



109185/A/2020-HMU2

Čj.: UZSVM/A/713/2021-HMU2

**Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových**

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Nové Město, Praha 2

za kterou právně jedná Mgr. Ivana Kubíčková, ředitelka odboru Hospodaření s majetkem státu Územního pracoviště v hl. m. Praze na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019, v platném znění

IČO: 69797111

**(dále jen „pronajímatel“)**

a

**Film United s.r.o.**

se sídlem Maltézské náměstí 479/7, Malá Strana, 118 00 Praha 1

IČO: 24813168

zastoupený Veronikou Lencovou, jednatelkou

**(dále jen „nájemce“)**

uzavírají podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“) tuto

**SMLOUVU  
O NÁJMU NEMOVITÝCH VĚCÍ ZA ÚČELEM NATÁČENÍ  
č. UZSVM/A/713/2021-HMU2**

**Čl. I.**

1. Česká republika je vlastníkem pozemku parc. č. 510, zastavěná plocha a nádvoří, pam. rezervace jehož součástí je stavba č.p. 997, Nové Město, jiná stavba, stavba stojí na pozemku parc.č. 510, způsob ochrany: chráněná značka geodet. bodu, nemovitá kulturní památka, památkově chráněné území, v katastrálním území Nové Město (dále jen „nemovité věci“).

Pozemek se stavbou jsou zapsány v katastru nemovitostí na listu vlastnictví 60000 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha pro katastrální území Nové Město, obec Praha.

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě Zápisu o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu č.j. MF-34809/2015/1301 ze dne 23. 9. 2015 příslušný s nemovitými věcmi dle odst. 1. hospodařit, a ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb., příslušný hospodařit.

## Čl. II.

1. Pronajímatel výše uvedené nemovité věci podle rozhodnutí o nepotřebnosti vydaného podle § 14 odst. 7 zák. č. 219/2000 Sb. dne 3. 11. 2015 pod č. j. UZSMV/A/47785/2015-HMU2 a dne 13. 1. 2021 č. j. UZSVM/A/647/2021-HMU2 nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti ve smyslu ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.
2. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci nemovité věci uvedené v Čl. I. k dočasnému užívání za účelem natáčení amerického seriálu „HANNA“ a nájemce se zavazuje zaplatit za to pronajímateli nájemné a užívat pronajaté nemovité věci jako řádný hospodář k ujednanému účelu. Nájemce bere na vědomí, že předmětem pronájmu jsou nemovité věci, které jsou nemovitou kulturní památkou.
2. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajatých nemovitých věcí dobře znám, neboť si je prohlédl před uzavřením této smlouvy a potvrzuje, že jsou ve stavu způsobilém pro účel sjednaném dle této smlouvy a že jej pronajímatel seznámil s pravidly, která je třeba při užívání pronajatých nemovitých věcí zachovávat (zejména s návody a technickými normami).
3. O faktickém předání a převzetí pronajaté věci na počátku nájmu bude smluvními stranami sepsán protokol o předání převzetí, ve kterém bude uveden stav pronajatých nemovitých věcí.
4. Pronajímatel odevzdá nájemci věci v ujednané době, jinak v den následující poté, co jej o to nájemce požádá. Pronajímatel odevzdá nájemci nemovité věci se vším, co je třeba k řádnému užívání věci.

## Čl. III.

1. Nájemné za pronajaté nemovité věci uvedené v Čl. I. této smlouvy se sjednává ve smyslu § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši **450 000,- Kč (slovy: čtyřistapadesát tisíc korun českých)**.
2. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele č. xxxxxxxxxxxxxx, variabilní symbol xxxxxxxxxxxx. Úhradu nájemného se zavazuje nájemce zaplatit nejpozději do 15 dnů od podpisu smlouvy oběma smluvními stranami na základě zaslané faktury. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.
3. V nájemném není zahrnuta úhrada za případná plnění poskytovaná s užíváním pronajatých věcí, zejména dodávky elektrické energie, vody, teplé užitkové vody a odvod odpadních vod, které si nájemce bude zajišťovat sám vlastním nákladem i úsilím a svým jménem.

## Čl. IV.

Doba nájmu se sjednává na dobu **od 8. 2. 2021 do 28. 2. 2021** (tj. natáčení včetně přípravy a likvidace).

## Čl. V.

Nájemce je v rámci užívání předmětu nájmu oprávněn pro účely natáčení provádět úpravy, o kterých je pronajímatel informován.

## Čl. VI.

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívat nemovité věci k ujednanému účelu a v dohodnutém termínu.

2. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání pronajatých nemovitých věcí po dobu trvání nájmu.
3. Nájemce je povinen užívat pronajaté nemovité věci pouze k ujednanému účelu (Čl. II. odst. 2.), vycházejícímu z jejich povahy a stavebního určení tak, aby nedocházelo k jejich poškození nebo opotřebení nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem. Pronajaté nemovité věci nesmí být využívány k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a dalším činnostem, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí (zejména prašností, hlukem nebo exhalacemi).

Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob nebo podmínky jejího výkonu, než jak je uvedeno v Čl. II. odst. 2. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu není pojištěn a pronajímatel nemá odpovědnost za škody vzniklé na věcech vnesených do předmětu nájmu.

4. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli poškození, popř. vadu pronajatých nemovitých věcí, kterou zjistil (popř. měl a mohl při řádné péči zjistit).
5. Pronajímatel neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a které nebrání užívání věcí k účelu nájmu (např. není k dispozici voda, v předmětu nájmu nefunguje osvětlení a jsou zde nerovné povrchy podlah).
6. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu třetí osobě.
7. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup na pronajaté nemovité věci, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy.
8. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá v pronajatých nemovitých věcech nájemce. Pronajímatel je oprávněn dodržování platných předpisů v pronajatých nemovitých věcech kontrolovat.
9. Nájemce je povinen chránit po celou dobu sjednanou touto nájemní smlouvou předmět nájmu před poškozením a odpovídá za případně vzniklé škody na předmětu nájmu. Nájemce se zavazuje, dojde-li i přes zvýšenou opatrnost k poškození předmětu nájmu, vzniklou škodu v plném rozsahu nahradit, přičemž je oprávněn k tomu využít svého pojistného plnění od pojišťovny, případně tuto škodu odstranit na vlastní náklady.
10. Nájemce je stejně tak povinen pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda na zdraví, majetku, přírodě a životním prostředí a přebírá za případné vzniklé škody odpovědnost.
11. S ohledem na charakter účelu, ke kterému bude nájemce předmět nájmu užívat, se nájemce zavazuje, že po celou dobu natáčení bude na místě předmětu nájmu přítomen buď on sám, nebo jím pověřená osoba, která bude organizovat a zabezpečovat kontrolu vstupu a vjezdu do pronajaté nemovité věci po dobu pronájmu.

## Čl. VII.

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl ujednan. Do doby faktického předání pronajaté nemovité věci pronajímateli odpovídá nájemce za všechny vzniklé škody na předmětu nájmu a má povinnost je v plném rozsahu nahradit.
2. Nájem je možné ukončit dohodou smluvních stran.
3. Nájemní vztah lze ukončit výpovědí bez udání důvodu. S ohledem na dobu nájmu se smluvní stran dohodly, že výpovědní doba činí pět dní a počne běžet prvním dnem následujícím po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. V případě, že přestanou být plněny podmínky podle ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb. je pronajímatel oprávněn nájem ukončit okamžitě. Okamžité ukončení nájemního vztahu je účinné dnem doručení oznámení nájemci.

4. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení opětovného uzavření této smlouvy podle § 2230 zákona č. 89/2012 Sb., a ujednávají si, že nájem bez ohledu na aktivitu pronajímatele končí ke sjednanému datu a případné další užívání nemovité věci nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření této smlouvy. Toto ujednání zároveň pokládají za sdělení o ukončení nájmu dle odst. 2 citovaného ustanovení ke sjednanému datu a případné další užívání nemovité věci nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření této smlouvy.
5. Užívá-li nájemce nemovitou věc takovým způsobem, že dochází k opotřebování nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem nebo že hrozí poškození nemovitých věcí, popř. užívá-li nájemce nemovité věci k jinému, než sjednanému účelu, vyzve ho pronajímatel, aby nemovitou věc užíval řádně a v souladu se sjednaným účelem. Pronajímatel současně poskytne nájemci přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Neuposlechně-li nájemce této výzvy, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Pokud by ale hrozilo vážné poškození nebo zničení nemovité věci, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby i bez předchozího upozornění.
6. Pronajímatel má právo nájem vypovědět v případě hrubého porušení povinností ze strany nájemce, (např. Čl. VI. odst. 6). S ohledem na dobu nájmu se smluvní stran dohodly, že výpovědní oba činí dva dny a počne běžet prvním dnem následujícím po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

#### **Čl. VIII.**

1. Nájemce předá pronajímateli pronajaté nemovité věci, vyklizené, resp. uvedené do původního stavu. V případě, že tato povinnost nebude splněna, nechá pronajímatel vyklidit nebo uvést pronajaté nemovité věci do původního stavu na náklady nájemce.
2. Při faktickém předání a převzetí pronajatých nemovitých věcí zpět pronajímateli bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav.

#### **Čl. IX.**

1. Neuhradí-li nájemce splatné nájemné řádně a včas, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci úroky z prodlení dle platné právní úpravy. Právo pronajímatele na náhradu škody ve smyslu § 1971 zákona č. 89/2012 Sb. tím není dotčeno.
2. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu pronajatou nemovitou věc včas a řádně vyklizenou, resp. uvedenou do původního stavu, případně ve stavu, v jakém ji převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, zaplatí pronajímateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 0,3 % ročního nájemného za každý den prodlení. Právo pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením povinností nájemce tím není dotčeno.
3. Uhrazení smluvní pokuty se nedotýká nároku pronajímatele na náhradu škody způsobenou porušením povinností nájemce, ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb. se nepoužije.
4. Smluvní sankce dle této smlouvy jsou splatné do 15 kalendářních dní od písemné výzvy odeslané druhé smluvní straně na její adresu, uvedenou v záhlaví této smlouvy.

#### **Čl. X.**

1. Smlouva je uzavřena a nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.

2. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
3. Pronajímatel zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději tak, aby smlouva byla účinná ke dni začátku nájmu. Pronajímatel předá nájemci doklad o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle § 5 odst. 4 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, jako potvrzení skutečnosti, že smlouva nabyla účinnosti.
4. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
6. Smluvní strany se dohodly, že není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb. a zákonem č. 219/2000 Sb.
7. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.
8. Poplatkové a daňové povinnosti spojené s touto smlouvou nese nájemce.
9. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

V Praze dne .....

V Praze dne .....

.....  
Mgr. Ivana Kubíčková  
ředitelka odboru  
Hospodaření s majetkem státu  
ÚP v hl. m. Praze

.....  
Veronika Lencová  
jednatelka Film United s.r.o.