



MHMPP05F8QWH

STEJNOFIS c.1

Smlouva o nájmu prostor č. ~~NAJ/01/03/002330/24~~ (dále jen „smlouva“)
uzavřena dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve
znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“)
níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

Hlavní město Praha

se sídlem, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1 – Staré Město

IČO: 000 64 581

DIČ: CZ000 64 581, plátce DPH

bankovní spojení: PPF banka a.s.

č. ú.: 149024-5157998/6000

ID DS: 48ia97h

zastoupené: Ing. Lukášem Stránským, ředitelem odboru služeb MHMP

(na straně jedné jako „pronajímatel“)

a

MIA FILM s.r.o.

vedená pod sp. zn. C 162530 vedená u Městského soudu v Praze

se sídlem Praha 2 – Vinohrady, Korunní 1030/32

IČO: 290 46 106

DIČ: CZ29046106, plátce DPH

bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s.

č. ú.: 508 339 8140/5500

ID DS: zfrk5sa

zastoupená [redacted] na základě plné moci ze dne 01. 07. 2023

(na straně druhé jako „nájemce“)

(dále společně půjčitel a vypůjčitel jen jako „smluvní strany“ nebo jednotlivě „smluvní strana“)

I.**Předmět nájmu**

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem Clam-Gallasova paláce (nemovitá kulturní památka) na adrese Husova 158/20 a Mariánské náměstí 158/3, Praha 1 – Staré Město, tj. výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 98 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3138 m², jehož součástí je stavba č. p. 158, objekt občanské vybavenosti a dále pozemku parc. č. 99 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 229 m², vše obec Praha, k. ú. Staré Město, zapsané na listu vlastnictví č. 122, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální

pracoviště Praha (dále jen „nemovitost“). Správcem nemovitosti je společnost AUSTIS správa s.r.o., se sídlem Praha 5 - Slivenec, K Austisu 680, PSČ 154 00, IČO: 275 73 974 (dále jen „správce“).

2. Smlouvou pronajímatel nájemci přenechává za níže stanovených podmínek do užívání část nemovitosti, a to prostory Piano nobile – Clam-Gallasův palác (funkční celek zahrnuje místnosti č. 205, 206, 209, 210, 211, 213), nacházející se v 3.NP nemovitosti o celkové rozloze 432,10 m² včetně stávajícího zařízení a technického vybavení, prostory multifunkčního sálu č. 035a a 035b nacházející se v 1.NP nemovitosti o celkové rozloze 171,9 m² včetně stávajícího zařízení a technického vybavení a prostory schodiště umístěné v nemovitosti (dále jen „předmět nájmu“) a nájemce předmět nájmu za těchto podmínek do nájmu přijímá. Vyznačení situace předmětu nájmu tvoří přílohu č. 1 smlouvy, která tvoří její nedílnou součást. O předání a převzetí a vrácení a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol, který bude řádně vyplněný a podepsaný oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
3. Kromě předmětu nájmu je nájemce oprávněn nevýhradně užívat společné prostory a přístupové plochy v nemovitosti, jimž jsou zejména:
 - společné prostory užívané pronajímatelem i nájemcem jsou vyznačené v příloze č. 1 červenou barvou,
 - přístupové plochy užívané i nájemcem jsou vyznačené v příloze č. 1 modrou barvou.
4. Nájem se sjednává na dobu určitou – ve dnech: 22. 01. 2024 – 24 .01. 2024.
 - 22. 01. 2024 prostory Piano-nobile + schodiště od 08.00 hod. do 20.00 hod.
 - 23. 01. 2024 prostory Piano nobile, multifunkční sál + schodiště od 08.00 hod. do 21.00 hod.
 - 24. 01. 2024 prostory Piano nobile, multifunkční sál + schodiště od 08.00 hod do 24.00 hod.

Nájem se sjednává s těmito službami: poskytnutí připojení k rozvodní skříni el. energie na nádvoří nemovitosti a povolení čerpání el. energie nájemcem, které odběr bude po skončení nájmu nájemci na základě odečtu pronajímatelem vyfakturován.

5. Nájemce je oprávněn v prostorách multifukčního sálu, nacházejících se v 1.NP nemovitosti uspořádat a podávat na vlastní náklady a prostřednictvím svého externího dodavatele catering. Pronajímatel však nájemce upozorňuje na skutečnost, že výše uvedené prostory, ani předmět nájmu, nejsou uzpůsobeny na přípravu teplé kuchyně.

