

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená mezi

1. Česká republika – Ministerstvo financí

se sídlem: Letenská 525/15, 118 10 Praha 1 – Malá Strana
za níž jedná: Michal Kříž, ředitel odboru 13 – Hospodářská správa
IČO: 000 06 947
DIČ: CZ00006947
bankovní spojení: ČNB Praha 1
číslo účtu: 19-3328001/0710
na straně jedné (dále jen „**Pronajímatel**“)

a

2. FILM HUNTERS s.r.o.

se sídlem: Šimáčkova 1379/4, Holešovice, 170 00 Praha 7
zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 145178
zastoupená: MgA. Pavlem Špačkem, jednatelem
IČO: 284 87 397
DIČ: CZ28487397
bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s., číslo účtu: 224371046/0300
na straně druhé (dále jen „**Nájemce**“)

(společně dále jen „**Smluvní strany**“ nebo jednotlivě také jen „**Smluvní strana**“)

Smluvní strany uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“) a v souladu s § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o majetku státu**“) tuto

nájemní smlouvu
(dále jen „**Smlouva**“)

1 ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1 Česká republika je výlučným vlastníkem a Ministerstvo financí má ve smyslu § 9 Zákona o majetku státu příslušnost hospodařit s majetkem státu, kterým se pro účely této Smlouvy rozumí pozemek parc. č. 723/8 o celkové výměře 806 m², jiná plocha vedený v katastrálním území Malá Strana, obec Praha a zapsaný na listu vlastnictví č. 172 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrálním pracovištěm Praha (dále jen „**Pozemek**“).
- 1.2 Vzhledem k tomu, že přenecháním Pozemku do dočasného užívání Nájemce bude v souladu s § 27 Zákona o majetku státu dosaženo jeho účelnějšího a hospodárnějšího využití při zachování hlavního účelu, ke kterému Pronajímateli slouží, dohodly se Smluvní strany na uzavření této Smlouvy.

2 PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1 Touto Smlouvou Pronajímatel přenechává Nájemci k dočasnému užívání Pozemek odpovídající prostoru dvorního traktu u budovy č. p. 548 v ulici Cihelná tak, jak je blíže specifikováno v Příloze č. 1, jež tvoří nedílnou součást této Smlouvy (dále jen „**Předmět nájmu**“), a Nájemce se zavazuje uhradit za to Pronajímateli nájemné specifikované v článku 4 této Smlouvy.
- 2.2 Předmět nájmu je Nájemci přenechán do dočasného užívání výhradně za účelem parkování osobních motorových vozidel do maximální hmotnosti 3,5 tuny.
- 2.3 Nájemce není oprávněn provozovat v Předmětu nájmu jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, ledaže k tomu dostal předem od Pronajímatele písemný souhlas.
- 2.4 Nájemce souhlasí, že Pronajímatel je oprávněn nevýlučně užívat příjezdovou bránu na Pozemek (dále jen „**Příjezdová brána**“), a to za účelem vjezdu a odjezdu vozidel a osob. Nájemce dále souhlasí, že Pronajímatel je zároveň oprávněn užívat 3 parkovací místa umístěná u Příjezdové brány, jak je vyznačeno v Příloze č. 1 této Smlouvy.
- 2.5 O předání Předmětu nájmu do užívání Nájemce bude mezi zástupci Smluvních stran sepsán předávací protokol, na základě kterého Nájemce prohlásí, že si Předmět nájmu prohlédl, je mu znám jeho stav a v tomto stavu jej přebírá a zároveň že od Pronajímatele obdržel 1 ovladač od Příjezdové brány.

3 POVINNOSTI NÁJEMCE

- 3.1 Nájemce se podpisem této Smlouvy zavazuje:
 - a) užívat Předmět nájmu po celou dobu trvání této Smlouvy v souladu s účelem dohodnutým v této Smlouvě;
 - b) zajistit, aby jakákoliv činnost vykonávaná Nájemcem v Předmětu nájmu neodporovala dobrým mravům, účelu této Smlouvy či zájmům Pronajímatele stanovených příslušnými právními předpisy České republiky;
 - c) plnit závazky stanovené touto Smlouvou, následnými dohodami mezi Smluvními stranami, rozhodnutími příslušných orgánů a úřadů, jakož i obecně závaznými právními předpisy vztahujícími se k Předmětu nájmu;
 - d) v souvislosti s protipožárními opatřeními jednat v souladu s požadavky a doporučeními příslušných úřadů a pojistitelů a v souladu s požadavky Pronajímatele;
 - e) v souladu s platnými předpisy a normami odpovídat v Předmětu nájmu za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny;

