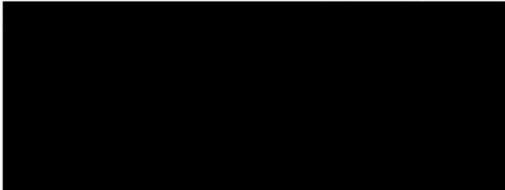
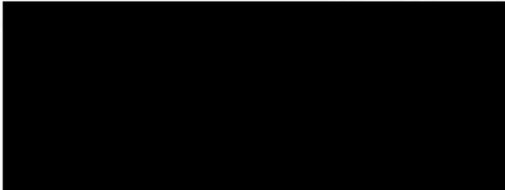
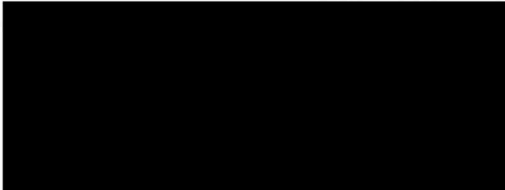
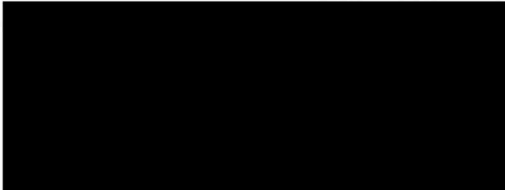
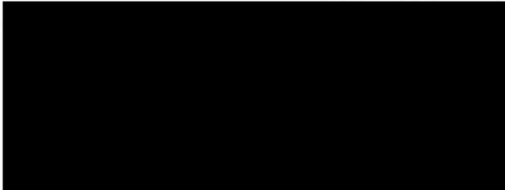


**SMLOUVA**  
**o nájmu nebytového prostoru a části pochozí plochy**  
**č. 0874-02-2024**

(uzavřená podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,  
ve znění pozdějších předpisů)

**Smluvní strany**

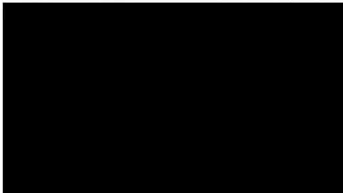
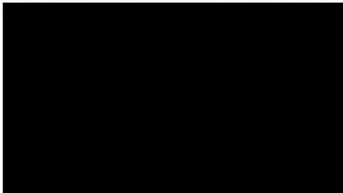
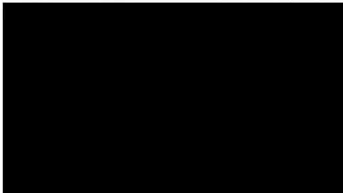
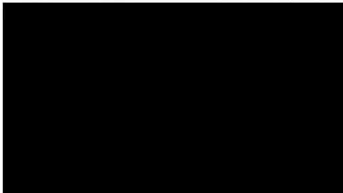
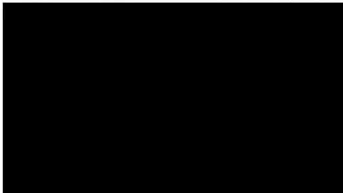
**Městská část Praha 11**

se sídlem: Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 4  
zastoupená: PhDr. Janem Jarošem, místostarostou  
IČO: 00231126  
DIČ: CZ00231126  
bankovní spojení:   
číslo účtu:   
telefon:   
e-mail:   
datová schránka: 

dále jen „pronajímatel“  
na straně jedné

a

**FILM MAKERS s.r.o.**

se sídlem: Šlikova 408/38, 169 00 Praha 6 – Břevnov  
zapsaná: v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C  
vložka 65768  
IČO: 25738429  
DIČ: CZ25738429  
zastoupena: Vladimírem Chábem, na základě plné moci  
bankovní spojení:   
číslo účtu:   
telefon:   
e-mail:   
datová schránka: 

dále jen „nájemce“  
na straně druhé

**uzavřely tuto smlouvu o nájmu nebytového prostoru a části pochozí plochy v tomto znění:**

**Čl. I.**  
**OBECNÁ UJEDNÁNÍ**

1. Smluvní strany si ujednaly nájem nebytového prostoru a části pochozí plochy, uvedených v Čl. II. této smlouvy, v objektu Opatovská, čp. 874, v Praze 4.

