

Městská část Praha 1

se sídlem: Vodičkova 18, Praha 1
IČ: 00063410
zastoupená: Ing. Petrem Hejmou, starostou MČ Praha 1
bank. spojení: [REDACTED]
č. účtu: [REDACTED]
(dále uváděna jako Pronajímatel)

*2x stejnopis převzat dne
9. 4. 2021 David Koranda*

a

OKKO Production s. r. o.

se sídlem: Praha 5, Kříženeckého 322, PSČ 152 00
zastoupená: panem Marcem Bernardem Jennym, jednatelem
a dále na základě plné moci panem Davidem Korandou
IČ: 28476883
(dále uváděn jako Nájemce)

uzavírají mezi sebou níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 2201 a násl. z. č. 89/2012 Sb.
a na základě usnesení Rady Městské části Praha 1 ze dne 16. března 2021 č. UR21_0325. tuto

SMLOUVU o nájmu: č. CES: 2021/0314

PREAMBULE

Hlavní město Praha je na základě zákona č. 172/1991 Sb. vlastníkem pozemků parc. č. 2357/2 a č. parc. 2357/3, oba k. ú. Nové Město, Praha 1 (dále též „Pozemky“). V souladu s ustanovením § 19 zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze v platném znění jsou uvedené Pozemky svěřeny do správy Pronajímateli.

1. Pronajímatel prohlašuje, že:

- a) je mu svěřena správa Pozemků uvedených shora v Preambuli této smlouvy a to v souladu s ustanovením § 19 zákona č. 131/2000 Sb.
- b) je oprávněn s dále specifikovaným Předmětem smlouvy nakládat tak, aby byl naplněn účel této smlouvy,
- c) je oprávněn z hlediska svých vnitřních pravidel uzavřít tuto smlouvu a poskytnout veškerá práva z této smlouvy vyplývající ve prospěch Nájemce,
- d) uzavřením této smlouvy neporuší žádné své závazky nebo zákony, ani jiné obecně závazné předpisy,
- e) na smlouvou specifikovaném Předmětu nájmu nevážnou žádná jiná věcná břemena, zástavní práva, restituční nároky, ani jiné právní závady nebo omezení ve prospěch dalších osob, vyjma věcných břemen zapsaných v katastru nemovitostí pod čj. V – 60636/2007-101,

- f) Nájemce může užívat touto smlouvou určený Předmět smlouvy bez překážek nebo rušení ze strany Pronajímatele nebo jakékoliv třetí osoby, s výhradou případů zákonem nebo touto smlouvou stanovených,
 - g) dále uvedený Předmět smlouvy je ve stavu, který umožňuje naplnit účel této smlouvy.
2. Nájemce prohlašuje, že:
- a) má z hlediska svých vnitřních pravidel právo uzavřít tuto smlouvu a převzít veškeré závazky z této smlouvy vyplývající. Všechna práva a povinnosti Nájemce uvedená v této smlouvě jsou pro Nájemce závazné,
 - b) uzavřením této smlouvy neporuší žádné své závazky nebo zákony, ani jiné obecně závazné předpisy,
 - c) je podrobně obeznámen se stavem dále uvedeného Předmětu smlouvy.

I. PŘEDMĚT A ÚČEL SMLOUVY

1. Předmětem nájmu podle této smlouvy je část pozemku parc. č. 2357/2 a část pozemku parc. č. 2357/3, oba k. ú. Nové Město, Praha 1, zapsané na listu vlastnictví č. 1271 vedeném katastrálním úřadem pro Hlavní město Praha se svěřenou správou nemovitosti ve vlastnictví obce pro Městskou část Praha 1 situováno k nábřeží nad „Těšnovský tunel“, na straně přilehlé k řece Vltavě - celkem cca 1200 m² o šíři cca 8,5 m). Přesná specifikace pronajímané části Pozemků je uvedena v situačním nákrese (dále též „Předmět smlouvy“). Kopie nákrese je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří její Přílohu č. 1.
2. Pronajímatel přenechává touto smlouvou Nájemci Předmět smlouvy k parkování vozidel filmového zázemí po dobu natáčení koprodukčního francouzsko-českého vícedílného špiónážního filmu v rámci projektu s názvem „OPERATIONS TOTEMS“ realizovaného nájemcem.
3. Nájemce se zavazuje účel nájmu dle předchozího odstavce neměnit po celou dobu trvání smluvního vztahu dle této smlouvy, v případě že toho bude nezbytně zapotřebí - pak je změna možná pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.
4. Nájemce je oprávněn užívat Předmět smlouvy v plném rozsahu odpovídajícím sjednanému účelu nájmu a povinností Nájemce uvedeným v této smlouvě.

