

S 820/2023/0035/02P

MČ PRAHA 2

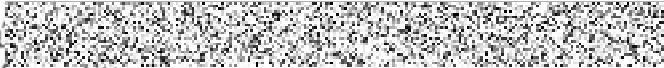


MC02P004YI8V

NÁJEMNÍ SMLOUVA č. 25/2023

Městská část Praha 2
nám. Míru 20, 120 39 Praha 2
IČ: 000 63 461
DIČ: CZ000 634 61

zastoupená Mgr. Janem Recmanem, místostarostou

bankovní spojení: č. 
(dále též jen „pronajímatel“)

a

MIA FILM s.r.o.
Korunní 1030/32, 120 00 Praha 2
IČ: 29046106
DIČ: CZ29046106

zastoupená Ing. Pavlou Nejedlovou, na základě plné moci

bankovní spojení: č. ú. 

(dále též jen „nájemce“)

(dohromady dále též jako „smluvní strany“)

uzavřely níže uvedeného dne tuto smlouvu pro natáčení filmu „The Empress II“:

I.

Předmět smlouvy

/1/ Pronajímatel prohlašuje, že hlavní město Praha je vlastníkem pozemku parc.č. 1372/5 o výměře 14558 m² (parku Havlíčkovy sady a stavby umělé jeskyně Grotty) a pozemku parc. č. 1371 o výměře 1337 m² (parková cesta – park Havlíčkovy sady), zapsaných na listu vlastnictví č. 2037 pro obec Praha, katastrální území Vinohrady a to včetně všech technických prvků a movitých věcí na nich umístěných [dále též jen „Předmět nájmu“]. Pronajímatel dále prohlašuje, že v souladu se zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, a ve smyslu Statutu hlavního města Prahy vykonává k Předmětu nájmu vlastnická práva.

/2/ Pronajímatel přenechává nájemci za podmínek stanovených touto smlouvou do užívání části Pozemků o celkové výměře 2 000 m² z toho plocha záboru je 700 m² [dále též jen „Předmět nájmu“]. Nájemce prohlašuje, že Předmět nájmu za podmínek stanovených touto smlouvou do svého užívání přijímá. Předmět nájmu je vyznačen na situačním plánu, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy.

/3/ Nájemce prohlašuje, že je se stavem Předmětu nájmu dobře seznámen a v tomto stavu ho také bez výhrad do svého užívání přijímá; bere rovněž na vědomí a souhlasí s tím, že protože Předmět nájmu tvoří součást veřejného prostranství, nemůže pronajímatel zaručit, že jej bez jeho souhlasu nebudou v době trvání nájmu užívat i třetí osoby.

II.

Účel nájmu

Pronajímatel a nájemce shodně konstatují, že nájemce bude Předmět nájmu užívat za účelem umístění filmové techniky a natáčení filmu „The Empress II“.

III.

Doba nájmu, předání Předmětu nájmu

/1/ Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou; nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu od 13. 9. 2023 od 8:00 do 16. 9. 2023 do 18:00 hodin (včetně přípravy a úklidu). Samotné natáčení proběhne dne 15. 9. 2023 od 12:00 maximálně do 24:00 hodin.

/2/ Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel předá nájemci Předmět nájmu do užívání dne 13. 9. 2023 v čase dle e-mailové domluvy a převezme Předmět nájmu od nájemce zpět dne 18. 9. 2023 v čase dle e-mailové domluvy.

3/ O předání i zpětném převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami na místě pořízen písemný předávací protokol, který bude obsahovat stav předmětu nájmu.

IV.

Nájemné

/1/ Smluvní strany tímto sjednávají, že cena za pronájem vnitřní části Grotty a cena za prostranství ve veřejné zeleni ve správě městské části Praha 2, včetně povolení vjezdu je stanovena takto:

vnitřní část Grotty o výměře 345 m² ve správě odboru majetku a investic je zpoplatněna částkou 20 000,- Kč za den. Tj. 20 000,- Kč x 4 dny = 80 000,- Kč za vnitřní část Grotty.

Vnější část Grotty, nájemné je stanoveno dle platných Pravidel pronájmu prostranství ve veřejné zeleni pro natáčení filmů:

- (4 dny x 40.000,- Kč) = 160 000,- Kč;

dále je zpoplatněno vydání přenosných povolení k vjezdu:

- vozidlo do 3,5 t bez parkování 1.000,- Kč za den, tj. (4 vozidla x 1.000,- Kč x 4 dny) = 16 000,- Kč

Celková cena činí **256.000,- Kč**

/2/ Nájemné je splatné do patnácti dnů ode dne, kdy pronajímatel vystaví nájemci řádný daňový doklad.