- Objekt je veden v katastru nemovitostí na LV 778 v k.ú. Háje Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu.
- Správcem objektu je obchodní společnost Jihoměstská majetková a.s., IČO 28199081, se sídlem Praha 4, Háje, Ocelíkova 672/1, PSČ 149 00, zapsána v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, odd. B, vložka 12900, která na základě příkazní smlouvy pro vlastníka na jeho účet a dle jeho pokynů zařizuje za odměnu uskutečnění úkonů souvisejících s nájmem nebytových prostor, domů a pozemků a zejména výkon jejich správy. Konkrétní vzájemná působnost (kompetence) mezi vlastníkem (pronajímatelem) a správcem k jednotlivým úkonům a správě je uvedena v ustanoveních příkazní smlouvy.

**Kontakt:**

provozovna – Jihoměstská majetková a.s., Tererova 1356/6a, 149 00 Praha 4,  
ve věcech technických – tel. [REDAKCE]  
předpis nájmu – tel. [REDAKCE]

## Čl. II. PŘEDMĚT NÁJMU

- Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci do užívání nebytový prostor č. 0874-15 a část pochozí plochy objektu v ulici Opatovská, čp. 874, Praha 4.
- Předmět nájmu je vyznačen v situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
- Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu, který si prohlédl. Mezi smluvními stranami bylo dohodnuto, že předmět nájmu pronajímatel přenechává nájemci tak, jak stojí a leží.

## Čl. III. ÚČEL NÁJMU

- Nebytový prostor č. 0874-15 a část pochozí plochy, vše specifikované v Čl. II., odst. 1. této smlouvy, se přenechává do nájmu nájemci k účelu:  
**natáčení seriálu.**
- Nájemce se výslovně zavazuje užívat předmět nájmu výhradně a jen ke smluvenému účelu, který je specifikován v bodě 1. tohoto článku. Při porušení této povinnosti může pronajímatel od smlouvy odstoupit.

## Čl. IV. DOBA NÁJMU

- Nájem nebytového prostoru a části pochozí plochy, uvedené v Čl. II, odst. 1. této smlouvy je sjednán na dobu **určitou od 29.05.2024 do 04.06.2024.**

## Čl. V. NÁJEMNÉ A PLATEBNÍ PODMÍNKY

- Nájemce a pronajímatel se dohodli na následující výši nájemného:

- a) Základní cena je pro tuto smlouvu stanovena sazbou **25.000 Kč/7 dní bez DPH** (slovy: Dvacepěttisíc korun českých za sedm dní) za pronájem nebytového prostoru a **70.000 Kč/7 dní bez DPH** (slovy: Sedmdesátisíc korun českých za sedm dní) za pronájem části pochozí plochy.
- b) V souladu s ustanovením § 56a, odst. 3, zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, rozhodl pronajímatel, že u nájmu těchto nemovitých věcí se uplatňuje daň z přidané hodnoty.
- Dojde-li v průběhu smluvního vztahu na straně nájemce ke zrušení registrace plátce DPH, pokládá se výše nájemného včetně DPH sjednaná v tomto článku za konečnou částku nájemného.
- c) K nájemnému se připočte daň z přidané hodnoty (DPH) ve výši 21 % z výše nájemného, tj. 19.950 Kč (slovy: Devatenácttisícdevětsetpadesát korun českých).
- d) Celkové nájemné za dobu nájmu činí 95.000 Kč bez DPH (slovy: Devadesátpěttisíc korun českých), tj. **114.950 Kč** (slovy: Jednostočtrnácttisícdevětsetpadesát korun českých) včetně DPH a nájemce jej uhradí **jednorázovou platbou do pěti kalendářních dnů od data počátku nájmu na účet pronajímatele:**

bankovní spojení:  
číslo účtu:  
variabilní symbol:



2. Dnem splnění povinnosti úhrady ceny je vždy den připsání stanovené částky na účet pronajímatele.
3. Dnem uskutečnění plnění pro účely DPH (DUZP) je 29.05.2024.

