

**FAKULTA  
HUMANITNÍCH STUDIÍ**  
Univerzita Karlova

Praha 24. 10. 2023  
č. j.: UKFHS/544999/2023

## **Nájemní smlouva**

**Univerzita Karlova, Fakulta humanitních studií**

sídlem Pátkova 2137/5, Libeň, 182 00 Praha 8

IČO: 00216208

bankovní spojení: 27-18426000277/0100

zastoupená doc. Věrou Sokolovou, M.A., Ph.D., děkankou

(dále jen "Pronajímatel") na straně jedné

a

**MIA FILM s.r.o.**

sídlem Korunní 1030/32, 120 00 Praha 2

IČO: 29046106

zastoupená Michalem Záhorcem na základě plné moci

(dále jen "Nájemce") na straně druhé

(smluvní strany dále společně jako "strany" a samostatně jako "strana")

uzavírají dnešního dne, měsíce a roku podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen "občanský zákoník"), tuto nájemní smlouvu (dále jen „smlouva“)



**FAKULTA  
HUMANITNÍCH STUDIÍ**  
Univerzita Karlova

### **I. Předmět nájmu**

1. Pronajímateli je svěřena správa domu č. p. 2137, na adrese Pátkova 2137/5, Libeň, 182 00 Praha 8; dům č.p. 2137 je součástí pozemku parc. č. 493/3 a vše je zapsáno na LV č. 1851 pro k.ú. Libeň, obec Praha u Katastrálního úřadu pro Hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Vlastníkem nemovitosti je Univerzita Karlova.
2. Předmětem nájmu je část domu č. p. 2137, a to:  
Schodiště a Foyer v 0. NP  
Chodba podél děkanátu  
Místnost č. 0.25 – kancelář (zázemí)  
Místnost č. 0.19 – kancelář

Dále jen „Předmět nájmu“.

### **II. Předmět smlouvy**

1. Pronajímatel tímto přenechává Předmět nájmu Nájemci do dočasného užívání a Nájemce se zavazuje Pronajímateli za to zaplatit nájemné.
2. Nájemce bude Předmět nájmu užívat k natáčení seriálu “Krimi Zurich 22”

### **III. Doba trvání nájmu**

1. Nájem na základě této smlouvy se uzavírá na dobu určitou:

17.11.2023	od 16:00 do 20:00	-	dovoz rekvizit
18.11.2023	od 07:00 do 19:00	-	Natáčení a úklid

Pokud nájemce neukončí nájem ani po čase 23:00 **hodin dne 18.11.2023**, uhradí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 15 000 Kč za každou započatou hodinu.

### **IV. Nájemné**

1. Nájemné za užívání Předmětu nájmu činí **100 000 Kč** + DPH (dále jen „nájemné“).
2. Nájemné je splatné předem nejpozději v den zahájení nájmu na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného Pronajímatelem. Nájemné se považuje za uhrazené připsáním částky nájemného na účet Pronajímatele.



**FAKULTA  
HUMANITNÍCH STUDIÍ**  
Univerzita Karlova

3. V ceně nájemného je zahrnuta cena za plnění spojená s užíváním Předmětu nájmu (tj. spotřeba vody a el. energie).

**V. Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Pronajímatel se zavazuje Předmět nájmu Nájemci předat. Nájemce se zavazuje odevzdat Předmět nájmu Pronajímateli při skončení nájmu uklizený a ve stavu, v jakém ho převzal.
2. Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu ke sjednanému účelu takovým způsobem, aby nedošlo k jeho poškození či k poškození jeho vybavení. Stejně tak aby nedošlo k újmě na cti nebo dobrému jméno Univerzity Karlovy a její fakulty humanitních studií.
3. Nájemce není oprávněn provádět v Předmětu nájmu stavební úpravy ani jiné změny bez písemného souhlasu Pronajímatele. Nájemce není oprávněn v Předmětu nájmu přesouvat pevně uchycené předměty k podlaze či zdi (tj. přišroubovaný, přilepený majetek aj.) V případě, že Pronajímatel schválí dočasné úpravy Předmětu nájmu, zavazuje se Nájemce uvést Předmět nájmu do původního stavu a v tomto stavu Předmět nájmu odevzdat Pronajímateli při skončení nájmu.
4. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil, případně které způsobily osoby s právním vztahem k nájemci a osoby, které se v objektu pohybují se souhlasem nájemce, či účastníci akce, nejpozději do dvou dnů po skončení nájmu. Neučiní-li tak Nájemce, je Pronajímatel oprávněn odstranit závadu na náklad Nájemce.
5. Nájemce se zavazuje dodržovat všechny obecné závazné bezpečnostní protipožární předpisy i předpisy týkající se bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci s kterými byl před začátkem pronájmu řádně seznámen. Nájemce se zavazuje, že s těmito předpisy seznámí své zaměstnance a třetí osoby s právním vztahem k nájemci, které se budou v předmětu nájmu pohybovat. Vznik havarijních stavů a poruch na zařízení objektu je nájemce povinen oznámit bezodkladně správci objektu viz. bod 7.
6. Při skončení nájmu sepíší smluvní strany protokol, v němž uvedou stav Předmětu nájmu, případné závady a poškození a způsob a termín jejich odstranění.
7. Kontaktní osobou za Pronajímatele je technik xxxxxxxx tel. xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxx a za Nájemce je kontaktní osobou xxxxxx tel. xxxxxxxx, nebo xxxxxx tel. xxxxxxxx.
8. Nájemce není oprávněn dát Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě.
9. Pronajímatel neodpovídá za škody na věcech nájemce vnesených do nebytového prostoru nájemcem nebo osobami, které se v nebytovém prostoru pohybují s jeho souhlasem, ani za škody na odložených věcech, které byly způsobeny třetími osobami nebo událostmi vzniklými bez zavinění pronajímatele.