/3/ Nájemce se zavazuje, že neuhradí-li nájemné v hotovosti v pokladně pronajímatele, uhradí jej na účet uvedený v záhlaví této smlouvy, a to pod tam uvedeným variabilním symbolem.

/4/ Pro případ, že je nájemné splatné dříve než v době, kdy má podle čl. III odst. 2 pronajímatel předat Předmět nájmu nájemci, a nájemce ve lhůtě splatnosti nájemné neuhradí, pozbývá tato smlouva platnosti.

V.

Povinnosti nájemce

/1/ Nájemce je povinen

- a) Předmět nájmu užívat toliko k účelu vymezenému v čl. II této smlouvy, počínat si přitom přiměřeně s ohledem na charakter předmětu nájmu, zejména pak Grotty a jejího historicko-kulturního významu,
- b) vynaložit po celou dobu od okamžiku, kdy mu byl Předmět nájmu předán, až do okamžiku jeho zpětného předání pronajímateli (čl. III odst. 2) maximální možné úsilí k tomu, aby nedocházelo ke vzniku škod
 - aa) na Předmětu nájmu,
 - bb) na technických prvcích umístěných na Předmětu nájmu (např. lavičky, odpadkové koše apod.) a

- cc) na bezprostředním okolí Předmětu nájmu,
- c) Předmět nájmu předat zpět pronajímateli (čl. III odst. 2) v tom stavu, v jakém ho od něj převzal,
- d) Předmět nájmu průběžně uklízet a před jeho opětovným předáním pronajímateli uklidit (tj. odvézt odpadky a vyčistit).
- e) Umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě vstupovat po dobu nájmu do Předmětu nájmu, a to za účelem kontroly dodržování povinností nájemce, případně též pokud to bude nezbytně nutné k zajištění ochrany majetku, zdraví osob nebo odvrácení bezprostředně hrozících škod
- f) Zajistit, aby byl po celou dobu na místě předmětu nájmu přítomen buď on sám nebo jím pověřená osoba, Mgr. Jan Topinka.

/2/ Nájemce je povinen respektovat parkové úpravy prostupnosti a dále zajistit, že během akce nedojde k poškození zeleně, kašny, umělé jeskyně Grotty, závlahového systému a mobiliáře parku.

/3/ V souvislosti s pronájmem dle této smlouvy nájemce požádal o poskytnutí celkem 4 přenosných povolení k vjezdu bez parkování na parkovou cestu umístěnou na pozemku parc. č. 1371 v k. ú. Vinohrady od 13. 9. 2023 do 16. 9. 2023, pro vozidla do 3,5 t včetně parkování.

/4/ O povolení k vjezdu na tuto parkovou cestu nájemce požádal za účelem dovozu a odvozu vybavení a filmové techniky. Nájemce se zavazuje parkovou cestu umístěnou na pozemku parc. č. 1371 v k. ú. Vinohrady využívat, pokud se týká vjezdu vozidel, výhradně v souladu s uděleným povolením, tj. k vjezdu a zastavení vozidel, pro které bylo povolení uděleno.

VI.

Škody na Předmětu nájmu a na technických prvcích na něm umístěných

/1/ Nájemce odpovídá za škody vzniklé na Předmětu nájmu a na technických prvcích umístěných na Předmětu nájmu jeho činností nebo v souvislosti s jeho činností po celou dobu od okamžiku, kdy mu byl Předmět nájmu předán, až do okamžiku jeho zpětného předání Pronajímateli (čl. III odst. 2).

/2/ Nesplní-li nájemce svoji povinnost předat Předmět nájmu zpět pronajímateli v tom stavu, v jakém ho od něj převzal, proto, že na Předmětu nájmu nebo na technických prvcích na něm umístěných došlo ke škodám, které nebyly do okamžiku dohodnutého zpětného předání Předmětu nájmu pronajímateli odstraněny, je pronajímatel oprávněn, nedohodne-li se s nájemcem jinak, zajistit uvedení Předmětu nájmu do původního stavu, a to na náklady nájemce.

/3/ Smluvní strany sjednávají, že v případě škod na plochách travníků se uvedením do původního stavu rozumí – kromě obnovy stavebních a technických prvků (např. závlahového systému, oplocení apod.) – nové osetí poškozené plochy, provedení první seče a závlaha do doby první seče. V případě škod na jiné zeleni se uvedením do původního stavu rozumí náhradní výsadba stejné či obdobné zeleně a případně též odborný zásah minimalizující následky způsobené škody.