- f) udržovat na Předmětu nájmu pořádek, zejména pak zamezit úniku olejů a jiných kapalin na plochu Předmětu nájmu, a případné skvrny odstranit bez zbytečného odkladu na vlastní náklady;
- g) nerušit výkon vlastnického práva Pronajímatele;
- h) chránit Předmět nájmu před poškozením, nadměrným opotřebením či zničením;
- i) zabezpečovat na svůj náklad běžnou údržbu Předmětu nájmu;
- j) informovat Pronajímatele o jakékoliv škodě Předmětu nájmu, opravách, a to včetně vysvětlení povahy takové škody či opravy;
- k) nepovolit v Předmětu nájmu ani v jeho blízkosti použití, skladování či nakládání jakýchkoliv hmot, materiálů či odpadu podléhajících regulaci dle příslušných právních předpisů, které jsou v danou dobu platné a které se týkají toxických či jinak nebezpečných látek a materiálů;
- l) umožnit Pronajímateli nebo Kontaktním osobám Pronajímatele uvedeným v článku 14.3 písm. a) této Smlouvy vstup do Předmětu nájmu za účelem kontroly dodržování podmínek této Smlouvy, oprav a údržby.

3.2 Nájemce není oprávněn v Předmětu nájmu jakkoliv manipulovat s otevřeným ohněm, hořlavými látkami a pyrotechnickými prostředky. Nájemce je povinen přísně dodržovat závazné pokyny Pronajímatele, které tvoří nedílnou součást této Smlouvy jako její Příloha č. 2 (dále jen „**Závazné pokyny Pronajímatele**“).

4 VÝŠE NÁJEMNÉHO

- 4.1 Nájemce se zavazuje uhradit Pronajímateli nájemné za užívání Předmětu nájmu (dále jen „**Nájemné**“) ve výši **13.000 Kč** (slovy: třináct tisíc korun českých) plus příslušnou sazbu daně z přidané hodnoty. Výše Nájemného byla stanovena dohodou Smluvních stran a odpovídá výši, která je v lokalitě Předmětu nájmu a v době uzavření této Smlouvy obvyklá.
- 4.2 Nájemné dle článku 4.1 této Smlouvy je splatné do 10 kalendářních dnů po předání Předmětu nájmu zpět Pronajímateli, a to bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy.
- 4.3 Nájemce se zavazuje zaplatit Pronajímateli vedle Nájemného rovněž DPH nebo jakoukoli jinou novou daň doplňující nebo nahrazující DPH, která se bude vztahovat na Nájemné, a to podle příslušných daňových předpisů.
- 4.4 Nájemce je povinen Nájemné uhradit řádně a včas, přičemž Nájemné se považuje za zaplacené okamžikem připsání jeho výše ve prospěch účtu Pronajímatele.
- 4.5 V případě, že bude Nájemce v prodlení s úhradou Nájemného, tzn. že Nájemné nebude uhrazeno v plné výši či v řádném termínu, je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci úrok z prodlení ve výši stanovené příslušnými právními předpisy, a to z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Tím však není omezen nárok Pronajímatele na náhradu vzniklé škody.

5 ÚPRAVA PŘEDMĚTU NÁJMU

- 5.1 Nájemce přejímá Předmět nájmu ve stavu, v jakém se nachází ke dni účinnosti této Smlouvy.
- 5.2 Nájemce není oprávněn provádět jakékoliv stavební či technické úpravy Předmětu nájmu.

6 PODNÁJEM, PŘEVOD PRÁV

- 6.1 Bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele není Nájemce oprávněn přenechat Předmět nájmu nebo jeho část třetí osobě do podnájmu.
- 6.2 Bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele není Nájemce oprávněn zcela nebo zčásti převést nebo postoupit na třetí osobu žádná ze svých práv nebo povinností podle této Smlouvy, a to ani v případě, že takováto možnost převodu práv a povinností vyplývá z právních předpisů.

7 ODPOVĚDNOST SMLUVNÍCH STRAN

- 7.1 Nájemce bere na vědomí, že tato Smlouva je pouze dohodou Smluvních stran o nájmu Předmětu nájmu a že Pronajímatel neodpovídá za jakékoliv poškození odstavených motorových vozidel na Předmětu nájmu způsobené třetími osobami nebo za jejich odcizení, stejně tak Pronajímatel nenese odpovědnost za poškození nebo odcizení příslušenství motorových vozidel, jejich vybavení, součástí a/nebo jiných věcí v motorových vozidlech uložených. Pronajímatel se nijak nezavázal a není povinen Předmět nájmu po Dobu nájmu jakkoliv střežit.
- 7.2 V případě škody na motorovém vozidle, jeho součástech či příslušenství, případně věcech uložených v motorovém vozidle, je Nájemce povinen bezodkladně oznámit tuto skutečnost Pronajímateli.
- 7.3 Nájemce je plně odpovědný za poškození, zničení či jakékoliv jiné znehodnocení Předmětu nájmu (včetně oplocení Pozemku či fasády a oken navazujícího objektu č. p. 548) i parkujících motorových vozidel Pronajímatele či třetích osob.
- 7.4 Nájemce je odpovědný i za škody způsobené třetími osobami nebo vzniklé z jiného titulu. V takovém případě je Nájemce povinen na své náklady zajistit opravy poškozených částí Předmětu nájmu či motorových vozidel, avšak pouze za předpokladu, že takové náklady nebudou uhrazeny z pojistného plnění.
- 7.5 Pokud Nájemce zjistí, že je třeba provést jakékoliv opravy, provede je neprodleně, a o potřebě takových oprav bude písemně informovat Pronajímatele.
- 7.6 Nájemce je povinen uvést Předmět nájmu do stavu, v jakém se nacházel před vznikem škod, nedojde-li mezi Smluvními stranami k jiné dohodě.
- 7.7 Nájemce dále bere na vědomí, že Předmět nájmu je monitorován kamerovým systémem Pronajímatele.