6. Pronajímatel nájemce upozorňuje, že předmět nájmu je kulturní památkou ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „zákon o státní památkové péči“). Jakýkoliv stavební zásah v/na předmětu nájmu se nájemci zakazuje.

II.

Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2 smlouvy do užívání za účelem natáčení filmu The Empress II.
2. Na základě této smlouvy jsou nájemce, jeho zaměstnanci a zákazníci dále oprávněni užívat společné prostory v nemovitosti uvedené v čl. I odst. 3 této smlouvy, a to včetně příslušenství určených pro společné užívání (dále jen „*společné prostory*“). Způsob užívání předmětu nájmu a společných prostor je upraven provozním řádem pronajímatele, se kterým se nájemce před podpisem smlouvy řádně seznámil, a který je k nahlédnutí u správce a pronajímatele.

III.

Nájemné a platby za služby

1. Výše nájemného za celou dobu poskytnutí předmětu nájmu k přípravě akce v předmětu nájmu a užívání předmětu nájmu činí 270 000,00 Kč (slovy dvě stě sedmdesát tisíc korun českých) bez DPH. K základu daně bude připočtena příslušná sazba DPH podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
2. Nájemné a náhradu za služby se zavazuje nájemce uhradit na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem. Den uskutečnění zdanitelného plnění je den vystavení daňového dokladu. Splatnost daňového dokladu je stanovena na 14 dní ode dne vystavení daňového dokladu. Pronajímatel nájemce upozorňuje, na skutečnost, že nájemné bude fakturováno před konáním akce, náhrada za služby bude fakturována po skončení akce a provedení odečtu odebrané elektřiny.

IV.

Další ujednání (závazková část)

1. Nájemce přejímá předmět nájmu ve stavu, v jakém se ke dni nabytí účinnosti této smlouvy nachází. Nájemce si předmět nájmu před uzavřením smlouvy prohlédl a prohlašuje, že tento je způsobilý ke smluvenému užívání.

2. Nájemce se zejména zavazuje:

- a) užívat předmět nájmu jako řádný hospodář a pouze pro potřeby a k účelu stanovenému ve smlouvě, přičemž prohlašuje, že nevyžaduje poučení, jak předmět nájmu užívat, neboť se jedná o pravidla obecně známá, kterých si je vědom; nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat v souladu s jeho užitnými vlastnostmi a řídit se pokyny a vnitřními řády pronajímatele vztahujícími se k předmětu nájmu a tyto dodržovat; nájemce prohlašuje, že byl s vnitřními řády pronajímatele řádně seznámen před podpisem smlouvy,
- b) užívat předmět nájmu tak, aby vlastníci/nájemci/vypůjčitelé sousedních nemovitostí či prostor nebyli omezováni ani jinak rušeni,
- c) v předmětu nájmu udržovat klid, čistotu a pořádek a dodržovat hlukové limity a noční klid dle platných a účinných právních předpisů,
- d) na žádost pronajímatele, resp. správce, umožnit v nezbytném rozsahu prohlídku a revizi předmětu nájmu, jakož i přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem,
- e) dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy, zejména zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, tedy zejména zajistit předmět nájmu tak, aby nedošlo ke vzniku požáru, a počínat si tak, aby svým jednáním nezpůsobil újmu na zdraví a škodu na majetku a na životním prostředí; osobou odpovědnou za plnění povinností na úseku bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na předmětu nájmu je statutární zástupce nájemce; nájemce se zavazuje dodržovat požární řád nemovitosti – budovy, se kterým se před podpisem smlouvy řádně seznámil a který tvoří nedílnou součást smlouvy, jako její příloha č. 2. Nájemce je povinen věnovat zvýšenou pozornost zajištění bezpečnosti při akcích, u nichž hrozí nebezpečí vzniku požáru, nebo kde dojde ke shromažďování více jak 200 osob,
- f) plnit povinnosti uložené pronajímateli jako vlastníkovu předmětu nájmu na základě právních předpisů na úseku hygieny, bezpečnosti práce, památkové péče a při provozu speciálních zařízení,
- g) umisťovat poutače, tj. zejména štíty, návěsní a podobná znamení, pouze ve vnitřní části předmětu nájmu, a to dle pokynů pronajímatele, resp. správce; jiné umisťování poutačů je povoleno pouze s písemným souhlasem pronajímatele, resp. správce, který nebude bezdůvodně odpírán nebo nepřiměřeně zdržován,
- h) bezodkladně hlásit pronajímateli, resp. správci, všechny vady vážnějšího charakteru, změny a okolnosti na předmětu nájmu, které by mohly způsobit pronajímateli škodu,
- i) při skončení nájmu předmět nájmu předat pronajímateli, resp. správci, ve stavu, v jakém byl v době, kdy ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání, vyklizené a ve stavu, který bude způsobit pro okamžité budoucí užívání, o předání předmětu nájmu bude pořízen