**FAKULTA  
HUMANITNÍCH STUDIÍ**  
Univerzita Karlova

10. Počet pracovníků nájemce, kteří se mohou uvnitř Předmětu pronájmu pohybovat bude v rozsahu **20 až 50 osob**. Nájemce je povinen zajistit identifikaci **všech** svých pracovníků, kteří se budou pohybovat v objektu **páskou**, kterou je pracovník povinen po celou dobu výkonu práce nosit na viditelném místě. Jiné osoby (takto neoznačené) **nemohou** do objektu vstoupit.
11. Veškerou činnost související s užíváním Předmětu nájmu provádí nájemce na vlastní náklady a na vlastní nebezpečí.
12. Nájemce se zavazuje použít **svůj náhradní elektrický zdroj**
13. V případě porušení povinností Nájemce sjednaných v čl. V. odst. 1., 2., 3., 4., 8. a 10. této smlouvy se Nájemce zavazuje zaplatit Pronajímateli za každé jednotlivé porušení povinnosti smluvní pokutu ve výši 50 000 Kč na základě písemné výzvy Pronajímatele k její úhradě. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok Pronajímatele na náhradu škody – smluvní strany vylučují ustanovení § 2050 občanského zákoníku.

## **VI.**

### **Uveřejňovací doložka**

- 4.1. Smluvní strany berou na vědomí, že Univerzita Karlova je jako veřejná vysoká škola subjektem podle § 2 odst. 1 písm. e) z.č. 340/2015 Sb., o registru smluv, a smlouvy jí uzavírané se vztahuje povinnost uveřejnění prostřednictvím smluv podle tohoto zákona (dále jen "uveřejnění").
- 4.2. Smluvní strany konstatují, že tato smlouva podléhající povinnému uveřejnění nabývá účinnosti dnem uveřejnění.
- 4.3. K uveřejnění této smlouvy se zavazuje pronajímatel do 20 dní od jejího uzavření.

## **VII. Skončení nájmu**

1. Nájem skončí uplynutím doby nájmu, písemnou dohodou stran nebo písemnou výpovědí.
2. Nájemce je oprávněn vypovědět smlouvu bez udání důvodu s výpovědní lhůtou 10 dní.



**FAKULTA  
HUMANITNÍCH STUDIÍ**  
Univerzita Karlova

3. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní lhůty, poruší-li Nájemce hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu, zejména tím, že nezaplatil nájemné, že užívá Předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí poškození Předmětu nájmu.
4. Pro případ prodlení Nájemce s předáním Předmětu nájmu řádně a včas ke dni skončení nájmu má Pronajímatel právo na náhradu ve výši odpovídající poměrné části sjednaného nájemného až do doby, kdy Nájemce Předmět nájmu skutečně odevzdá.

**VIII. Závěrečná ustanovení**

1. V případě neplatnosti nebo neúčinnosti některého ustanovení této smlouvy nebudou dotčena ostatní ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné nebo neúčinné novým ustanovením platným a účinným, které co nejvíce odpovídá účelu této smlouvy.
2. Tato smlouva nesmí být pozměňována, doplňována či měněna jinak než písemnými, řádně očíslovanými dodatky podepsanými oběma stranami.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, přičemž každá strana obdrží po jednom vyhotovení.
4. Strany vzájemně prohlašují a stvrzují svými podpisy, že ujednání ve smlouvě řádně zvážily, její celé znění přečetly a pochopily a že je projevem jejich pravé a svobodné vůle. Strany rovněž prohlašují, že jim nejsou známy žádné skutečnosti, které by mohly tuto smlouvu jakkoliv zneplatnit, učinit neúčinnou nebo zmařit její účel.

V Praze dne ..... 6. 11. 23

V Praze dne ..... 6. 11. 23

Univerzita Karlova, Fakulta humanitních studií  
doc. Věra Sokolová, M.A., Ph.D., děkanka

MIA FILM, s.r.o.  
Michal Záhorec