8 POJIŠTĚNÍ

- 8.1 Nájemce se zavazuje, že zajistí a po dobu trvání této Smlouvy bude udržovat v platnosti a účinnosti na své náklady pojištění odpovědnosti za újmu, která bude krytá škody způsobené jak vůči Pronajímateli, tak i třetím stranám v souvislosti s činností Nájemce podle této Smlouvy (dále jen „**Pojištění**“). Pojištění bude sjednáno s limitem pojistného plnění ve výši minimálně 1.000.000 Kč.
- 8.2 Nájemce okamžitě písemně vyrozumí Pronajímatele v případě poškození, požáru, povodně nebo jiné nehody, závady či živelní události na Předmětu nájmu.
- 8.3 Nájemce se zavazuje udržovat platnost a účinnost Pojištění po celou dobu trvání této Smlouvy.
- 8.4 Nájemce je povinen v případě změny Pojištění Pronajímatele o tomto bezodkladně, nejpozději však do 3 kalendářních dnů od změny Pojištění, informovat.
- 8.5 Kopie dokumentu prokazujícího sjednání Pojištění je Přílohou č. 3 této Smlouvy.

9 MLČENLIVOST

- 9.1 Smluvní strany se zavazují udržovat v tajnosti, podniknout všechny nezbytné kroky k zabezpečení a nezpřístupnit třetím osobám neveřejné informace (dále jen „**Neveřejné informace**“). Povinnost poskytovat informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, není tímto ustanovením dotčena. Za Neveřejné informace se považují veškeré následující informace:
- a) veškeré informace poskytnuté Nájemci Pronajímatelem v souvislosti s plněním této Smlouvy (pokud nejsou výslovně obsaženy ve znění Smlouvy zveřejňovaném dle článku 14.7 této Smlouvy);
 - b) informace, na která se vztahuje zákonem uložená povinnost mlčenlivosti.
- 9.2 Povinnost zachovávat mlčenlivost uvedená v předchozím článku se nevztahuje na informace:
- c) které je Pronajímatel povinen poskytnout třetím osobám podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů;
 - d) jejichž sdělení vyžaduje jiný právní předpis;
 - e) které jsou nebo se stanou všeobecně a veřejně přístupnými jinak než porušením právních povinností ze strany některé ze Smluvních stran;
 - f) u nichž je Nájemce schopen prokázat, že mu byly známy ještě před přijetím těchto informací od Pronajímatele, avšak pouze za podmínky, že se na tyto informace nevztahuje povinnost mlčenlivosti z jiných důvodů;
 - g) které budou Nájemci po uzavření této Smlouvy sděleny bez závazku mlčenlivosti třetí stranou, jež rovněž není ve vztahu k těmto informacím nijak vázána.
- 9.3 Jako s Neveřejnými informacemi musí být nakládáno také s informacemi, které splňují podmínky uvedené v článku 9.1 této Smlouvy, i když byly získané náhodně nebo bez vědomí Pronajímatele, a dále s veškerými informacemi získanými od jakékoliv třetí strany, pokud se týkají Pronajímatele či plnění této Smlouvy.
- 9.4 Nájemce se zavazuje, že Neveřejné informace užije pouze za účelem plnění této Smlouvy. K jinému použití je třeba předchozí písemný souhlas Pronajímatele.
- 9.5 Nájemce je povinen zavázat povinností mlčenlivosti a respektováním práv Pronajímatele také třetí osoby, a to nejméně ve stejném rozsahu, v jakém je v tomto smluvním vztahu vázán sám.
- 9.6 Závazky vyplývající z tohoto článku není žádná ze Smluvních stran oprávněna vypovědět ani jiným způsobem jednostranně ukončit.