#### Čl. VI. SKONČENÍ NÁJMU

1. Před uplynutím sjednané doby mohou smluvní strany ukončit nájem:
- a) dohodou,  
b) odstoupením od smlouvy v případě porušení sjednaných podmínek.
2. Smluvní strany se dohodly, že podstatným porušením smluvních podmínek ze strany uživatele je nezaplacení nájemného dle Čl. V. a užívání předmětu nájmu v rozporu se sjednaným účelem.
3. Smlouva zaniká dnem doručení oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.
4. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy příjemce nepřevzme od doručovatele oznámení o odstoupení, je za den doručení považován pátý den po uložení zásilky s oznámením o odstoupení od smlouvy na poště. Tímto ujednáním není dotčeno doručování do datové schránky za podmínek stanovených zvláštním zákonem.

#### Čl. VII. ZÁNİK NÁJMU

1. Nájem zaniká uplynutím doby uvedené v Čl. IV. této smlouvy nebo odstoupením od smlouvy před uplynutím sjednané doby.

**Čl. VIII.  
PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ PŘEDMĚTU NÁJMU**

1. Správce domu odevzdá předmět nájmu nájemci.
2. Protokol o předání a převzetí ve smyslu bodu 1. tohoto článku bude připraven správcem a budou v něm zejména uvedeny tyto údaje:
  - a) Identifikace nebytového prostoru a pochozí plochy, jméno nájemce, telefonické, e-mailové spojení na nájemce,
  - b) účel nájmu,
  - c) popis stavu předmětu nájmu,
  - d) další potřebné údaje.
3. V den skončení užívání odevzdá nájemce předmět nájmu pronajímateli ve stavu nejméně takovém, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení; o předání a převzetí se vyhotoví protokol.
4. Protokol o předání a převzetí ve smyslu odst. 3. tohoto článku bude připraven nájemcem ve formě obdobného protokolu jako při předávání nebytového prostoru a části pochozí plochy nájemci a budou v něm uvedeny údaje podle odst. 2. a) až d) tohoto článku.

Do protokolu správce objektu zapíše a podpisem potvrdí, zda nájemce má nebo nemá vůči pronajímateli neuhrazené závazky a v jaké výši.
5. Smluvní strany se dohodly, že neodevzdá-li nájemce v den skončení nájmu předmět nájmu, může pronajímatel svémocně odstranit zařízení a překážky bránící mu přístupu k předmětu nájmu, předmět nájmu vyklidit a vyklizené věci uložit v komerčním skladu, vše na náklad nájemce.

**Čl. IX.  
ZÁVAZKY NÁJEMCE**

Nájemce se zavazuje:

1. předmět nájmu, uvedený v Čl. II, odst. 1 této smlouvy, nesevřit do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
2. zajistit průchod do nebytových prostor, které jsou součástí pronájmu části pochozí plochy,
3. udržovat čistotu a pořádek na předmětné části pochozí plochy a zavazuje se udržovat předmět nájmu ve stavu, aby jeho vzhled nenarušoval okolí,
4. při provozu na předmětu nájmu nesmí dojít k poškozování veřejné zeleně,
5. dodržovat zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech,
6. dodržovat ustanovení § 3 odst. 4 obecně závazné vyhlášky č. 8/2008 Sb. hl. m. Prahy o udržování čistoty na ulicích a jiných veřejných prostranstvích, ve znění pozdějších předpisů,
7. smluvně zajistit s oprávněnou osobou (tj. se svozovou firmou) odvoz odpadu,
8. dodržovat právní předpisy a pravomocná rozhodnutí vydaná v rámci správního řízení,
9. k úhradě škody, která pronajímateli vznikne, pokud v den skončení nebo zániku nájmu nepředá vyklizený předmět nájmu správci domu,

10. odstranit závady a poškození, které v předmětu nájmu nebo v domě způsobil; nestane-li se tak, má pronajímatel právo po předchozím upozornění nájemce na závady a poškození odstranit a požadovat od nájemce náhradu, kterou se nájemce zavazuje uhradit do 15 dnů od doručení výzvy k úhradě,
11. neprovádět stavební úpravy ani jinou změnu předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad,
12. následující pracovní den po zjištění oznámit správci domu potřebu oprav, které má zajistit pronajímatel, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.