předávací protokol, který bude následně podepsán oprávněnými zástupci smluvních stran; v případě porušení jakékoliv povinnosti nájemce uvedené v odst. 2 písmeno i) tohoto článku smlouvy má pronajímatel právo splnění těchto povinností zajistit sám na náklady nájemce; nájemce je povinen v takovém případě uhradit pronajímateli vzniklé škody, včetně ušlého zisku, souvisejícího s nemožností nakládat s předmětem nájmu po dobu, po kterou byl nájemce v prodlení s vyklizením předmětu nájmu a jeho vrácením pronajímateli,

- j) nepřenechat předmět nájmu do užívání třetím osobám,
 - k) pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda, příp. odstranit veškeré vady na předmětu nájmu, které způsobil nájemce nebo ostatní osoby prodlévající na předmětu nájmu se souhlasem nájemce, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu,
 - l) umožnit pronajímateli, resp. správci, vstup na předmět nájmu za účelem provedení potřebné opravy, úpravy nebo údržby předmětu nájmu apod; předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě (např. havárie, požáru na předmětu nájmu apod.) nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení,
 - m) umožnit pronajímateli, resp. správci, přístup do předmětu nájmu za účelem provádění průběžných kontrol dodržování podmínek smlouvy nájemcem; v případě vzniklých závad pronajímatel tyto závady zdokumentuje a prokazatelným způsobem oznámí nájemci a stanoví mu lhůtu k odstranění těchto zjištěných závad; nájemce je povinen takto zjištěné a oznámené vady odstranit,
 - n) zajistit pořadatelskou službu, která bude vést prezentaci účastníků jeho akce po celou dobu jejího konání. Pořadatelská služba musí být ve vstupním vestibulu budovy v níž se předmět nájmu nachází, případně u vchodu do předmětu nájmu. Pořadatelská služba umožní vstup pouze účastníkům akce nájemce.
3. Nepředá-li nájemce při ukončení nájmu předmět nájmu pronajímateli vyklizený, postará se pronajímatel o nevyklizené věci, u kterých lze mít za to, že patří nájemci tak, že je vhodným způsobem uschová na účet nájemce a vyrozumí jej o tom.
4. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je pojištěn sjednaným pojištěním majetku (pojištění živelní) a zavazuje se po celou dobu platnosti a účinnosti smlouvy udržovat pojistnou smlouvu v platnosti.
5. Pronajímatel je povinen zejména:
- a) udržovat nemovitost ve stavu, který umožňuje nájemci nerušeně užívat předmět nájmu a vykonávat v něm svoji činnost,

- b) zajistit pravidelný úklid společných prostor v nemovitosti, včetně údržby venkovních ploch, které jsou přístupovými místy do nemovitosti (zejména průjezd, vnitřní nádvoří a další přístupové cesty do předmětu výpůjčky),
- c) provádět potřebné opravy, údržbu a související činnosti s provozem nemovitosti,
- d) předcházet škodám na svém majetku, provádět pravidelné povinné nezbytné revize a bezodkladně řešit havárie,
- e) umožnit nájemci nevýhradně užívat společné prostory uvedené v čl. I. odst. 3 smlouvy, v souladu s provozním řádem.

V.