10 DOBA NÁJMU

- 10.1 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dne 9. 12. 2022.
- 10.2 Tato Smlouva se v souladu s ustanovením § 27 odst. 2 Zákona o majetku státu uzavírá na dobu určitou do 9. 12. 2022 (dále jen „**Doba nájmu**“).
- 10.3 Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení opětovného uzavření Smlouvy podle § 2230 Občanského zákoníku a ujednávají si, že tato Smlouva končí k datu sjednanému v článku 10.2 této Smlouvy, a případné další užívání Předmětu nájmu Nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření Smlouvy. Toto ujednání zároveň Smluvní strany pokládají za sdělení o ukončení Smlouvy dle ustanovení § 2230 odst. 2 Občanského zákoníku ke sjednanému datu a případné další užívání Předmětu nájmu Nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření Smlouvy.

10.4 Za předpokladu, že by doba prodloužení Doby nájmu splňovala podmínky ustanovení § 27 odst. 2 Zákona o majetku státu, je však Nájemce oprávněn před ukončením Doby nájmu požádat Pronajímatele o prodloužení této Smlouvy. V případě, že se Smluvní strany před ukončením Doby nájmu písemně na prodloužení této Smlouvy nedohodnou, je Nájemce povinen Předmět nájmu ke dni ukončení Doby nájmu, popř. ke dni vzájemně dohodnutému oběma Smluvními stranami, vyklidit a předat Pronajímateli, o čemž bude mezi Smluvními stranami sepsán předávací protokol.

11 UKONČENÍ SMLOUVY

11.1 Před uplynutím sjednané Doby nájmu lze Smlouvu ukončit pouze jedním z těchto důvodů:

- a) písemnou dohodou Smluvních stran; v takovém případě končí platnost Smlouvy dnem uvedeným v dohodě;
- b) písemnou výpovědí Pronajímatele bez výpovědní doby, pokud přestanou být plněny podmínky uvedené v § 27 odst. 1 Zákona o majetku státu, v takovém případě je okamžité ukončení užívacího vztahu založeného touto Smlouvou účinné dnem doručení oznámení Nájemci;
- c) písemnou výpovědí kterékoliv ze Smluvních stran, a to i bez uvedení důvodu; výpovědní doba v takovém případě činí 3 kalendářní dny a počíná běžet prvním dnem po doručení výpovědi druhé Smluvní straně;
- d) písemným odstoupením od Smlouvy v případě podstatného porušení Smlouvy dle článku 11.2 této Smlouvy.

11.2 Za podstatné porušení Smlouvy se ve smyslu § 2002 Občanského zákoníku považují zejména případy, kdy:

- a) Nájemce užívá Předmět nájmu k jinému než dohodnutému účelu dle článku 2.2 této Smlouvy.
- b) Nájemce v rozporu s ustanovením článku 6 této Smlouvy přenechal Předmět nájmu nebo jeho část třetí osobě do podnájmu či postoupil práva či převedl zcela či zčásti práva a povinnosti Nájemce na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele;
- c) Nájemce zvláště hrubě porušil povinnosti Nájemce vyplývající z této Smlouvy či obecně závazných právních předpisů vztahujících se k Předmětu nájmu;
- d) bude rozhodnuto o likvidaci Nájemce nebo Nájemce podá insolvenční návrh ohledně své osoby, bude rozhodnuto o úpadku Poskytovatele nebo bude ve vztahu k Nájemci vydáno jiné rozhodnutí s obdobnými účinky nebo byl Nájemce pravomocně odsouzen za úmyslný majetkový nebo hospodářský trestný čin.

11.3 Odstoupení od této Smlouvy musí být písemné, jinak je neplatné. Odstoupení je účinné ode dne, kdy bylo doručeno druhé Smluvní straně. V pochybnostech se má za to, že odstoupení od této Smlouvy bylo doručeno 3. kalendářním dnem od jeho odeslání příslušné Smluvní straně poštovní doporučenou zásilkou nebo doručením do datové schránky příslušné Smluvní strany při odeslání datovou zprávou.

11.4 Ukončením této Smlouvy není dotčen nárok na zaplacení smluvní pokuty nebo zákonného úroku z prodlení, pokud již dospěl, právo na náhradu škody vzniklé porušením smluvní povinnosti, povinnosti mlčenlivosti, řešení sporů ani ujednání, která mají vzhledem ke své povaze zavazovat Smluvní strany i po ukončení této Smlouvy.

