

CET 21 spol. s.r.o.**č. smlouvy: 1740403104**

se sídlem: Kříženeckého nám. 1078/5, 152 00 Praha 5

IČ: 45800456, DIČ: CZ45800456

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 10581

zastoupená Monikou Hasmanovou, ředitelkou sekce výroby

(dále jen „nájemce“)

a

Městská část Praha 14

se sídlem Bratří Venclíků 1073, 198 00 Praha 9

identifikační číslo: 00231312

plátce DPH: Ano

bankovní spojení: PPF banka, a.s., č.úctu: [REDACTED]

zastoupená na základě mandátní smlouvy č.j. 2007/SMP/01 ze dne 2.1.2007 obchodní společností **Správa****majetku Praha 14, a.s.**, se sídlem Metujská 907, 198 00 Praha 9, identifikační číslo: 25622684,

která je zastoupená panem Vladimírem Mitášem – ředitelem společnosti

(dále jen „pronajímatel“)

uzavírají tuto

Smlouvu o nájmu

(dále jen „smlouva“)

Prohlášení

Pronajímateli je Statutem hlavního města Prahy svěřen majetek ve výlučném vlastnictví hlavního města Prahy, nacházející se na území Městské části Praha 14, jehož součástí je dům číslo popisné 902, ul. Gen. Janouška, zapsaný u Katastrálního úřadu Praha-město pro katastrální území Černý Most (dále jen „objekt“).

S ohledem na tuto skutečnost pronajímatel prohlašuje a zaručuje, že je oprávněn uzavřít tuto smlouvu a brát na sebe závazky z této smlouvy vyplývající. Budou-li v rozporu s tímto prohlášením vůči nájemci uplatněny oprávněné nároky třetích osob, zavazuje se pronajímatel tyto nároky vypořádat a uhradit nájemci náklady, které mu v důsledku uplatnění takových nároků vznikly.

čl. 1**Předmět smlouvy**

Předmětem této smlouvy je pronájem dále specifikovaných prostor v objektu (dále jen „**předmět nájmu**“) pronajímatelem nájemci za podmínek stanovených touto smlouvou pro účely natáčení hraného televizního seriálu s názvem [REDACTED] (dále jen „**seriál**“), č. pořadu: [REDACTED] a další.

Specifikace předmětu nájmu:

- a) místnosti č. 267 a 270 ve 2. nadzemním podlaží o celkové výměře 34,80m²
- b) místnosti č. 301 a 320 ve 3. nadzemním podlaží celkové výměře 39,30m²
- c) společné prostory (chodby) objektu dle dohody nájemce a pronajímatele

čl. 2**Doba nájmu**

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to od [REDACTED] Prostory uvedené v čl. 1 odst. a) a b) této smlouvy budou nájemci přístupné v režimu 24/7, prostory uvedené v čl. 1 odst. c) této smlouvy budou nájemci přístupné v předem dohodnuté době dle potřeb natáčení seriálu.

čl. 3**Výše nájemného, splatnost**

1. Výše nájemného je stanovena dohodou smluvních stran ve výši 16.302,- Kč měsíčně za prostory uvedené v čl. 1 odst. a) a b) této smlouvy a 3.698,- Kč měsíčně za prostory uvedené v čl. 1 odst. c) této smlouvy, tj. celkem 20.000,- Kč měsíčně. Uvedené částky jsou bez DPH, která bude pronajímatelem účtována v zákonné sazbě. Cena s pronájmem souvisejícího plnění uvedeného v čl. 4 odst. 3 je zahrnuta v ceně nájmu.

2. Výše nájemného stanovená v souladu s odst. 1, navýšená o DPH v zákonné sazbě, je splatná měsíčně zpětně na základě faktur vystavených pronajímatelem k poslednímu dni příslušného kalendářního měsíce. Faktury vystavené pronajímatelem musí mít náležitosti daňového dokladu podle zákona o DPH a musí na nich být uvedeno číslo této smlouvy nájemce. Splatnost faktur je [redacted] dnů ode dne jejich doručení nájemci, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, nebude-li na faktuře uvedeno jiné číslo účtu.
3. Nájemce provede úhradu finančního plnění dle této smlouvy převodem na účet poskytnutý pronajímatelem pouze v případě, že číslo poskytnutého účtu (jedná-li se o český bankovní účet), je zveřejněno správcem daně v tzv. registru plátců DPH a že pronajímatel není v registru plátců DPH označen jako „nespolehlivý plátec“ ve smyslu § 106a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění. V případě, že správce daně v registru plátců DPH zveřejnil, že pronajímatel je tzv. „nespolehlivý plátec“, nebo v případě, že číslo bankovního účtu poskytnutého pronajímatelem nebylo zveřejněno správcem daně, nebo je účet veden poskytovatelem platebních služeb mimo Českou republiku, je nájemce oprávněn uhradit část závazku odpovídající částce DPH uplatněné pronajímatelem na osobní depozitní účet pronajímatele vedený příslušným správcem daně. Nájemce je povinen o tomto postupu pronajímatele informovat.
4. Pro interní účely nájemce se konstatuje, že celková výše nájemného dle této smlouvy nepřesáhne za období uvedené v čl. 2 této smlouvy částku [redacted].

