



92666/A/2022-HMU1

Čj.: UZSVM/A/51335/2022-HMU1

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

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

za kterou právně jedná Mgr. Ivana Kubíčková, ředitelka odboru Hospodaření s majetkem státu  
Územního pracoviště v hl. m. Praze dle platného Příkazu č. 6/2019

IČO: 69797111

**(dále jen „pronajímatel“)**

a

**Mia Film s.r.o.**

se sídlem Korunní 1030/32, Praha 2, PSČ 120 00

zastoupená panem Michalem Záhorcem na základě plné moci ze dne 13.10.2022 udělené  
Michalem Pokorným, jednatelem společnosti

IČ: 290 46 106

DIČ: CZ29046106

**(dále jen „nájemce“)**

*(společně dále jen jako „smluvní strany“)*

uzavírají podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „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 UZSVM/A/51335/2022-HMU1**

#### **ČI. I.**

1. Česká republika je vlastníkem a Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě Zápisu o změně příslušnosti čj. UZSVM/A/12343/2019/-HMU1 ze dne 1.4.2019 a ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb. příslušný hospodařit s níže uvedenými nemovitými věcmi:

- pozemek p.č. 97/4, zastavěná plocha a nádvoří, v katastru nemovitostí veden o výměře 6202 m<sup>2</sup>, chráněná značka geodetického bodu, nemovitá kulturní památka, ochranné pásmo nemovité kulturní památky, památkové zóny, rezervace, nemovité národní kulturní památky, památková zóna-budova, pozemek v památkové zóně, jehož součástí je stavba občanského vybavení č.p. 20,

to vše v k.ú. Karlín, dosud zapsané na LV 60000 pro k.ú. Karlín, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha se sídlem v Praze.

2. Pronajímatel výše uvedené nemovité věci dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti ve smyslu ust. § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.

## Čl. II.

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci část pozemku p.č. 97/4, zastavěná plocha a nádvoří (viz sit. pláněk v příloze), jehož součástí je stavba občanského vybavení č.p. 20 (dále jen „**předmět nájmu**“), za účelem natáčení scén filmu Krimi Zurich a nájemce je od pronajímatele přejímá do užívání a zavazuje se za to pronajímateli uhradit nájemné a užívat pronajatou nemovitou věc jako řádný hospodář k ujednanému účelu.
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 sjednaný dle této smlouvy a že jej pronajímatel seznámil se zvláštními pravidly, která je třeba při užívání pronajatých nemovitostí zachovávat (zejména ve vztahu k udržování čistoty předmětu nájmu a pokynů ostrahy). Dále prohlašuje, že je mu známo, že areál, v němž se předmět nájmu nachází, dočasně užívá na základě výpůjčky nezisková organizace Pražské centrum z.s., která na základě písemného vyjádření souhlasí s přenecháním předmětu nájmu a jeho využitím nájemcem k natáčení dle podmínek v této smlouvě dohodnutých.
3. O předání předmětu nájmu nájemci bude mezi smluvními stranami sepsán Protokol o jeho fyzickém předání.

## Čl. III.

1. Nájemné za předmět nájmu se sjednává ve smyslu § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. pro celou dobu pronájmu (tj. včetně přípravy, vlastního natáčení a úklidu) pevnou částkou ve výši 76.500,- Kč (slovy: sedmdesát šest tisíc pět set korun českých).
2. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele č.: 19-4827021/0710, variabilní symbol bude sdělen ve výzvě k úhradě. Úhradu nájemného se zavazuje nájemce zaplatit nejpozději do 7 dnů po podpisu smlouvy oběma smluvními stranami.
3. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.
4. Obě strany se dohodly, že nebudou poskytnuty žádné služby spojené s užíváním pronajatých nemovitých věcí, a proto nebude požadována úhrada.
5. Pronajímatel bere na vědomí, že nájemce po celou dobu natáčení bude využívat elektrický proud dodávaný na své náklady.
6. Nájemce bere na vědomí, že v pronajatých nemovitých věcech není k dispozici voda ani sociální zařízení. Nájemce si zajistí na své náklady mobilní kabiny WC.

## Čl. IV.

Nájem se sjednává na dobu určitou od **6.12.2022 do 8.12.2022**, tj. včetně přípravy, natáčení, likvidace a úklidu.

## Čl. V.

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívat nemovité věci k ujednanému účelu a v dohodnutém termínu.
2. Nájemce je povinen užívat pronajaté nemovité věci pouze k ujednanému účelu (Čl. II. odst. 1.), 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. 1.

3. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli poškození, popř. vadu pronajatých nemovitých věcí, kterou zjistil (popř. měl a mohl při řádné péči zjistit).
4. Pronajímatel neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a které nebrání užívání věci k účelu nájmu.
5. Nájemce bere na vědomí, že pronajaté nemovité věci nejsou pojištěné a pronajímatel nemá odpovědnost za škody vzniklé na věcech vnesených do pronajatých nemovitých věcí.
6. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu třetí osobě do podnájmu nebo výpůjčky.
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 předmětu nájmu 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 a na technických prvcích umístěných 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 pronajatých nemovitých věcí po dobu pronájmu.
12. Nájemce je povinen uhradit náklady spojené s běžnou údržbou pronajatých nemovitých věcí.

## **Čl. VI.**

Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl ujednáán.

## **Čl. VII.**

1. Nejpozději v den skončení nájmu předá nájemce pronajímateli předmět nájmu, vyklizený, resp. uvedený do původního stavu. V případě, že tato povinnost nebude splněna, nechá pronajímatel vyklidit nebo uvést předmět nájmu do původního stavu na náklady nájemce.
2. Při faktickém předání a převzetí předmětu nájmu zpět pronajímateli bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude popsán jejich stav.

## **Čl. VIII.**

1. Při prodlení s placením sjednaného nájemného zaplatí nájemce pronajímateli zákonný úrok z prodlení ve výši stanovené příslušným právním předpisem.
2. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu předmět nájmu včas a řádně vyklizený, resp. uvedený do původního stavu, zaplatí pronajímateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 5% nájemného za každý den prodlení. Právo pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením povinností nájemce tím není dotčeno.

## Čl. IX.

1. Tato smlouva je uzavřena a nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
2. Tato smlouva nabývá účinnosti zveřejněním v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
3. Pronajímatel zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 10 dnů od uzavření smlouvy.
4. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
5. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti stran občanským zákoníkem a zákonem č. 219/2000 Sb.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení smlouvy.
7. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo v omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne .....

V Praze dne .....

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

.....  
Michal Pokorný - jednatel  
zastoupený Michalem Záhorcem  
na základě plné moci ze dne 13.10.2022