/4/ Nesplní-li nájemce svoji povinnost uvedenou v čl. V písm. d), je pronajímatel oprávněn – kromě toho, že může požadovat smluvní pokutu podle čl. IX odst. 1 písm. c) – zajistit úklid Předmětu nájmu sám, a to na náklady nájemce.

/5/ Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli náklady na odstranění škod podle odst. 2 a 3, resp. náklady na úklid Předmětu nájmu podle odst. 4 do patnácti dnů ode dne, kdy mu budou pronajímatelem vyčísleny na základě podkladů od dodavatelů, kteří pro pronajímatele předmětné práce provedou.

VII.

Zvláštní ujednání

/1/ S ohledem na charakter účelu, ke kterému bude nájemce Předmět nájmu užívat (natáčení seriálu „The Empress II“), se nájemce dále zavazuje:

- a) organizátor akce MIA FILM s.r.o. se dále zavazuje k povinnosti informovat všechny občany okolní přílehlé zástavby o průběhu natáčení, o termínu jeho příprav a o časovém rozmezí samotného natáčení dne 15. 9. 2023 mezi 12 – 24 hod., včetně informace o nehluknosti akce a omluvy za případné komplikace. Organizátor akce MIA FILM s.r.o. se dále zavazuje, že při nasvícení jednotlivých scén, nedojde k obtěžování obyvatel bytů v přílehlém okolí světelným smogem.
- b) Organizátorovi akce je povolena deinstalace krytu nad šachtou se zařízením pro kašnu nad Grottou a dočasná výměna za kryt historický. Po skončení akce bude šachta uvedena do původního stavu

/2/ Kontrolu plnění jednotlivých ustanovení nájemní smlouvy ze strany nájemce včetně návrhu opatření provádí pracovnice odboru životního prostředí.

VIII.

Odstoupení od smlouvy

/1/ Pronajímatel je oprávněn s okamžitou platností odstoupit od této smlouvy v případě, že

- a) nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu s čl. V písm. a) této smlouvy, tj. k jinému účelu než který byl ujednáán v čl. II této smlouvy nebo si nepočíná přiměřeně s ohledem na charakter předmětu nájmu,
- b) na Předmětu nájmu nebo na technických prvcích umístěných na Předmětu nájmu vznikají v důsledku činnosti nájemce nebo v souvislosti s jeho činností škody a nájemce bezodkladně nepřistoupil k jejich odstranění a zamezení vzniku dalších škod nebo
- c) nájemce porušil svoji povinnost uvedenou v čl. VII odst. 1 písm. a),
- d) se nájemce dostane do prodlení s úhradou nájemného o více než 5 dní, pokud se nejedná o případ uvedený v čl. IV odst. 4 této smlouvy.

/2/ Pokud pronajímatel od smlouvy odstoupí, je nájemce povinen neprodleně Předmět nájmu vyklidit.

/3/ Odstoupení od smlouvy je účinné v okamžiku, kdy je listina obsahující projev vůle pronajímatele od smlouvy odstoupit doručena nájemci. Za doručení nájemci se podle výslovné dohody smluvních stran pokládá i předání listiny obsahující projev vůle pronajímatele od smlouvy odstoupit pověřené osobě [čl. VII odst. 1 písm. a)].

IX.

Smluvní pokuty

/1/ Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn požadovat po nájemci smluvní pokutu:

- a) ve výši 20.000,- Kč v případě, že nájemce porušil své povinnosti takovým způsobem, že pronajímateli vzniklo právo na okamžité odstoupení od smlouvy dle čl. VIII odst. 1 písm. a), b), c), d),
- b) ve výši 5.000,- Kč za každý den prodlení s předáním Předmětu nájmu zpět pronajímateli (čl. III odst. 2),
- c) ve výši 10.000,- Kč za porušení povinnosti nájemce uvedené v čl. V písm. d),
- d) ve výši 10.000,- Kč za každé jednotlivé porušení povinnosti nájemce uvedené v čl. VII odst. 1 písm. a),
- e) ve výši 2.000,- Kč v případě, že nájemce fakticky užívá větší plochu, než činí Předmět nájmu specifikovaný v článku I,
- f) ve výši 15.000,- Kč za každý jednotlivý případ vzniku škody na majetku pronajímatele způsobené nájemcem úmyslně, tj. porušení povinnosti nájemce uvedené v čl. V. odst. 1 písm. b) a odst. 2,
- g) ve výši 1.000,- Kč za každý jednotlivý případ vzniku škody na majetku pronajímatele způsobené nájemcem nedbalostně, tj. porušení povinnosti nájemce uvedené v čl. V. odst. 1 písm. b),
- h) ve výši 10.000,- Kč za překročení doby užívání sjednané v čl. III odst. 1 této smlouvy,
- i) ve výši 2.000,- Kč za každý jednotlivý případ stání vozidla nájemce na pozemní komunikaci dle čl. V. odst. 3 této smlouvy v rozporu s uděleným povolením, nebude-li po výzvě pronajímatele učiněné vůči nájemci zjednána ve výzvu určené lhůtě náprava.