II. DOBA NÁJMU

Nájem se v souladu s rozhodnutím Rady MČ Praha 1 č. UR21_0325. ze dne 30. března 2021 sjednává na den **11. duben 2021**.

III. NÁJEMNÉ

1. Sazba nájemného je sjednána dohodou a vychází z usnesení Rady MČ Praha 1 č. UR21_0325 ze dne 30. března 2021 ve výši 50.000 Kč + DPH v zákonem stanovené výši za celou dobu nájmu, tj. celkem částkou 60.500 Kč včetně DPH (slovy: šedesát tisíc pět set korun českých).

2. Nájemné je splatné nejpozději do 20. 4. 2021. Úhrada nájemného bude zajištěna bankovním převodem na bankovní účet a pod variabilním symbolem, které jsou uvedeny v záhlaví této smlouvy. Za den platby je považován den připsání příslušné částky na tento účet.
3. Součástí nájemného není úhrada jakýchkoli plateb a poplatků hrazených případně dodavatelům médií a služeb poskytovaných pro využití Předmětu nájmu, které je Nájemce povinen si zajišťovat svým jménem a na své náklady a hradit je přímo dodavatelům takových médií a služeb.
4. Na žádost Pronajímatele je Nájemce povinen prokázat úhradu splatného nájemného osobě pověřené či zmocněné Pronajímatelem.

IV.

PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. Nájemce je povinen s Předmětem nájmu řádně zacházet a bude dbát o jeho dobrý stav. Pokud přesto dojde ke škodám na Předmětu smlouvy, je Nájemce povinen tyto škody nahradit. Po ukončení doby nájmu je Nájemce povinen protokolárně vrátit Předmět smlouvy Pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
2. Nájemce je povinen dodržovat při užívání Předmětu smlouvy veškerá práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy a příslušných právních předpisů a závazných technických norem (požadavky požární, památkové, ekologické, hygienické, bezpečnostní atp.), zajistit jejich dodržování třetími osobami, kterým umožní vstup na Předmět smlouvy s tím, že nese veškerou odpovědnost plynoucí z porušení této povinnosti.
3. Nájemce je dále povinen:
 - a) užívat Předmět smlouvy tak, aby nedošlo k jeho znehodnocení, a pečovat o to, aby na něm nevznikla škoda,
 - b) umožnit Pronajímateli na jeho žádost vstup do/na Předmět smlouvy, a to za účelem kontroly, zda je užíván v souladu s touto smlouvou. V případě nebezpečí vzniku značné škody bude Pronajímatel oprávněn kontrolu Předmětu smlouvy provést i v nepřítomnosti Nájemce a bez předchozího písemného oznámení.
 - c) neprodleně písemně informovat Pronajímatele o škodách a závadách, které vznikly na Předmětu nájmu a okolnostech jejich vzniku; plnit ohlašovací povinnost vůči Policii ČR.
4. Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu nebo jeho část bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele do smluvního užívání třetí osobě, bezesmluvní užití předmětu nájmu pro naplnění účelu této smlouvy dalšími osobami se povoluje.
5. Nájemce se zavazuje po ukončení nájmu zajistit řádný úklid Předmětu nájmu před jeho předáním zpět pronajímateli.
6. Pronajímatel přenechává ke dni uzavření této smlouvy Nájemci Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke sjednanému účelu a Nájemce jej v tomto stavu podpisem smlouvy přejímá.