čl. 4

Závazky smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci předmět nájmu k užívání ve sjednané době nájmu, ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu a způsobu užívání. Předání prostor uvedených v čl. 1 odst. a) a b) této smlouvy si smluvní strany písemně potvrdí.
2. Nájemce je oprávněn po předchozí konzultaci s pronajímatelem, resp. zástupcem pronajímatele určeným podle odst. 4., provádět úpravy předmětu nájmu pro potřeby natáčení. Úpravy potřebné pro natáčení provede nájemce na vlastní náklady a nejpozději ke dni skončení nájmu je rovněž na vlastní náklady odstraní a uvede předmět nájmu do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Vyklizené prostory uvedené v čl. 1 odst. a) a b) této smlouvy nájemce odevzdá pronajímateli k poslednímu dni nájmu dle této smlouvy, jejich předání si smluvní strany písemně potvrdí.
3. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci užívat i služby s pronájmem související, a to dodávku elektrické energie a ostatních služeb (voda, vytápění, odvoz odpadu) v rozsahu běžného provozu předmětu nájmu a možnost parkování pro vozidla štábu v blízkosti objektu. Smluvní strany si výslovně sjednávají, že pronajímatel není odpovědný za případné výpadky těchto služeb, pokud je sám nezpůsobil.
4. Pronajímatel dále určí a zajistí osobu, která bude jako zástupce pronajímatele nájemci k dispozici za účelem řešení operativních požadavků nájemce a poskytnutí součinnosti při užívání předmětu nájmu (např. při úpravách předmětu nájmu pro potřeby natáčení apod.).
5. Nájemce se zavazuje užít předmět nájmu pouze k účelu a způsobem uvedeným v této smlouvě. Při pohybu v objektu je nájemce povinen respektovat bezpečnostní a provozní předpisy platné v objektu, se kterými bude pronajímatelem seznámen.
6. Nájemce je oprávněn prezentovat předmět nájmu jako jiné reálné místo nebo místo fiktivní podle požadavků příběhu natáčeného seriálu a uvádět a komerčně využívat seriál s nahrávkami natočenými v předmětu nájmu nebo bez nich v jakémkoli médiu či prostřednictvím jakéhokoli média, ať už dnes známém nebo v budoucnu dodatečně vynalezeném, a to celosvětově bez jakéhokoli omezení. Pronajímatel ani žádná jiná třetí osoba v budoucnu uplatňující nárok na předmět nájmu nebude mít vůči nájemci nebo dalším osobám odvozujícím svá práva od nájemce nárok na úhradu jakékoli další částky v souvislosti s pořízením zvukových, obrazových a zvukově-obrazových nahrávek v předmětu nájmu a jejich využitím v seriálu či při jeho propagaci.

7. Nájemce bude ve zvýšené míře dbát na to, aby během doby nájmu nedošlo k poškození předmětu nájmu a jeho vyhavení. Za případné škody, které na předmětu nájmu způsobí svou činností a svými pracovníky i za škodu, kterou způsobily osoby, které vstoupily do předmětu nájmu v souvislosti s činností nájemce, odpovídá nájemce podle obecných ustanovení občanského zákoníku o náhradě škody. Způsobené škody je nájemce povinen na svůj náklad napravit formou uvedení do původního stavu, pokud nebude písemně dohodnuto jinak.
8. [REDAKCE]
Bude-li porušení povinností ze strany pronajímatele důsledkem skutečností hodných zvláštního zřetele na jeho straně nebo vyšší moci, pronajímatel o takové skutečnosti nájemce neprodleně vyrozumí a její existenci řádně doloží, právo nájemce požadovat po pronajímateli smluvní pokutu a náhradu škody nevznikne.
9. Pronajímatel se zavazuje zachovávat mlčenlivost o veškerých skutečnostech týkajících se seriálu, herců a výrobního štábu, o nichž se dozvěděl v souvislosti s uzavřením této smlouvy nebo jejím plněním. Pronajímatel se dále zavazuje, že nebude pořizovat žádné obrazové snímky a/nebo záznamy osob, které se jakýmkoli způsobem podílí na natáčení seriálu, ani obrazové snímky předmětu nájmu v době natáčení seriálu. Dodržování těchto povinností je pronajímatel povinen zajistit i u osoby zástupce určené podle odst. 4. výše. [REDAKCE]
10. Pronajímatel souhlasí s výší smluvních pokut sjednaných v této smlouvě a potvrzuje, že vzhledem k významu chráněného zájmu nájemce, který je mu znám, považuje výši smluvních pokut za přiměřenou. Pohledávku na zaplacení smluvní pokuty je nájemce oprávněn započíst na pohledávku pronajímatele na cenu nájmu dle této smlouvy či na jakoukoli jinou pohledávku pronajímatele za nájemcem, a to současnou i v budoucnu vzniklou, bez ohledu na termín její splatnosti.

Čl. 5

Závěrečná ustanovení

1. Otázky smlouvou výslovně neupravené se řídí platnými právními předpisy České republiky, zejména zákonem 89/2012 Sb., občanským zákoníkem.
2. Změny a doplnění této smlouvy jsou možné pouze písemně, po dohodě obou smluvních stran. Bez předchozího písemného souhlasu nájemce není pronajímatele oprávněn postupovat ani jinak převádět žádná práva vyplývající z této smlouvy.
3. Vzhledem k tomu, že tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv“), smluvní strany ve vzájemné shodě označily v jejich stejnopisech zelenou barvou informace, které jsou považovány za obchodní tajemství a budou znečitelněny v souladu se zákonem o registru smluv.
4. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Tato smlouva je uzavřena v pěti vyhotoveních, z nichž jedno vyhotovení obdrží nájemce, dvě vyhotovení Správa majetku Praha 14, a.s. a dvě vyhotovení Městská část Praha 14.

| V Praze dne 2.1.2017

CET 21 spol. s r.o.

[REDAKCE]
Monika Hasmanova, ředitelka sekce výroby

Městská část Praha 14

[REDAKCE]
Vladimír Mitáš, ředitel SMP 14, a.s.