12 PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU PO UKONČENÍ NÁJEMNÍHO VZTAHU

- 12.1 Skončí-li tato Smlouva na základě dohody Smluvních stran, výpovědí, odstoupením nebo uplynutí Doby nájmu, je Pronajímatel oprávněn v souladu s § 2225 Občanského zákoníku požadovat od Nájemce navrácení Předmětu nájmu v jeho původním stavu ke dni podpisu této Smlouvy na náklady Nájemce, s výjimkou běžného opotřebení.
- 12.2 V případě, že Předmět nájmu získá z jakéhokoli důvodu na hodnotě, včetně z důvodu jakýchkoli úprav nebo příspěvků Nájemce, nebude Pronajímatel povinen vyplatit Nájemci náhradu za toto zhodnocení s tím, že Smluvní strany se dohodly na vyloučení použití § 2220 Občanského zákoníku.
- 12.3 Ke dni skončení této Smlouvy, popř. ke dni vzájemně dohodnutému oběma Smluvními stranami, bude za přítomnosti obou Smluvních stran vyhotoven předávací protokol (dále jen „**Předávací protokol**“). Předávací protokol bude obsahovat identifikaci Smluvních stran, specifikaci Předmětu nájmu, datum předání a případně též soupis oprav, které je Nájemce povinen na své náklady provést, popř. uhradit Pronajímateli. V případě, že se Smluvní strany dohodnou, že opravy provede Pronajímatel, je Nájemce povinen opravy uhradit na základě faktur vystavených Pronajímateli společnostmi, které tyto opravy provedly. Nájemce je povinen zaplatit tyto částky Pronajímateli i v případě, že se Nájemce neúčastnil podepsání Předávacího protokolu dle článku 12.4 této Smlouvy nebo Nájemce odmítá Předávací protokol podepsat.
- 12.4 V případě, že se Nájemce nedostaví v den, hodinu a na místo vyhotovení Předávacího protokolu, bude Předávací protokol sepsán Kontaktní osobou Pronajímatele, popř. Odpovědnou osobou Pronajímatele pro věci smluvní, jež obě Smluvní strany tímto zmocňují k tomu, aby tento Předávací protokol vyhotovila a za obě Smluvní strany podepsala. Takto vyhotovený Předávací protokol bude mít stejnou váhu jako protokol, jehož sepsování by se obě Smluvní strany účastnily a jež by podepsaly.
- 12.5 Nájemce je povinen po ukončení této Smlouvy odstranit veškeré vybavení a motorová vozidla z Předmětu nájmu. Pokud tak Nájemce neučiní, je Pronajímatel oprávněn odstranit veškeré vybavení a motorová vozidla na náklady a riziko Nájemce. Nájemce podpisem této Smlouvy dává k tomuto oprávnění Pronajímatele souhlas.

13 SMLUVNÍ POKUTY A ÚROK Z PRODLENÍ

- 13.1 V případě, že Nájemce poruší některou z povinností stanovených v článku 3.1 této Smlouvy, je Pronajímatel oprávněn požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 2.000 Kč, a to za každý jednotlivý případ porušení těchto povinností Nájemce.
- 13.2 V případě, že Nájemce poruší povinnost stanovenou v článku 3.2 této Smlouvy, je Pronajímatel oprávněn požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 50.000 Kč za každý jednotlivý případ porušení.
- 13.3 V případě, že Nájemce poruší některou z povinností stanovených v článku 6 této Smlouvy, je Pronajímatel oprávněn požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 50.000 Kč, a to za každý jednotlivý případ porušení těchto povinností Nájemce.
- 13.4 V případě, že Nájemce poruší povinnost stanovenou v článku 7.4 této Smlouvy, je Pronajímatel oprávněn požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 2.000 Kč.
- 13.5 V případě, že Nájemce poruší svou povinnost stanovenou v článku 7.5 této Smlouvy a neprovede neprodleně opravy na Předmětu nájmu, popř. o potřebě oprav písemně neinformuje Pronajímatele, je Pronajímatel oprávněn požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 2.000 Kč, a to za každý jednotlivý případ porušení této povinnosti Nájemce.

- 13.6 V případě, že Nájemce poruší svou povinnost ohledně výše Pojištění stanovenou v článku 8.1 této Smlouvy, je Pronajímatel oprávněn požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 30.000 Kč.
- 13.7 V případě, že Nájemce poruší některou z povinností stanovených v člancích 8.2, 8.3 a 8.4 této Smlouvy, je Pronajímatel oprávněn požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 500 Kč za každý započatý den prodlení se splněním těchto povinností Nájemce, a to až do dne jejich splnění.
- 13.8 V případě, že Nájemce poruší některou z povinností mlčenlivosti stanovených v článku 9 této Smlouvy nebo povinnost dle článku 14.10 této Smlouvy, je Pronajímatel oprávněn požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 50.000 Kč, a to za každý jednotlivý případ porušení této povinnosti Nájemce.
- 13.9 V případě, že Nájemce poruší některou z povinností stanovených v článku 12 této Smlouvy a nevyklidí a nepředá Předmět nájmu po ukončení platnosti této Smlouvy zpět Pronajímateli, je Pronajímatel oprávněn požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 2.000 Kč za každý započatý den prodlení se splněním těchto povinností Nájemce, a to až do dne jejich splnění.
- 13.10 Pronajímatel je oprávněn uplatňovat vůči Nájemci veškeré smluvní pokuty, na které mu bude z porušení Smlouvy Nájemcem vyplývat nárok dle tohoto článku. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke které se smluvní pokuta vztahuje.
- 13.11 Smluvní pokuta nebo úrok z prodlení jsou splatné do 10 kalendářních dnů od doručení písemné výzvy oprávněné Smluvní strany druhé Smluvní straně. Výzva musí obsahovat kromě vyčíslení výše smluvní pokuty nebo úroku také informaci o způsobu úhrady smluvní sankce. Pronajímatel si vyhrazuje právo na určení způsobu úhrady smluvní sankce.