/2/ Smluvní pokuta je splatná do patnácti dnů ode dne, kdy byl nájemce písemně vyzván k jejímu zaplacení.

/3/ Smluvní strany se výslovně dohodly, že pronajímatel je oprávněn domáhat se vedle smluvní pokuty i náhrady škody, byť by tato škoda zčásti nebo i zcela vznikla v důsledku porušení povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta. Smluvní strany tímto výslovně vylučují ustanovení § 2050 občanského zákoníku.

X.

Závěrečná ujednání

/1/ Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinným subjektem ve smyslu ust. § 2 odst. 1 zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a že v důsledku tohoto svého postavení je povinen na žádost poskytnout informace o skutečnostech uvedených v této smlouvě, resp. o samotném jejím uzavření. Pro ten případ nájemce výslovně prohlašuje, že žádný údaj uvedený v této smlouvě ani samotnou skutečnost, že byla uzavřena, nepokládá za své obchodní tajemství.

/2/ Smluvní strany podpisem této smlouvy potvrzují, že jsou seznámeny s tím, že tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění 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). Smluvní strany prohlašují, že žádnou z informací uvedených v této smlouvě nepovažují za předmět obchodního tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a výslovně souhlasí s tím, aby byl v registru smluv uveřejněn celý obsah smlouvy a aby byla uvedena v evidenci smluv vedené Úřadem městské části Praha 2. Pronajímatel se zavazuje informovat nájemce bez zbytečného odkladu o tom, že byla smlouva zveřejněna v registru smluv. Nedojde-li k uveřejnění této smlouvy do 80 dnů od jejího uzavření, pak je k jejímu uveřejnění postupem podle zákona o registru smluv oprávněna kterákoli smluvní strana.

/3/ Nájemce je povinen bezodkladně písemně oznámit pronajímateli změnu adresy pro zaslání písemností, a to tak, aby k faktické změně adresy nedošlo dříve než patnáct dnů poté, co bude tato změna pronajímateli oznámena.

/4/ Písemnosti mezi smluvními stranami se doručují na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy, nebyla-li nájemcem sdělena podle odst. 2 jiná adresa k tomu určená. Povinnost smluvní strany doručit písemnost druhé straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi doručí. Účinky doručení však nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost vrátí jako nedoručenou či nedoručitelnou z důvodů, že adresát písemnost nevyzvedl v úložní lhůtě, nebo odmítl převzít, nebo se na uvedené adrese již nezdržuje; za den doručení se v takovém případě považuje den, kdy byla písemnost vrácena druhé smluvní straně.

/5/ Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Z těchto stejnopisů obdrží po jednom pronajímatel a nájemce.

/6/ Tato smlouva může být měněna toliko písemnými číslovanými dodatky.

/7/ Obě smluvní strany prohlašují a svým podpisem stvrzují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, že jí rozumí, že všechna její ujednání odpovídají jejich skutečné a svobodné vůli a že tato smlouva nebyla sjednána v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek pro kteroukoli z nich.

Příloha č. 1 smlouvy: Situační plán

30-08-2023

V Praze dne

V Praze dne 30.8.2023

Mg.
za

ing. Pavla Neje
za nájemce

za OP Mgr. Jan Bureš

Doložka

potvrzující, že byly splněny podmínky platnosti
právního úkonu, ve smyslu ust. § 43 zákona č.
131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění
pozdějších předpisů

Zveřejněno: od – do --

Schváleno usnesením RMČ č. 501 ze dne 15. 8.
2023

vedoucí odboru: Ing. Simona Müllerová

.....

Nehodící se škrtněte

**Havlíčkovy sady Grotta a okolí , Termín: 13. – 16. 9. 2023, natáčení filmu
The Empress II, parc. č. 1372/5 k. ú. Vinohrady, svěřená plocha 2000 m²**