Smluvní pokuty a náhrada škody

1. Za porušení níže uvedených smluvních povinností je nájemce povinen zaplatit pronajímateli tyto smluvní pokuty:
 - a) za užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem nájmu dle čl. II. smlouvy smluvní pokutu ve výši 20 000,00 Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých), a to za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinnosti trvat. Zaplacením smluvní pokuty, není dotčeno právo na náhradu škody,
 - b) v případě, že nájemce při skončení nájmu nepředá pronajímateli vyklizený předmět nájmu do jedné hodiny po skončení akce, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 20 000,00 Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých) za každou, byť jen započatou hodinu prodlení se splněním této povinnosti, a to do dne protokolárního předání předmětu nájmu. Zaplacením smluvní pokuty, není dotčeno právo na náhradu škody,
 - c) v případě porušení povinností uvedených v čl. IV. odst. 2 písm. f) smlouvy, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 10 000,00 Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každé jednotlivé porušení. Zaplacením smluvní pokuty, není dotčeno právo na náhradu škody.
2. Za porušení každé další povinnosti uložené smluvní straně smlouvou, která není utvrzena žádnou ze smluvních pokut dle tohoto článku smlouvy, je smluvní strana porušující takovou povinnost povinna zaplatit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 5 000,00 Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za každý i jen započatý den, v němž bude porušení této povinnosti smluvní straně trvat.
3. Smluvní pokuty sjednané ve smlouvě se nijak nedotýkají nároků smluvních stran na náhradu škody a jiné újmy vůči druhé smluvní straně a lze je požadovat kumulativně.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle článku VI. odst. 2 smlouvy. Od okamžiku podpisu smlouvy jsou smluvní strany obsahem smlouvy a svými projevy vázány.
2. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (zákon o registru smluv), zajistí pronajímatel.
3. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby byla smlouva uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené pronajímatelem, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení smlouvy, datum jejího podpisu a text smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly, že informace, které jsou v této smlouvě označeny žlutou barvou, se považují za důvěrné (např. z důvodu obchodního tajemství) a žádná ze smluvních stran není bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany oprávněna tyto informace sdělovat třetím osobám, a to ani po ukončení plnění této smlouvy či ukončení této smlouvy, s výjimkou informací: (i) které nájemce sám v obvyklém rozsahu sděluje třetím osobám v souvislosti s přípravou, výrobou, distribucí a/nebo propagací svého programového obsahu, k němuž se vztahuje tato smlouva, a/nebo v souvislosti se svou propagací; (ii) které smluvní strana poskytne nebo uveřejní na základě právního předpisu; a (iii) které smluvní strana poskytne svým odborným poradcům a/nebo jiným spolupracovníkům vázaným zákonnou a/nebo smluvní povinností mlčenlivosti. Tato smlouva bude pronajímatelem uveřejněna postupem podle zákona s tím, že informace označené žlutou barvou budou znečitelněny.
5. Veškeré změny a dodatky k této smlouvě jsou platné pouze v písemné formě, odsouhlasené a podepsané oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
6. Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními OZ a ostatními účinnými právními předpisy.
7. Pokud kterékoliv ustanovení smlouvy nebo jeho část bude neplatné či nevynutitelné a/nebo se stane neplatným či nevynutitelným a/nebo bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem, pak tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení smlouvy nebo jejich částí.

8. Smlouva je vyhotovena v 5-ti stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží v den jejího podpisu čtyři vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení. Předchozí věta neplatí, bude-li smlouva uzavřena v elektronické podobě s připojením platných elektronických podpisů oprávněných zástupců smluvních stran, v takovém případě postačí jedno vyhotovení smlouvy, na kterém jsou zaznamenány platné elektronické podpisy zástupců obou smluvních stran.
9. V souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady EU 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (GDPR) a taktéž v souladu s příslušným nařízením ředitele Magistrátu hl. m. Prahy k zajištění povinnosti uveřejňovat smlouvy prostřednictvím registru smluv nesmí faktura v rozsahu a předmětu plnění obsahovat osobní údaje fyzických osob jako například jméno a příjmení fyzické osoby, datum narození, číslo jejího bankovního účtu a její kontaktní údaje (telefon, e-mail), DIČ fyzické osoby podnikající. V případě, že tyto osobní údaje budou v rozsahu a předmětu plnění faktury uvedeny, musí být následně tyto údaje při zveřejňování informací pro občany v systému otevřených dat a v registru smluv anonymizovány.
10. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, jejímu obsahu porozuměly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, že jim nejsou známy žádné důvody, pro které by tato nemohla být řádně plněna, nebo které by způsobovaly její neplatnost, a že se nepříčí dobrým mravům a neodporuje zákonu. Na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.
11. Přílohy: - Příloha č. 1 – Plánek předmětu nájmu
- Příloha č. 2 – Požární řád budovy

V Praze dne5..01..2024

Za pronajímatele:

Ing. Lukáš Stránský
ředitel odboru služeb MHMP

V Praze dne ..18..01..2024

Za nájemce:

Mia film s.r.o.