

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

## **Středisko společných činností AV ČR, v. v. i.**

se sídlem v Praze 1, Národní 1009/3, PSČ 110 00

zastoupena Ing. Tomášem Wenclem, MBA ředitelem

IČO: 604 57 856

DIČ: CZ60457856

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č. ú 123-246450247/0100

zapsána v rejstříku veřejných výzkumných institucí vedeném MŠMT

(dále jen „**Pronajímatel**“)

**a**

## **NW location s.r.o.**

se sídlem Praha 3, Žižkov, Chvalova 1091/7, PSČ 130 00

IČO: 28476883

DIČ: CZ28476883

Bankovní spojení: Raiffeisenbank, a.s., č. ú. 56754311/5500

zapsána v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddílu C 144421

Zastoupena [REDACTED], jednatelem

(dále jen „**Nájemce**“ a společně pak „**Smluvní strany**“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tuto nájemní smlouvu (dále jen „**Smlouva**“):

## **I. Předmět nájmu a související služby**

**1.1** Pronajímatel prohlašuje, že je mimo jiné výlučným vlastníkem budovy **č. p. 1 na adrese V Sadech 1, Praha 6 - Bubeneč**, která je součástí pozemku **parc. č. 44** zastavěná plocha a nádvoří o výměře 804 m<sup>2</sup>, vše zapsáno na LV č. 83, **k. ú. Bubeneč**, obec **Praha**, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, KP Praha (dále také jen „Vila Lanna“).

Vila Lanna je nemovitou kulturní památkou r. č. ÚSKP 44372/1-1450.

**1.2** Pronajímatel přenechává Nájemci touto Smlouvou za níže sjednaných podmínek pro účely pořízení záběrů - natáčení k užívání část budovy specifikované v odst. 1.1., a to:

- salonek v 1. patře + předsálí + chodba + terasa  
Pokoje L4, L5, L6, L7 (dále jen „**Předmět nájmu**“).

Pro jednoznačnost jsou uvedené prostory vyznačeny v grafické příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást této Smlouvy.

**1.3** Nájemce se zavazuje zaplatit Pronajímateli za dočasné užívání Předmětu nájmu nájemné dle odst. 3.1.a dodržovat podmínky stanovené touto Smlouvou.

**1.4** Nájemce prohlašuje, že se řádně seznámil se stavem Předmětu nájmu a v tomto stavu jej od Pronajímatele přebírá a bude udržovat.

- 1.5 Pronajímatel se zavazuje v průběhu trvání nájmu umožnit parkování maximálně 2 vozů štábu Nájemce ve vyhrazeném prostoru před Pavilonem B na pozemku parc.č. 46/1, k.ú. Bubeneč, obec Praha, jehož výlučným vlastníkem je rovněž Pronajímatel.

## II. Účel a doba nájmu

- 2.1 Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu za účelem pořízení záběrů pro připravovaný film „Bismark“. Pronajímatel je oprávněn Smlouvu vypovědět s okamžitou účinností, bude-li Nájemce i po upozornění ze strany Pronajímatele užívat předmět nájmu k jinému než sjednanému účelu.
- 2.2 Nájem se sjednává na dobu určitou od **11.08.2021 08:00 hodin** do **15.08.2021 07:00 hodin** za účelem natáčení záběrů do výše uvedeného filmu.
- 2.3 Nebude-li dohodnuto jinak, je Nájemce povinen nejpozději dne 15.08. 2021 v 07:00 hodin předat Předmět nájmu Pronajímateli zpět ve stavu, v jakém byl předán Nájemci. V případě porušení tohoto závazku, je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,-Kč za každou hodinu prodlení s předáním Předmětu nájmu.
- 2.4 O předání a převzetí Předmětu nájmu bude pořízen **písemný zápis**, potvrzený určenými zástupci obou smluvních stran.

## III. Nájemné a související platby

- 3.1 Nájemné bylo stanoveno vzájemnou dohodou a činí celkem **220.000,- Kč (slovy: dvěštdvacettisíc korun českých) bez DPH.**
- 3.2 Nájemné, k němuž bude připočtena zákonem stanovená výše DPH bude uhrazeno převodem na základě zálohové faktury (daňového dokladu) vystavené Pronajímatelem bezprostředně po nabytí účinnosti této Smlouvy. Daňový doklad (faktura) bude obsahovat veškeré zákonné náležitosti a jeho splatnost bude do 7 dní od doručení Nájemci, nejpozději však do 10.08. 2021.
- 3.3 Pokud Nájemce neuhradí nájemné v termínu uvedeném v bodě 3.2 Smlouvy, je Pronajímatel oprávněn od této Smlouvy odstoupit písemným oznámením zaslaným Nájemci.

## IV. Povinnosti a prohlášení Pronajímatele

- 4.1 Pronajímatel se zavazuje přenechat Předmět nájmu Nájemci v termínu dle odst. 2.2. této Smlouvy do užívání a umožnit mu užívání Předmětu nájmu ke sjednanému účelu.
- 4.2 Pronajímatel se zavazuje ponechat v době nájmu Předmět nájmu v nezměněném stavu a neprovádět na něm žádné úpravy, které by mohly omezit Nájemce při užívání objektu.
- 4.3 Kontaktní osobou Pronajímatele je paní [REDAKCE], která bude po celou dobu trvání nájmu přítomna pro zajištění řádného splnění účelu nájmu.