14 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 14.1 Oznámení nebo jiná sdělení podle této Smlouvy musí být učiněna písemně v českém jazyce. Jakékoliv úkony směřující ke skončení této Smlouvy musí být doručeny druhé Smluvní straně datovou schránkou nebo formou doporučeného dopisu. Oznámení nebo jiná sdělení podle této Smlouvy se budou považovat za řádně učiněná, pokud budou doručena osobně, poštou, e-mailem či kurýrem na adresy uvedené v tomto článku nebo na jinou adresu, kterou příslušná Smluvní strana v předstihu písemně oznámí druhé Smluvní straně.

Pronajímatel: Název: Ministerstvo financí
 Adresa: Letenská 15, Praha 1, PSČ 118 10
 k rukám Oprávněné osoby Pronajímatele
 E-mail: podatelna@mfcz.cz
 Datová schránka: xzeaauv

Nájemce: Název: FILM HUNTERS s.r.o.
 Adresa: Šimáčkova 1379/4, Praha 7, PSČ 170 00
 E-mail: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
 Datová schránka: 77i59i4

- 14.2 Účinnost oznámení nastává v pracovní den následující po dni doručení tohoto oznámení druhé Smluvní straně, není-li ve Smlouvě nebo dohodou Smluvních stran stanoveno jinak.
- 14.3 Smluvní strany se dohodly na určení kontaktních osob za Pronajímatele a Nájemce (dále jen „**Kontaktní osoby**“). Kontaktní osoby jsou oprávněné ke všem jednáním týkajícím se této Smlouvy, není-li v této Smlouvě stanoveno jinak, s výjimkou změn nebo ukončení této Smlouvy. V případě, že Smluvní strana má více Kontaktních osob, zasílají se veškeré e-mailové zprávy na adresy všech Kontaktních osob současně.

- a) Kontaktní osobou Pronajímatele je:
Ing. Petra Večeřová, telefon: xxxxxxxxxxxx, e-mail: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
a další osoby Pronajímatele jí pověřením.
- b) Kontaktní osobou Nájemce je:
MgA. Jan Ramba, telefon: xxxxxxxxxxxx, e-mail: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
- 14.4 Ke změně nebo zrušení této Smlouvy je za Pronajímatele oprávněn ředitel odboru Hospodářská správa, popř. jeho zástupce, a dále osoby pověřené ministrem financí. K jednáním směřujícím ke změně nebo k ukončení této Smlouvy je za Nájemce oprávněn Nájemce sám, je-li fyzickou osobou podnikající, nebo statutární orgán Nájemce, příp. prokurista, a to dle způsobu jednání uvedeném v obchodním rejstříku. Jiné osoby mohou tato právní jednání činit pouze s písemným pověřením osoby či orgánu vymezených v předchozí větě (dále jen „**Odpovědné osoby pro věci smluvní**“). Odpovědné osoby pro věci smluvní mají současně všechna oprávnění Kontaktních osob.
- 14.5 Jakékoliv změny kontaktních údajů, bankovních údajů či Kontaktních osob je příslušná Smluvní strana oprávněna provádět jednostranně a je povinna tyto změny neprodleně písemně oznámit druhé Smluvní straně.
- 14.6 Nájemce prohlašuje, že tato Smlouva, jakož i její text a přílohy, neobsahuje obchodní tajemství a souhlasí, aby ji Pronajímatel v plném rozsahu (s vyloučením jinak chráněných informací) v elektronické podobě zveřejnil v registru smluv ve smyslu 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 (dále jen „**Zákon o registru smluv**“), případně na jiném místě, bude-li k tomu Pronajímatel povinován, a to bez časového omezení. Smluvní strany se dále dohodly, že v registru smluv tuto Smlouvu uveřejní Pronajímatel a o jejím uveřejnění bude prostřednictvím e-mailové zprávy informovat Kontaktní osobu Nájemce uvedenou v článku 14.3 písm. b) této Smlouvy.
- 14.7 Nájemce dále bere na vědomí, že je podle ustanovení § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů, osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly prováděné v souvislosti s úhradou zboží nebo služeb z veřejných výdajů.
- 14.8 Stane-li se kterékoli ustanovení této Smlouvy neplatným, neúčinným nebo nevykonatelným, zůstává platnost, účinnost a vykonatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy neovlivněna a nedotčena, nevyplývá-li z povahy daného ustanovení, obsahu Smlouvy nebo okolností, za nichž bylo toto ustanovení vytvořeno, že toto ustanovení nelze oddělit od ostatního obsahu Smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit po vzájemné dohodě dotčené ustanovení jiným ustanovením blízcím se svým obsahem nejvíce účelu neplatného či neúčinného ustanovení.
- 14.9 Jestliže kterákoli ze Smluvních stran neuplatní nárok nebo nevykoná právo podle této Smlouvy, nebo je vykoná se zpožděním či pouze částečně, nebude to znamenat vzdání se těchto nároků nebo práv. Vzdání se práva z titulu porušení této Smlouvy nebo práva na nápravu anebo jakéhokoliv jiného práva podle této Smlouvy musí být vyhotoveno písemně a podepsáno Smluvní stranou, která takové vzdání činí.
- 14.10 Žádná ze Smluvních stran není oprávněna bez souhlasu druhé Smluvní strany postoupit Smlouvu, jednotlivý závazek ze Smlouvy ani pohledávky vzniklé v souvislosti s touto Smlouvou na třetí osoby, ani učinit jakékoliv právní jednání, v jehož důsledku by došlo k převodu či přechodu práv či povinností vyplývajících z této Smlouvy.
- 14.11 Tato Smlouva se řídí právními předpisy České republiky. Smluvní strany pro vyloučení pochybností sjednávají, že tato Smlouva se řídí ustanoveními Občanského zákoníku upravujícími nájem a Zákonem o majetku státu.