#### Čl. X.

#### SANKCE A SMLUVNÍ POKUTY

Smluvní strany se dohodly, že:

1. v případě porušení ustanovení Čl. V. „Nájemné a platební podmínky“ se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli zákonný úrok z prodlení podle platných právních předpisů,
2. v případě, kdy nájemce v souladu s ustanovením Čl. VIII. „Předání a převzetí předmětu nájmu“, odst. 3. této smlouvy v den ukončení nájmu nepředá pronajaté prostory, zaplatí smluvní pokutu pronajímateli ve výši **100 Kč** (slovy: Jednosto korun českých) za každý započatý den prodlení až do dne řádného předání,
3. v případě, že nájemce nesplní své závazky uvedené v Čl. IX. „Závazky nájemce“, ani do pěti pracovních dnů po písemném upozornění pronajímatele nebo správce domu, zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši **100 Kč** (slovy: Jednosto korun českých) ode dne následujícího po dni doručení písemného upozornění nebo jeho uložení na dodací poště, za každý započatý den prodlení, až do doby splnění těchto závazků. Tímto není dotčeno právo na náhradu škody,
4. zaplacením smluvní pokuty podle výše uvedených ustanovení není dotčeno právo na náhradu škody.

#### Čl. XI.

#### OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

1. Pronajímatel nebude nájemci poskytovat žádné služby spojené s předmětem nájmu.
2. V den skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a zanechat ve stavu nejméně takovém, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
3. Smluvní strany se dohodly, že nevyklidí-li nájemce v den skončení nájmu předmět užívání, může pronajímatel odstranit svépomocně zařízení a překážky bránící mu přístupu k předmětu nájmu, předmět nájmu vyklidit a vyklizené věci uložit v komerčním skladu, vše na náklad nájemce.
4. Nájemce se zavazuje zajistit likvidaci, třídění a odvoz odpadu vzniklého jeho činností podle zvláštního zákona (zákon o odpadech) na svůj náklad.
5. Nájemce odpovídá za škodu způsobenou jinému svou činností.
6. Nájemce se zavazuje označit předmět nájmu dle platných zákonů.

7. Smlouva je uzavřena s rozvazovací podmínkou, že v případě, že nebude-li příslušným odborem vydáno nájemci rozhodnutí o povolení zvláštního užívání komunikace (pochozí plochy), tato smlouva zaniká ex nunc.
8. Nájemce se zavazuje k dodržování všech platných právních předpisů, zejména zák. č. 565/1990 Sb., o místních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů a Obecně závazné vyhlášky hl. m. Prahy č. 5/2011 Sb., o místním poplatku za užívání veřejného prostranství a zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.
9. Nebude docházet k vjíždění motorových vozidel na pochozí plochu objektu.
10. V případě, že u nájemce nastane změna z hlediska uplatňování DPH, je nájemce povinen tuto skutečnost oznámit pronajímateli, a to nejpozději do 5 dní od data obdržení osvědčení o registraci k DPH nebo od data obdržení zrušení registrace k DPH.

Jestliže nájemce nesplní svou oznamovací povinnost včas a řádně, vyhrazuje si pronajímatel právo neprovést opravu výše daně a případnou nesprávně stanovenou daň tak nájemci za období od změny registrace do data zjištění této změny pronajímatelem nekompensovat.

