bude nekompromisně požadováno jejich odstranění nájemcem na jeho náklady. Nájemce se zavazuje třídit, skladovat a zneškodňovat odpady v souladu s platným zákonem o odpadech a jeho prováděcími předpisy. Na pozemcích ve vlastnictví pronajímatele nebudou spalovány žádné odpady.

V.

Výše úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním prostoru sloužícího k podnikání

1. Výše úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu není součástí nájemného.
2. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli spotřeby služeb, elektrické a tepelné energie, vodné a stočné. Nájemce se zavazuje hradit za následující plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu:
 - vodné a stočné – výše úhrady bude řešena samostatnou fakturou paušálně ve výši **XXX,-Kč + DPH v aktuální stanovené výši**
 - elektrické energie – výše úhrady dle vlastního odměření **No:32992140**
 - odvoz a likvidaci odpadu z činnosti nájemce bude nájemce uklízet a likvidovat na vlastní náklady

VI.

Smluvní pokuta

1. V případě porušení povinností stanovených v článku článku IV. odst. 1), 3), 4), 5), 7), 8), 9) této smlouvy je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši XXX,-Kč za jednotlivý případ.
2. V případě porušení zákazu stanoveného v článku IV. odst. 2) této smlouvy je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši dvojnásobku platného ročního nájmu sjednaného dle článku III. této smlouvy.
3. Smluvní pokuta za nevyklizení a řádné nepředání předmětu nájmu je upravena v článku VI. odst.4) této smlouvy.
4. Nárok pronajímatele na náhradu škody není zaplacením smluvní pokuty dotčen. Smluvní pokutu lze uložit i opakovaně, pokud druhá smluvní strana po písemném upozornění neodstraní závadný stav v určeném termínu.
5. V případě, že pronajímateli budou uloženy sankce a pokuty za jednání nájemce a osob nacházejících se s jeho vědomím v předmětu nájmu, je nájemce povinen tyto sankce a pokuty pronajímateli na písemnou výzvu zaplatit.

VII.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na **dobu určitou a to 27.07.2020 - 21.08.2020.**
2. Pronajímatel může odstoupit od této smlouvy při vzniku škody, hrozby vzniku značné škody, pokud nájemce neplní řádně a včas své povinnosti stanovené v článku III. odst. 1), v článku IV. odst. 1), 2), 3) 4), 5), 7), 8), 9) a pokud nedojde k dohodě s nájemcem dle článku IV. odst.4) této smlouvy.
Odstoupením od smlouvy je smlouva ukončena dnem doručení písemného odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně.
3. Nájemce je povinen nejpozději poslední den nájemního vztahu vyklizený předmět nájmu

předat pronajímateli. Předání předmětu nájmu bude provedeno písemným protokolem podepsaným oběma smluvními stranami, k čemuž se pronajímatel zavazuje poskytnout nájemci potřebnou součinnost.

4. Při nedodržení této lhůty je pronajímatel oprávněn účtovat za každý den prodlení s vyklizením a řádným předáním předmětu nájmu smluvní pokutu ve výši 1,5/365 platného ročního nájmu sjednaného dle článku III. této smlouvy.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Veškeré spory z této smlouvy budou řešeny jednáním. V případě jakéhokoli sporu z této smlouvy nebo v její souvislosti s ní, kdy se smluvní strany nebudou moci dohodnout na změně, doplnění či zrušení této smlouvy, rozhodne příslušný soud.
2. Obě strany se dohodly, že veškerá jednání a veškeré písemnosti budou vedeny v jazyce českém a veškeré případné spory se budou řešit podle Českého právního řádu v jazyce českém u místně příslušného soudu.
3. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy a prohlašují, že byla uzavřena na základě vzájemné svobodné vůle obou smluvních stran.
4. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran formou vzestupně číslovaných dodatků. Podepsané přílohy a dodatky, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření stávají součástí této smlouvy.
5. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané (např. výpověď, apod.) budou druhé straně zasílány výhradně doporučeným dopisem, a to na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo na písemně oznámenou případnou změnu adresy, doručenou druhé straně.
6. Nebude-li na této adrese zásilka úspěšně doručena či převzata oprávněným zaměstnancem smluvní strany, nebude-li tato zásilka vyzvednuta a držitel poštovní licence doporučenou zásilku vrátí zpět, za úspěšné doručení se všemi právními následky bude považován pátý den od prokazatelného odeslání zásilky druhou stranou.
7. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva, včetně metadat, byla zveřejněna v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu k uveřejnění zašle správci registru smluv pronajímatel. Pronajímatel se současně zavazuje informovat nájemce o provedení registrace tak, že zašle nájemci kopii potvrzení správce registru smluv o zveřejnění smlouvy bez zbytečného odkladu poté, kdy sám obdrží potvrzení, popř. již v průvodním formuláři vyplní příslušnou kolonku a s ID datové schránky nájemce (v takovém případě potvrzení od správce registru smluv o provedení registrace smlouvy obdrží obě smluvní strany zároveň)
8. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 vyhotoveních, z nichž nájemce obdrží 1 a pronajímatel 1. Vyhotovení mají platnost originálu.
9. Přílohy a současně nedílná součást smlouvy jsou:
Příloha č. 1 splátkový kalendář
Příloha č. 2 situační plánek pronájmu

V Praze, dne.....