14.12 Smluvní strany se dohodly, že všechny spory vyplývající z této Smlouvy nebo spory o existenci této Smlouvy (včetně otázky jejího vzniku a platnosti) budou rozhodovány před věcně a místně příslušným soudem České republiky. Smluvní strany výslovně vylučují možnost využití rozhodčí doložky.

14.13 Smluvní strany se dohodly, že vylučují aplikaci ustanovení § 557 Občanského zákoníku.

14.14 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 – Specifikace Předmětu nájmu;

Příloha č. 2 – Závazné pokyny Pronajímatele;

Příloha č. 3 – Dokument o sjednání Pojištění.

14.15 Není-li v této Smlouvě výslovně sjednáno jinak, změny nebo doplňky této Smlouvy včetně jejích příloh musí být vyhotoveny písemně formou dodatku, datovány a podepsány oběma Smluvními stranami s podpisy Smluvních stran na jedné listině.

14.16 Tato Smlouva je vyhotovena ve 2 vyhotoveních v českém jazyce s platností originálu, z nichž každá Smluvní strana obdrží 1 vyhotovení.

Smluvní strany prohlašují, že před podepsáním této Smlouvy si ji přečetly, že tato Smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle a nebyla sjednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz této skutečnosti připojují své podpisy.

Za Pronajímatele:

Za Nájemce:

V Praze dne _____

V Praze dne _____

Michal Kříž
ředitel odboru 13 – Hospodářská správa

MgA. Pavel Špaček
jednatel

Příloha č. 1
Specifikace Předmětu nájmu



Příloha č. 2

Závazné pokyny Pronajímatele

ZÁVAZNÉ POKYNY PRONAJÍMATELE

v souvislosti s nájmem dotčených pozemků v k. ú. Malá Strana, k nimž má Ministerstvo financí právo hospodaření

Česká republika – Ministerstvo financí (dále jen „Pronajímatel“) a společnost FILM HUNTERS s.r.o. (dále jen „Nájemce“) uzavřeli nájemní smlouvu, číslo v CES: 22/013/0142 (dále jen „Smlouva“), jejímž předmětem je dočasné přenechání pozemku parc. č. 723/8 o celkové výměře 806 m², jiná plocha, vedený v katastrálním území Malá Strana, obec Praha a zapsaný na listu vlastnictví č. 172 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrálním pracovištěm Praha (dále jen „Předmět nájmu“).

Nájemce a další osoby, kteří budou vstupovat do Předmětu nájmu za účelem uvedeným v článku 2.2 Smlouvy, jsou povinni po celou dobu trvání Smlouvy dodržovat následující podmínky Pronajímatele:

1. Předmět nájmu musí být užíván v rozsahu stanoveném ve Smlouvě;
2. Nájemce je pověřen dozorem nad ostatními osobami vstupujícími do Předmětu nájmu.