7. Je-li Nájemce v prodlení s úhradou podle této smlouvy, je Pronajímatel oprávněn požadovat úrok z prodlení ve výši stanovené zvláštním právním předpisem.

V.

ZMĚNY PŘEDMĚTU NÁJMU NÁJEMCEM

1. Pro naplnění účelu této smlouvy bude zapotřebí zajistit úpravy Předmětu smlouvy - osazení přenosnými dopravními značkami. Pronajímatel dává podpisem této smlouvy k jejich instalaci svůj souhlas. Změny budou provedeny na náklady Nájemce v souladu s veškerými platnými právními, technickými a bezpečnostními předpisy a po ukončení smlouvy budou na náklady Nájemce odstraněny, nedohodnou-li se strany jinak.
2. Jakékoliv další změny Předmětu této smlouvy nad rámec odst. 1 tohoto článku, které vyžadují jakékoliv veřejnoprávní povolení a/nebo znamenají větší, než nepodstatný zásah do Předmětu smlouvy, je Nájemce oprávněn provádět jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele a pouze v souladu s platnými právními předpisy a technickými normami. V případě, že se Pronajímatel nevyjádří do 5 dnů od podání písemné žádosti Nájemce, má se za to, že se změnou nesouhlasí.
3. Proveďte-li nájemce změny Předmětu smlouvy bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele, je povinen po skončení smlouvy uvést Předmět smlouvy na své náklady do původního stavu. Tím není dotčen nárok Pronajímatele na úhradu vzniklé škody a možnost Pronajímatele k okamžitému odstoupení od smlouvy.
4. Nepodstatné zásahy do Předmětu smlouvy, které nemají trvalý charakter, je Nájemce oprávněn provést bez souhlasu Pronajímatele, a to na své náklady a odpovědnost, s odbornou péčí tak, aby nedošlo ke snižování hodnoty Předmětu smlouvy.

VI.

UKONČENÍ SMLOUVY

1. Nájem lze ukončit dohodou obou smluvních stran, odstoupení pro podstatné porušení podmínek smlouvy, nebo výpovědí bez udání důvodu s 5denní výpovědní dobou. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
2. Smluvní strany sjednaly, že mezi sebou vylučují při skončení nájmu použití ustanovení § 2223 a § 2315 z. č. 89/2012 Sb. v platném znění.

VII.

VYPOŘÁDÁNÍ PŘI UKONČENÍ SMLOUVY

Po skončení smluvního vztahu je Nájemce povinen nejpozději poslední den nájmu protokolárně odevzdat Předmět nájmu zástupci Pronajímatele v řádném stavu. Vypořádání případných finančních a veškerých vzájemných závazků bude provedeno smluvními stranami nejpozději do 30 kalendářních dnů od skončení smlouvy.

VIII. ZVLÁŠTNÍ UJEDNÁNÍ

1. Vyskytnou-li se události, které jednomu nebo oběma smluvním partnerům částečně nebo úplně znemožní plnění jejich povinností podle této smlouvy, jsou povinni se o tomto bez zbytečného odkladu informovat a společně podniknout kroky k jejich překonání. Nesplnění této povinnosti zakládá právo na náhradu škody pro stranu, která se porušení smlouvy v tomto bodě nedopustila.
2. Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Do této doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.
3. Smluvní strany si ujednaly, že běžná písemná komunikace podle této smlouvy postačí formou e-mailu, jehož přijetí bude druhou stranou potvrzeno. Veškerá zásadní sdělení týkající se plnění této smlouvy budou zasílána datovou schránkou, doporučeným dopisem na adresy uvedené v záhlaví smlouvy, nebo předávána osobně proti písemnému potvrzení o převzetí.