## ČI. XII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Jako příloha této smlouvy bude připojen protokol o předání a převzetí předmětu nájmu.
2. Tato smlouva je veřejně přístupnou informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a její ustanovení smluvní strany nepovažují za součást obchodního tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., které nelze v souladu s § 9 zákona č. 106/1999 Sb., žadateli o informaci poskytnout.
3. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva jako celek bude zveřejněna v registru smluv vedeném dle zákona č. 340/2015 Sb., v platném a účinném znění.
4. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž po podepsání obdrží nájemce jeden stejnopis, pronajímatel a správce po jednom stejnopisu.
5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že smlouva včetně uzavřených dodatků jako celek budou zveřejněny v registru smluv vedeném dle zákona č. 340/2015 Sb.
6. Smluvní strany výslovně prohlašují, že se s obsahem této smlouvy seznámily a že všechna ujednání v ní obsažená byla učiněna svobodně a vážně, určitě a srozumitelně.
7. Smlouvu lze změnit písemnými dodatky dohodnutými mezi nájemcem a pronajímatelem.
8. Tato smlouva je platná dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinná dnem **29.05.2024**, ne však dříve, než bude zveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

Čl. XIII.

DOLOŽKA DLE ZÁKONA O HL. M. PRAZE

1. Rada MČ Praha 11 schválila usnesením č. 0399/18/R/2024 ze dne 24.04.2024 podstatné náležitosti smlouvy o nájmu nebytového prostoru č. 0874-15 části pochozí plochy.
2. K podpisu smlouvy je oprávněn PhDr. Jan Jaroš, místostarosta na základě usnesení RMČ č. 0399/18/R/2024 ze dne 24.04.2024 a směrnice ÚMČ Praha 11 číslo S 2023/01 – Podpisový řád, v platném a účinném znění.

**Přílohy:**

č. 1 - situační plán

13 -05- 2024

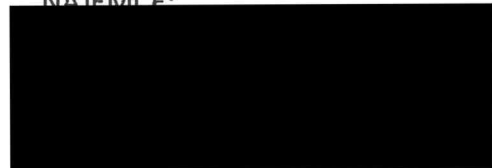
Praha: .....

Praha: 16.5.2024 .....

PRONAJÍMATEL:



NÁJEMCE:



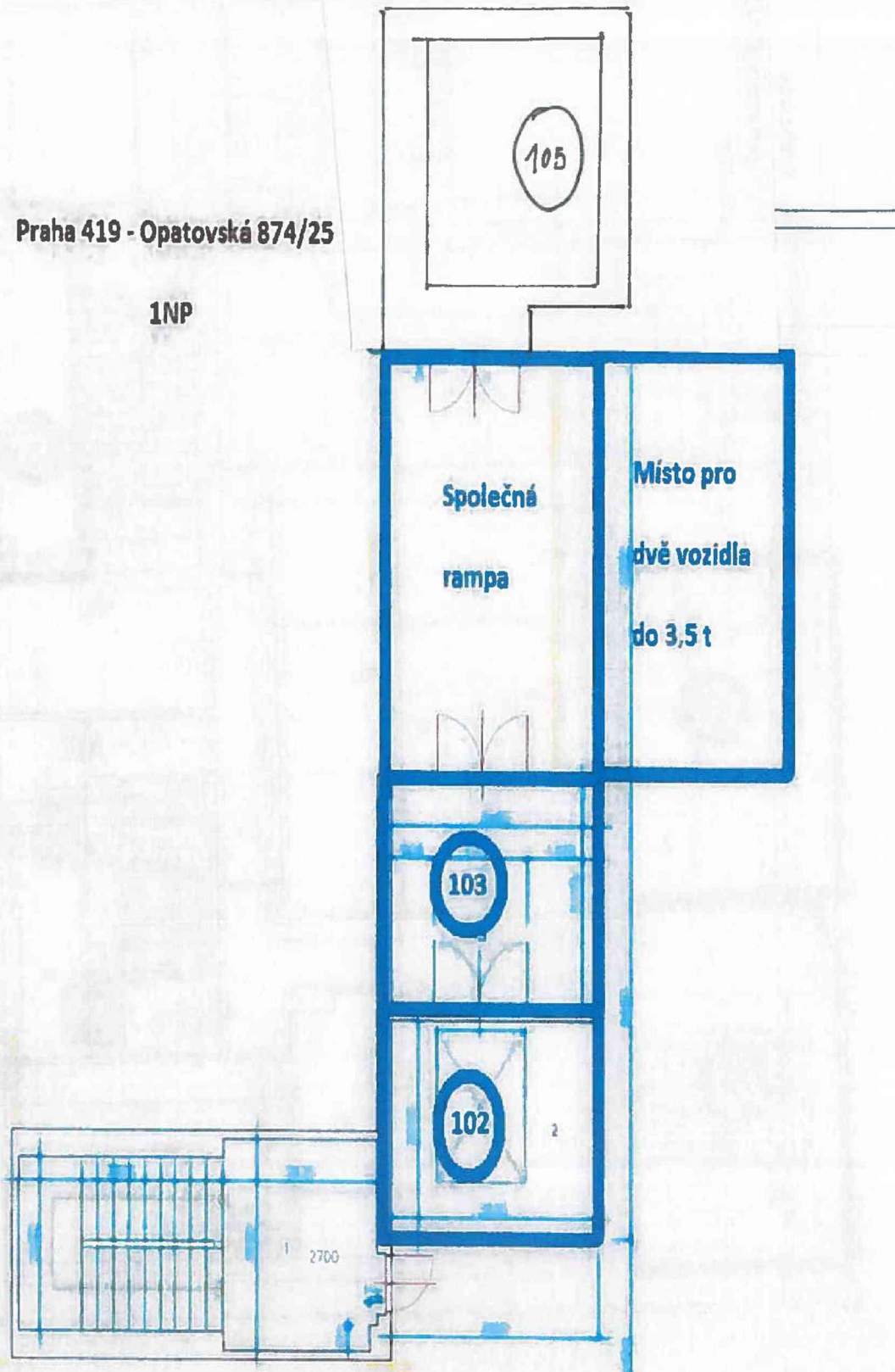
FILM MAKERS s.r.o.  
Vladimír Cháb

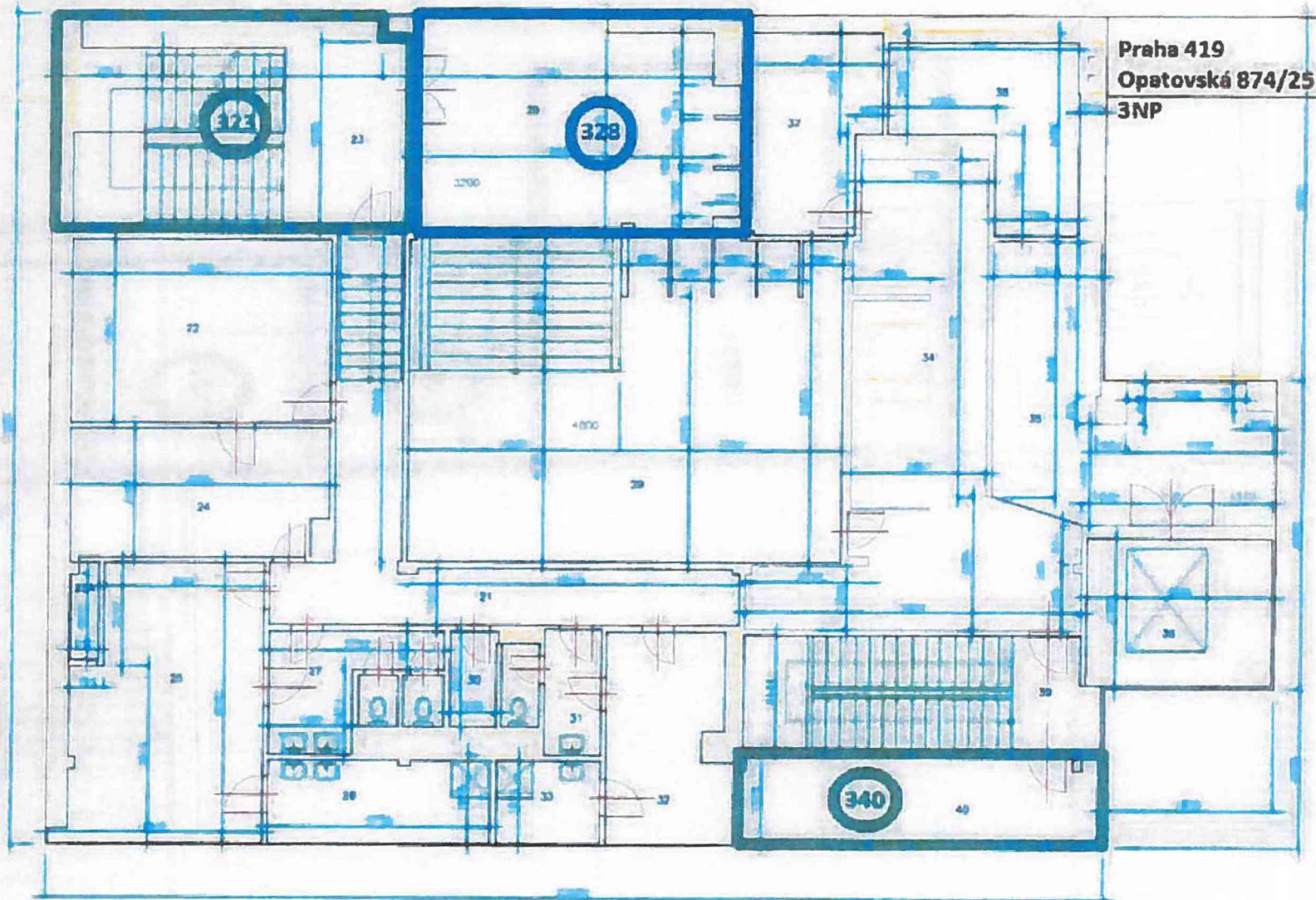