V Praze, dne

Za nájemce :

Za pronajímatele :

.....
XXX
XXX

.....
XXX
XXX

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ č.1 na rok 2019 KE SMLOUVĚ č. 2657011720

PRONAJÍMATEL: České dráhy, a.s.	Nájemce: WILMA Film s.r.o.
Praha 1, Nábřeží L.Svobody 1222, PSČ 110 15	p. Staňkov, Krchleby 117, 345 61
Organizační jednotka: Regionální správa majetku Praha	
Prvního pluku 81/2a, 130 11 Praha 3	
IČ: 70994226	IČ: 252 37 845
DIČ: CZ70994226	DIČ:CZ252 37 845
Zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 8039	zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl C, vložka 11531
Bankovní spojení: XXX Číslo účtu: XXX	
variabilní symbol: 2657011720	

Variabilní symbol: 2657011720

Daňový doklad č.: 2657011720/2020/01

Sjednané nájemné: **XXX,-Kč + DPH v zákonem stanovené výši**

Poř. číslo	Termín úhrady	Základ daně	21 % DPH	Celkem kZa období: úhradě s DPH
------------	---------------	-------------	----------	---------------------------------

1.	15/7/2020	XXX, Kč	XXX, Kč	XXX Kč
----	-----------	---------	---------	--------

Termín úhrady je dnem uskutečnění zdanitelného plnění.

V Praze,dne

Pronajímatel:

České dráhy, a.s.
XXX
XXX

Kód rizika ČD	Zdroj rizika	Popis a charakteristika nebezpečí	Závažnost rizika			Bezpečnostní opatření
			A pravděpo- dobnost ohrožení	B možné následky ohrožení	C přijatelnost rizika	
1	administrativní práce, práce v kanceláři apod.	narazení o hrany a rohy nábytku, stolu, skříní, zásuvek a zařízení v kancelářských a skladovacích místnostech, pád osob ze židlí, nebo nábytku, zranění ruky, prstu, oka, hlavy, propichnutí, poranění při práci s kancelářskými pomůckami a materiálem, poruchy nábytku, zakopnutí o nábytek, koberec, lino, kabely, smečnutí, pád, púsobení hluku či jiných škodlivin z okolí, požár, úraz el. proudem, apod.	2	2	4	Dodržovat NV 361/2007 Sb., dbát na správné rozmístění kancelářského nábytku a zařízení (minimální průhledy 550-600 mm), udržovat pořádek na pracovišti, důsledně zavírat současně kancelářského nábytku a pracovišních stolu nebo skřínek, zákaz sedání na stoly a vystupovat na židle (zejména na pojiždné), stoly apod., zákaz houpatí na židli nebo nábytku, dodržování zásad pro správné zacházení s kancelářskými pomůckami, rovnoměrně ukládat předměty do skříní a regálů, zákaz přetěžování polic, regálů a nábytku. Vhodné umístění kancelářských zařízení včetně správného vedení kabelů, uklid, pořádek, oddělení od provozu vhodným způsobem (např. dveřmi, stěnou, apod.).
2	budovy, schodiště, ostatní objekty, výtahy, plochy, podzemní a ostatní prostory, Vytápecí zařízení, výměňníky, kolelny, rozvody, inž. síle	uklouznutí, špatné našlápnutí, došlápnutí, propichnutí obuvi, zvrtnutí nohy, pád, pád z výšky, do hloubky, pád kablny výtahu, podvrtnutí, zakopnutí, narazení o překážku, zachycení, vazání, skřípnutí části těla, poruchy, nepřítelne psychologické stavy, požár, popálení, propadnutí konstrukci, podlahou apod.; nekontrolovaněly pohyb a stav, zrcení budovy, objektu nebo části, propadnutí zkolopem, chybějící záklap či zábradlí, vypadnutí ze stavebního otvoru (např. okno, dveře, větrací průduch, atd.), sesunutí sněhu, pád střechnílu, Nežádoucí stavy kolelny a pod, zařízení, výtahů, požár, opáření, udusení, poranění těla, oči, poruchy, havárie	2	4	8	Zdravotní způsobilost (dle ZP) a vřhl. 101/1995 Sb. pro ÚTZ, ohlašování závad nadřazenému zaměstnanci, údržba podlahových krytí, komunikaci a pracovních prostor v bezzávadném stavu, čištění pochůznych ploch a rohůz, osvětlení a označení schodišť, řádné upravení madel u schodišť, pñdřzování se madel při vřstupu a sestupu, správné našlápnutí, dodřzování minimální předepsanou šířku komunikaci, zajistit, aby zařízení a vnřní vybavení budovy, včetně vřtlahu, neomezovalo zaměstnance v běžném pohybu, zajistit volně okraje zvýšených pracovišť zadržadlím a pod, zajištění otvorů, šachet a prohlubní, zvýšena opatření při adřeznutí podnikáči za mřka a namrazy, používání vhodné obuvi (mimo pantofli), základní školení BOZP, zajištění materiálu a předmětů proti pádu, osvětlení dle NV 361/2007 Sb. a CSN, Řádný technický stav budov, objektů, vřtlahu a zařízení. Dodřzování návodu k obsluze a údržbě, provádění prohlídek, revizí a zkousšek, odřtravování závad. Přesvědčit se před vstupem do vřtlahu, zda je skutečně kablna ve stanici. Zkáz vřzavování bezpečnostních pokřů. Zkáz přetěžování vřtlahu. V patř-rostleru zkáz obuvi pevně nespojené s nohou (např. pantofle). Znalost dostatečné úmrsnosti konstrukci a ploch před vstupem na ně (popř. úložení věcí). V případě nezalosti=zkáz. Řádný stav kolelny (vřměnřku apod. zařízení), prohlídky, revize, obsluha dle návodu popř. provozního řádu, odvětrání, odborně a zdravotně způsobilá obsluha. Znalost místních podmínek.
3	komunikace, přístupové cesty, nástupišle, rampy, plochy	chůze, chůze přes komunikaci, sřazení a zachycení silničníh vozidel, uklouznutí, špatné našlápnutí, došlápnutí, propichnutí obuvi, zvrtnutí nohy, pád apod., zachycení silničními vozidly, manipulačními nebo motorovými vozky, mobilní posluhu; propadnutí, skryté otvory, vřchnivějící předměty	2	3	6	Zdravotní způsobilost (dle ZP) a vřhl. 101/1995 Sb., ohlašování závad bezprostředně nadřazenému zaměstnanci, údržba komunikaci a pracovních prostor v bezzávadném stavu, čištění pochůznych ploch a rohůz (bláto, snřh, zmrzaky apod., musí bý pravidelně odřtravovány), bezpečnostní označení schodišť dle NV 375/2017 Sb., používání vhodné obuvi, základní školení BOZP, zajištění materiálu a předmětů proti pádu, osvětlení dle NV 361/2007 Sb. a CSN, sledovat pohyb vozidel, dodřzovat pravidla silničního provozu, respektovat dopravní značení a sledovat provoz na komunikaci, přecházet po vyznačených přechodech, nenř-li přechod pro chodce, přecházet kolno k vozovce, před vstupem na nástupišle se řádně rozhlédnout, zvýšena pozornost při vřstupu na bezpečnostní pás na nástupišli (děř, namrzza), používat přístupové cesty a neodřtrahlele překážky označit podle CSN.
5	elektrická zařízení, elektronické spotřebice	zřasah el. proudem při obsluze el. zařízení a el. spotřebic, požár, popálení, pád, zakopnutí, púsobení statické elektrky včetněblesku	2	2	4	Řádně proškolení dle vřhl. 50/1978 Sb., bezpečnostní tabulky a zadržany, označování hlavních vypínačů bezpečnostními tabulkami, zajiřování volného přřstupu, k hlavním vypínačům a rozvaděčům, dodřzování předpisu Op 16, seznámení s návodem k použití, kontroly spotřebic ve smyslu CSN 331600 ed.2, opatrné zacházení s kabely a pñvodními řřtrami (nevřtlahovat ze zásuvek za pñvodní kabel), nepoužívání zřevně poškozených el. spotřebic, zkáz sveponořných oprav, ochrana proti mechanickému poškození el. pñvodu liřtaní, zkáz demontáže pevných el. zařízení, kontroli činnosti, místní opatření, zkáz používání soukromých domesných elektrospotřebic. Ochrana proti účinnřmu statické elektrky, kde je to nařřzeno.
7	uklidové práce ve vnřřních i venkovních prostorech, venkovní prostory	poranění, pichnutí, polepřání a otrava, uklidovými prostředky, ohrožení infekcím onemocněním, uklouznutí v dřsledku vlásni práce, vřh, klimatických podmínek (teplo, chlad, mřokno, namrzza, náleď, snřh, vřř, atd.), voda na pochůzně ploše, pády předmětů, pád do prohlubně, nerovnosti	2	2	4	Obpatkové koše vřprazřřkovat přvracením nebo vřřmřnou sádku, vřprazřřkovat koše rukou je zakázáno, obsah popelnřku nevřřpřávat do paprových obalů, přřlu, krabic apod., používání uklidových prostředků s chemickými nálezpkami, seznámení s návody výrobce, bezpečnostní listy, rozlávání velkých balenř jen do originálních obalů, zkáz rozlávání do obalů od nápojů, dodřzování provozních řádů a hygienických předpisů, používání OOPP dle M 36, vřřřřání podlahy do sucha, nebo umístění bezpečnostního označení, Venkovní prostory uklizet systematicky, zakřřvat otvory, materiál nebo odpad ukládat na určená a známá nebo značená místa.