- 4.4 Kontaktní osobou Nájemce je [REDACTED], který bude po dobu trvání nájmu k dispozici pro zajištění řádného splnění účelu nájmu.
- 4.5 Pronajímatel prohlašuje, že **neudělil souhlas se zápisem** nájemního práva do veřejného seznamu ve smyslu ust. § 2203 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.

## V. Povinnosti a prohlášení Nájemce

- 5.1 **Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu jako řádný (pečlivý) hospodář ke sjednanému účelu.** Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli vstup do Předmětu nájmu za účelem kontroly jeho stavu a dodržování sjednaného účelu jeho užívání jakož i ostatních podmínek této Smlouvy.
- 5.2 Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu v souladu s touto Smlouvou řádně tak, aby nedocházelo ke vzniku škody na Předmětu nájmu ani ke snižování jeho hodnoty. Nájemce je povinen zabezpečit, aby užíváním Předmětu nájmu nedocházelo ke vzniku škody ani ve vztahu k třetím osobám.
- 5.3 Nájemce odpovídá Pronajímateli za veškeré škody, které způsobí na Předmětu nájmu nebo které budou způsobeny užíváním Předmětu nájmu Nájemcem, zejména za poškození podlahových krytin, dveří, zárubní, výmalby na předmětu nájmu atd., a to i v důsledku nedostatečného technického zajištění při manipulaci s inventářem.
- 5.4 Nájemce odpovídá i za škodu způsobenou jeho zaměstnanci nebo jinými osobami pracujícími pro Nájemce, osobami s Nájemcem spolupracujícími, či jinými osobami, které se na Předmětu nájmu nacházejí s vědomím Nájemce. Nájemce se dále zavazuje uhradit Pronajímateli veškeré náklady, které by mu v důsledku porušení povinností Nájemce vznikly. Nájemce je povinen předcházet škodám v maximální míře.
- 5.5 Nájemce nesmí provádět zásahy do stávajících svislých, či vodorovných povrchů, či konstrukcí, byť drobného rozsahu. Zejména je zakázáno připevňovat předměty na zdi za pomoci spojovacích prvků (hřebíky, hmoždinky, lepicí směsi atp.). Jakékoli případné změny či úpravy Předmětu nájmu je Nájemce povinen předem odsouhlasit s Pronajímatelem a nejpozději do ukončení doby nájmu uvést Předmět nájmu do původního stavu, nedojde-li k jiné dohodě s Pronajímatelem.
- 5.6 Nájemce je povinen po dobu trvání nájmu Předmět nájmu na své náklady zabezpečit proti vstupu nepovolaných osob.
- 5.7 Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu do podnájmu nebo dalšího užívání třetím osobám. V případě porušení tohoto ujednání je Pronajímatel oprávněn ukončit nájem výpovědí s okamžitou účinností.
- 5.8. Po uplynutí doby nájmu je Nájemce povinen Předmět nájmu vyklidit, uvést tento do stavu odpovídajícího stavu před tím, než Nájemce fakticky započal s užíváním Předmětu nájmu a v tomto stavu Pronajímateli Předmět nájmu předat zpět. Nájemce je rovněž povinen zajistit odvoz a likvidaci odpadků. Smluvní strany se výslovně dohodly, že úklid Předmětu nájmu po ukončení nájmu provede Nájemce.

- 5.9** Nájemce je povinen zajistit si na vlastní náklady zdroj elektrické energie pro natáčení.
- 5.10** Nájemce prohlašuje, že byl upozorněn Pronajímatelem na skutečnost, že zamýšlené natáčení bude probíhat za běžného provozu Vily Lanna (přítomnost ostatních hostů ve Vile Lanna) a dále prohlašuje, že tato skutečnost nebrání naplnění účelu této smlouvy.

## **VI. Ostatní ustanovení**

- 6.1.** Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů. Případné spory mezi smluvními stranami budou řešeny především dohodou, přičemž nedojde-li k dohodě o řešení určitého sporu, budou k jeho řešení příslušné soudy České republiky.
- 6.2.** Tuto Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Změna této Smlouvy v jiné než písemné formě je tímto vyloučena. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
- 6.3.** Pronajímatel je v souladu s ust. § 2 odst. 1 písm. e) zák. č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, subjektem povinným uveřejňovat uzavřené soukromoprávní smlouvy. Nájemce s uveřejněním této Smlouvy, včetně jejích případných dodatků, způsobem a v rozsahu dle uvedeného zákona souhlasí. Pronajímatel se zavazuje zajistit splnění této povinnosti v zákonem stanovené lhůtě.
- 6.4.** Tato Smlouva nabývá platnosti uzavřením, tzn. dnem podpisu oběma smluvními stranami. Účinnosti pak nabývá dnem zveřejnění v registru smluv. Oznámení o splnění povinnosti, včetně kopie potvrzení o zveřejnění této smlouvy bude Nájemci zaslána na elektronickou adresu [redacted] nejpozději do 5 pracovních dní od uveřejnění v registru smluv.
- 6.5.** Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích s platností originálu, ze kterých každé ze smluvních stran náleží po jednom vyhotovení. Pokud by Smluvní strany uzavřely tuto smlouvu elektronicky, ujednání o počtu vyhotovení se neuplatní.

Příloha č. 1: Situační plánek s barevným vyznačením Předmětu nájmu

**Pronajímatel:**

**Nájemce:**

V Praze dne: 23.07.2021

V Praze dne: 23.07.2021

.....  
Ing. Tomáš Wencel, MBA

ředitel Střediska společných činností AV ČR, v. v. i

.....  
[redacted]  
jednatel, NW location s.r.o.