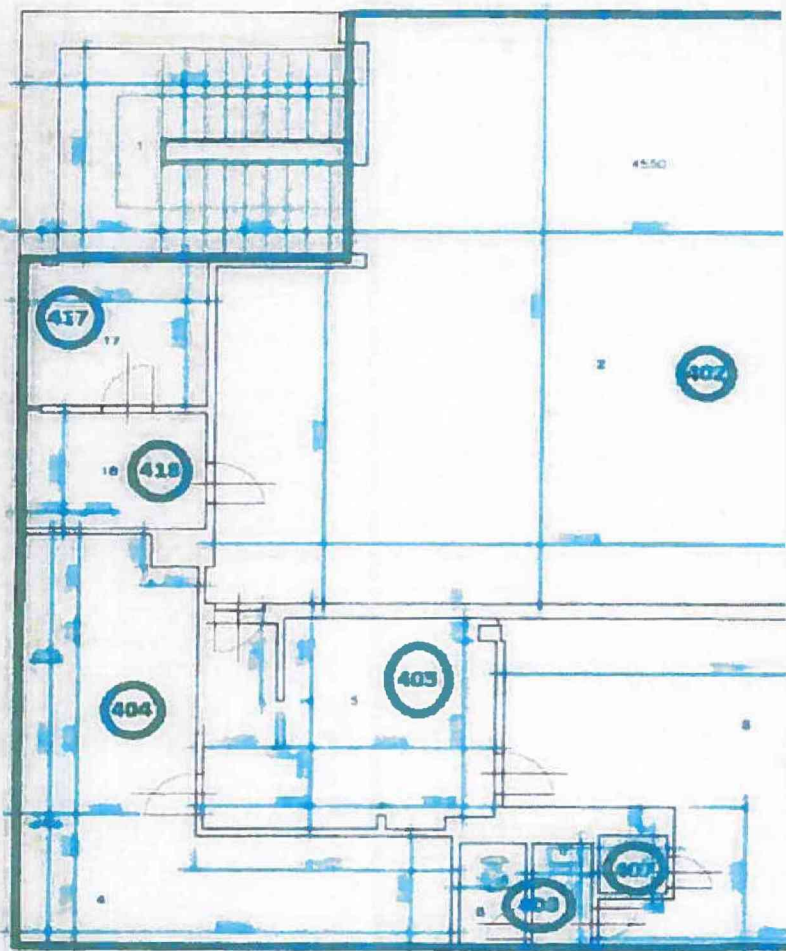
Praha 419 - Opatovská 874/25

1NP





Praha 419  
Opatovská 874/25  
3NP



PRAHA 419 - Opavská 874/25

