

# NÁJEMNÍ SMLOUVA č. 2657000621

## 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 Xxxxxx ředitel regionální správy majetku Praha  
smluvních:  
**adresa pro doručování** České dráhy, a.s., Regionální správa majetku Praha  
**písemnosti** Prvního pluku 81/2a, 130 11 Praha 3  
zastoupena ve věcech xxxxxxxx  
**technických:** tel.: xxxxx, xxxxxx  
**IČ:** 70994226  
**DIČ:** CZ70994226  
**bankovní spojení:** xxxxxx  
**číslo účtu:** xxxxxx  
**ID datové schránky** e52cdsf  
**variabilní symbol:** 2657000621

( 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 xxxxxx na základě plné moci  
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 pohyblivá část pozemku v areálu NNŽ č.parc. 4450/1 o výměře 1000 m<sup>2</sup>, 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“).

byť č2 - 2P51, 2P52, 2P53, 2P54, 2P55, 2P56, 2P57, 2P58, 2P59, 2P66  
suterén administrativní budovy 1S98,1S103, 104, 105, 92,97,91,89  
vstup do administrativní budovy

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 xxxxx Kč/ byt/den (9 dnů) celkem xxxxx Kč , administrativní budova vstup xxxx Kč, prostory suterénu xxxx Kč/den (3 dny) celkem xxxx Kč , pozemek celkem xxxx Kč, Celkové nájemné ve výši xxxxx Kč (slovy: xxxxx) + DPH v zákonem stanovené výši je splatné v jedné splátce na bankovní účet pronajímatele, specifikovaný v záhlaví této smlouvy, a to do 15.1.2021.
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 prodloužení nájemce s úhradou nájemného dle čl. III. této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodloužení ve výši dle platných právních předpisů. Zaplacením úroků z prodloužení 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

- vedených 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 třídít, skladovat a zneškodňovat odpady v souladu s platným zákonem o odpadech a jeho prováděcími předpisy. Na pozemcích ve vlastnictví pronajímatele nebudou spalovány žádné odpady.
  11. **Nájemce nese plnou odpovědnost ve všech případech úrazu nebo smrti osob a poškození nebo zničení majetku (nemovitého i movitého) pronajímatele, vzniklých v době užívání objektu nájemcem a přímo způsobených úmyslně či z nedbalosti Nájemce nebo kteréhokoli z jeho zaměstnanců, dodavatelů nebo přizvaných osob při zapojení do činností povolených podle této smlouvy.**

#### 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 xxxx 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*
  - *teplo - výše úhrady bude řešena samostatnou fakturou paušálně xxxx Kč + DPH v aktuální stanovené výši*

#### 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 xxxx 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 21.01.2021 - 31.01.2021.**
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 plánec pronájmu  
Příloha č. 3 Rizika BOZP ČD, a.s.

V Praze, dne.....

V Praze, dne .....

Za nájemce :

Za pronajímatele :

.....

xxxxx

Na základě plné moci

.....

xxxxxxxxx

ředitel regionální správy majetku Praha

Přílohu č.1, Splátkový kalendář, považují České dráhy za své obchodní tajemství.