IX. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

1. Nájemce bere na vědomí, že Pronajímatel je povinen při uzavření této smlouvy postupovat v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
3. V otázkách výslovně neupravených touto smlouvou se řídí smluvní vztah mezi smluvními stranami jednotlivými ustanoveními občanského zákoníku a dalšími právními předpisy v platném znění.
4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uvedena v evidenci smluv vedené Městskou částí Praha 1, která bude přístupná dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a která obsahuje údaje o smluvních stranách, Předmět dohody, číselné označení této dohody a datum jejího podpisu.
5. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
6. Pronajímatel podpisem této smlouvy osvědčuje v souladu s ustanovením § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, že návrh na její uzavření byl

projednán a schválen Radou MČ Praha 1 dne 30. 3. 2021 usnesením č. UR21_0325 Citované usnesení je Přílohou č. 2 této smlouvy.

7. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech výtiscích, z nichž každá smluvní strana obdrží dvě vyhotovení. Každý výtisk má platnost originálu.
8. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:

Příloha č. 1 – situační plán s vyznačením Předmětu této smlouvy

Příloha č. 2 - usnesení Rady Městské části Praha 1 ze dne 30. března 2021 č. UR21_0325

Příloha č. 3 - výpis z katastru nemovitostí pro Předmět smlouvy

Příloha č. 4 – kopie plné moci pro zástupce nájemce

V Praze dne 9.4.2021

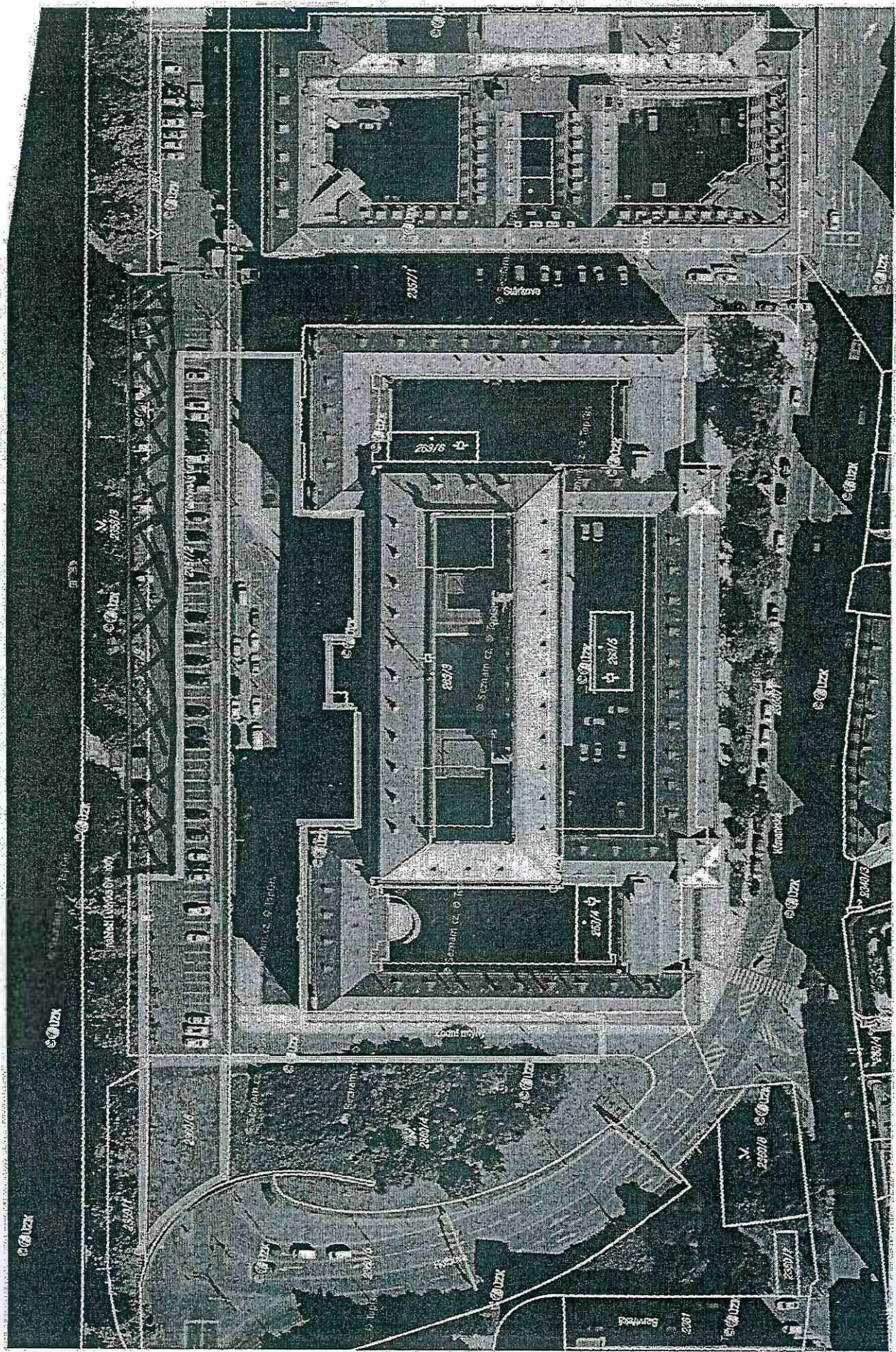
Za Pronajímatele:

Nájemce:

Městská část Praha
Ing. Petr Hejma
starosta

za OKKO Production s.r.o.
David Koranda
zmocněnec

PRÍLOHA č. 1 k CES 2021 / 0314



**Městská část Praha 1****Rada městské části****USNESENÍ****13. schůze**

číslo UR21_0325
ze dne 30.03.2021

Krátkodobý pronájem nemovitosti - části pozemků č. parc. 2357/2 a 2357/3, oba v k. ú. Nové Město, Praha 1, za účelem filmování

Rada městské části

1. bere na vědomí

žádost spol. OKKO Production s.r.o., IČ: 25661795, se sídlem Kříženeckého náměstí 322, 152 00 Praha 5 o umožnění pronájmu částí pozemků č. parc. 2357/2 a 2357/3 v kú Nové Město, Praha 1 o výměře cca 1200 m² pro účely umístění filmového zázemí v rámci natáčení vícedílného filmu se špionážní tematikou v rámci koprodukčního projektu s názvem "OPERATIONS TOTEMS" doručenou dne 25.03.2021, která je uvedena v příloze č. 1 tohoto usnesení uložené v OVO

2. schvaluje

uzavření smlouvy o pronájmu částí pozemků č. parc. 2357/2 a 2357/3, oba v kú Nové Město, Praha 1 v rozsahu dle přílohy žádosti uvedené v příloze č. 1 tohoto usnesení uložené v OVO se spol. OKKO Production s.r.o., IČ: 25661795, se sídlem Kříženeckého náměstí 322, 152 00 Praha 5 a dále zejm. za těchto podmínek:

- smlouva bude uzavřena na dobu určitou, tj. na 11.04.2021 včetně přípravy, vlastního parkování a úklidu
- účelem nájmu bude zřízení filmového zázemí po dobu natáčení v rámci realizace francouzsko - českého koprodukčního projektu s názvem "OPERATIONS TOTEMS"
- výše nájemného 50.000 Kč plus DPH v zákonem stanovené výši

3. ukládá

podepsat nájemní smlouvu dle zásad smlouvy uvedených v příloze č. 2 tohoto usnesení uložené v OVO

3.1 Zodpovídá: **Ing. Petr Hejma**,
starosta MČ P1

Termín: 09.04.2021

Ing. Petr Hejma
starosta městské části Praha 1

Petr Burgr
1. místostarosta městské části Praha 1

zpracoval:
předkládá:
bod jednání:

Mgr. Kateřina Dubská, Vedoucí odd. správy nemovitostí
MUDr. Jan Votoček, člen RMČ P1
BJ2021/0601

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 30.12.2020 11:35:03

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 1 pro Městská část Praha 1

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 727181 Nové Město

List vlastnictví: 1271

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	00064581	
Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce		
Městská část Praha 1, Vodičkova 681/18, Nové Město, 11000 Praha 1	00063410	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky
Parcela