Nájemce je v Předmětu nájmu zcela odpovědný za organizaci a zajištění bezpečnosti práce, požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a ochrany životního prostředí a hygieny. V této souvislosti jsou osoby vstupující do Předmětu nájmu (vč. Nájemce) povinni dodržovat zejména tyto zásady:

1. zásady bezpečnosti a ochrany zdraví při práci
 - počínat si při užívání Předmětu nájmu tak, aby nedošlo k ohrožení zdraví, dodržovat předpisy o ochraně a bezpečnosti při práci;
 - oznámit Pronajímateli ihned nedostatky a závady, které by mohly ohrozit bezpečnost a zdraví ostatních osob vstupujících do Předmětu nájmu;
 - oznamovat Kontaktním osobám Pronajímatele uvedených v článku 14.3 písm. a) Smlouvy závady a nedostatky, které by mohly být příčinou bezpečnostní nehody (úrazu) nebo havárie a které není schopen Nájemce či osoby vstupující do Předmětu nájmu odstranit vlastními silami a prostředky;
 - v případě úrazu v rámci svých schopností a možností poskytnout okamžitou předlékařskou první pomoc – je-li to nutné, přivolat lékaře, a dále událost neprodleně oznámit Kontaktním osobám Pronajímatele uvedených v článku 14.3 písm. a) Smlouvy;
2. zásady požární ochrany
 - dodržovat přísný zákaz kouření;
 - nezabraňovat přístupu k rozvaděčům energií, hasicím přístrojům a únikovým východům
 - dodržovat v Předmětu nájmu pořádek a čistotu, zabezpečovat průchodnost přístupových a únikových komunikací;
 - dodržovat přísný zákaz jakékoliv manipulace s otevřeným ohněm, hořlavými látkami a pyrotechnickými prostředky;
 - v případě vzniku požáru zakročit k odvrácení škody, pokud tím Nájemce či další osoby vstupující do Předmětu nájmu nevystavují vážnému ohrožení sebe nebo ostatní přítomné, a ihned ohlásit požár Pronajímateli;
3. ochrana majetku Pronajímatele:
 - dodržovat přísný zákaz přemísťování či jiné manipulace s majetkem Pronajímatele;
 - dodržovat přísný zákaz úprav vybavení Předmětu nájmu;
 - Nájemce odpovídá za škody způsobené vlastní činností na majetku Pronajímatele v rozsahu dle článku 7 Smlouvy.

Záznam o seznámení se závaznými pokyny Pronajímatele v souvislosti s nájmem pozemku v k. ú. Malá Strana, k nimž má Ministerstvo financí příslušnost hospodařit (dále jen „Záznam“)

Identifikace Nájemce: FILM HUNTERS s.r.o.
se sídlem: Šimáčkova 1379/4, Holešovice, 170 00 Praha 7
zastoupený: MgA. Pavlem Špačkem, jednatelem

Účel nájmu: parkování osobních motorových vozidel do maximální hmotnosti
3,5 tuny

Doba nájmu: 9. 12. 2022

Nájemce se zavazuje, že následně provede řádné seznámení všech osob vstupujících do Předmětu nájmu za účelem dle článku 2.2 Smlouvy s výše uvedenými Závaznými pokyny Pronajímatele a bude nést plnou odpovědnost za případné porušení Závazných pokynů Pronajímatele a dalších podmínek uvedených ve Smlouvě.

Nájemce podpisem tohoto Záznamu potvrzuje, že se seznámil v plném rozsahu s podmínkami pro povolení účelu nájmu a prohlašuje, že tyto podmínky bere na vědomí a bude se jimi řídit po celou dobu nájmu.

Za Nájemce

V Praze dne _____

MgA. Pavel Špaček
jednatel

Příloha č. 3
Dokument o sjednání Pojištění

Potvrzení o uzavření pojistné smlouvy č. 8603080121

Kooperativa pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group
vydává toto potvrzení o uzavření pojistné smlouvy pro

pojištění odpovědnosti za škodu.

Pojištěný :	FILM HUNTERS s.r.o.		
IČ:	28487397		
Sídlo v ČR:	Šimáčkova 1379/4, 170 00, Praha 7		
Pojistné nebezpečí:	pojištění odpovědnosti za újmu vzniklou jinému v souvislosti s činností nebo vztahem pojištěného (obecná odpovědnost) a pojištění odpovědnosti za újmu vzniklou jinému způsobenou vadou výrobku		
Limit pojistného plnění:	30 000.000,- Kč	Územní platnost pojištění:	ČR
Pojistné nebezpečí:	pojištění odpovědnosti za újmy na věcech užívaných a převzatých		
Limit pojistného plnění:	500.000,- Kč	Územní platnost pojištění:	ČR
Pojistné nebezpečí:	pojištění odpovědnosti za čistou finanční škodu		
Limit pojistného plnění:	300.000,- Kč	Územní platnost pojištění:	ČR
Počátek pojištění:	12. 12. 2018	Konec pojištění:	22. 04. 2024

Přesný rozsah pojištění (spoluúčasti, sublimity pojistného plnění výše neuvedené, podmínky pojištění apod.) je uveden v pojistné smlouvě č. 8603080121 resp. v dodatku č.2 této pojistné smlouvy.

Toto potvrzení nijak nemění ani nerozšiřuje rozsah pojištění uvedený v pojistné smlouvě č. 8603080121

Toto potvrzení se vydává na žádost pojištěného.

V Praze 02. 03. 2021

Za pojistitele: Tomáš Herden