Výměra [m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

2357/1

6552 ostatní plocha

ostatní
komunikacepam. rezervace -
budova, pozemek v
památkové rezervaci

→ 2357/2

3838 ostatní plocha

ostatní
komunikacepam. rezervace -
budova, pozemek v
památkové rezervaci

→ 2357/3

731 ostatní plocha

ostatní
komunikacepam. rezervace -
budova, pozemek v
památkové rezervaci

2360/6

608 ostatní plocha

ostatní
komunikacepam. rezervace -
budova, pozemek v
památkové rezervaci

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

zřizování, provozování, údržby a úprav podzemního vedení komunikační sítě - dle čl. II.
Smlouvy a dle GP č. 1352-657/2006

Oprávnění pro

GTS Czech s.r.o., Přemyslovská 2845/43, Žižkov, 13000

Praha 3, RČ/IČO: 28492170

Povinnost k

Parcela: 2357/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 14.08.2007. Právní účinky
vkladu práva ke dni 20.11.2007.

V-60636/2007-101

Listina Výpis z obchodního rejstříku prokazující přeměnu obchodní společnosti fúzí *
ze dne 02.07.2009.

Z-185987/2009-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Změna výměr obnovou operátu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 30.12.2020 11:35:03

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 727181 Nové Město

List vlastnictví: 1271

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k

Parcela: 2357/1, Parcela: 2357/2, Parcela: 2357/3, Parcela: 2360/6

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.

POLVZ:101/1997

Z-1000101/1997-101

Pro: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000
Praha 1

RČ/IČO: 00064581

Městská část Praha 1, Vodičkova 681/18, Nové Město, 11000

00063410

Praha 1

o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.

POLVZ:473/1999

Z-1000473/1999-101

Pro: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000
Praha 1

RČ/IČO: 00064581

Městská část Praha 1, Vodičkova 681/18, Nové Město, 11000

00063410

Praha 1

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

Vyhotovil:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 30.12.2020 11:56:35

OKKO

Praha 14.1.2021

Plná moc

OKKO PRODUCTION s.r.o., společnost zřízená dle zákonů České republiky se sídlem v Praze 5-Hlubočepy, Kříženeckého náměstí 322, PSČ 15200, Česká republika, IČO 25661795 dle platného výpisu z obch. rejstříku, zastoupená Marcem Bernardem Jennym, jednatelem společnosti, [redacted] udílí tuto plnou moc zmocněnci, kterým je David Koranda [redacted] a to k jednání a podepisování za shora uvedenou společnost v následujících záležitostech:

1. realizace veškerých komerčních aktivit, jež souvisejí s předmětem podnikání uvedené společnosti
2. podepisování v zastoupení jednatele uvedené společnosti, a to všech listin týkajících se běžného a zdárného fungování společnosti, zvláště pak těch, jež se týkají oblasti filmové výroby, včetně vzdání se práva odvolání.
3. rozsah oprávnění dle této plné moci je omezen finančním limitem do výše Kč 500 000,- (slovy: Kč pětsettisíc).
4. uvedený zmocněnec je oprávněn i povinen jednat za shora zmíněnou společnost dle této plné moci pouze a výlučně po dobu realizace filmového projektu „OPERATIONS TOTEMS“ (pracovní názvy „Operace Totemy“) a jakékoli jiné aktivity, jež s uvedeným projektem nespočívá, smí vykonávat pouze po předchozím písemném souhlasu společnosti.

[redacted]
Marc Bernard JENNY

Plnou moc přijímám dne 19.1.2021 [redacted]

David KORANDA

OKKO Production s.r.o.
Kříženeckého náměstí 322
152 00 Praha 5
IČO 25661795, DIČ CZ25661795

Ověřovací doložka pro legalizaci
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 52
Vlastnoručně podepsal: Marc Bernard Jenny

Poř.č.: 15200-0066-0798

Druh a č. předlož. dokl. totožnosti: Cestovní doklad (viz)
13cr18351

Praha 52 dne 15.01.2021
Čapková Ivana

Podpis, úřední [redacted]

