

Smlouva o užívání části areálu koupaliště Lhotka, Praha 4

uzavřená dle ustanovení § 2332 a násl. a § 2215 a ve spojení s § 2341 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

I. Smluvní strany

4-Majetková, a.s.

se sídlem: Plamínkové 1592/4, Nusle, 140 00 Praha 4
IČO: 28477456
DIČ: CZ28477456
zastoupená: Ing. Radkem Svobodou, předsedou představenstva
Ing. Bohumilem Machem, místopředsedou představenstva
zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze spis. zn.: B 14768
jako pachtýř (dále také i jen „**4M**“)

a

Boogie Films s.r.o.

se sídlem: Dušní 866/22, 110 00 Praha 1
IČO: 27386252
DIČ: CZ27386252
zastoupená: Janem Hrubcem, jednatelem
zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze spis. zn.: C 115595
jako podpachtýř (dále také i jen „**uživatel**“)

4M a uživatel společně též jen jako „**smluvní strany**“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku Smlouvu o užívání části areálu koupaliště Lhotka, Praha 4 (dále jen „**smlouva**“), v tomto znění:

Preambule

Městská část Praha 4 dle zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů a Statutu hlavního města Prahy vykonává vlastnická práva k nemovitostem – pozemkům parc. č. 140/216 – zastavěná plocha a nádvoří; 140/215 - zastavěná plocha a nádvoří; 65/3 – sportoviště a rekreační plocha; 65/4 – ostatní komunikace; 67/1 – vodní nádrž umělá; 67/2 - vodní nádrž umělá; 65/2 - vodní nádrž umělá; 65/1 – sportoviště a rekreační plocha; 140/102 – jiná plocha; 140/83 – ostatní komunikace; 140/114 a 140/115 – zastavěná plocha a nádvoří, vše zapsané na listu vlastnictví 1472 pro katastrální území Lhotka, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, včetně všech součástí a příslušenství, tedy i staveb na nich se nacházejících (dále také i jen „**Areál koupaliště Lhotka**“). Tyto nemovitosti jsou ve vlastnictví obce

hlavního města Prahy a byly dle ustanovení § 19 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, svěřeny do správy městské části Praha 4

Společnost 4-Majetková, a.s. prohlašuje, že je na základě Pachtovní smlouvy ev. č. 2018/0661/OOM/MST ze dne 5. 6. 2018 platné ve znění pozdějších dodatků uzavřené s městskou částí Praha 4 (dále jen „**Pachtovní smlouva**“) oprávněna k užívání a požívání pozemků a staveb v Areálu koupaliště Lhotka, včetně všech součástí a příslušenství, a k poskytování služeb souvisejících pro plnění předmětu Pachtovní smlouvy.

V souladu s článkem III. odstavec 3.4 citované Pachtovní smlouvy je společnost 4-Majetková, a.s. oprávněna přenechat část předmětu pachtu do smluvního užívání třetím osobám, a tedy je oprávněna uzavřít tuto smlouvu.

Společnost Boogie Films s.r.o. prohlašuje, že má zájem na užívání části Areálu koupaliště Lhotka za účelem natáčení televizního spotu s prozatímním názvem „mBank Wearables – tag-on“, a to za podmínek stanovených touto smlouvou.

II. Předmět a účel smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je závazek 4M touto smlouvou přenechat uživateli do úplatného dočasného užívání část Areálu koupaliště Lhotka, a to konkrétně části pozemku parc. č. 65/1 sportoviště a rekreační plocha, pozemku 65/4 ostatní komunikace, stavby hlavní budovy na pozemku parc. č. 140/216 a stánku občerstvení „zmrzlina“, k. ú. Lhotka, to vše schematicky vymezeno v příloze č. 1 této smlouvy (dále také i jen „**předmět užívání**“).
2. Předmětem této smlouvy je dále závazek uživatele zaplatit 4M sjednanou úplatu a náhradu za poskytnuté služby související s užíváním předmětu užívání jako je zejména elektrická energie, vodné a stočné, odvoz komunálního odpadu, pokud bude požadována dodávka ze strany uživatele.
3. Předmět užívání přenechává 4M uživateli k užívání v souladu s předmětem činností uživatele a za účelem natáčení interiérových a exteriérových záběrů v předmětu užívání pro účely televizní reklamy a výroby televizního spotu, jak specifikováno výše v článku I. této smlouvy.
4. Uživatel prohlašuje a podpisem této smlouvy potvrzuje, že se před uzavřením této smlouvy seznámil se stavem předmětu užívání a potvrzuje, že předmět užívání je způsobilý k užívání dle účelu této smlouvy.
5. Uživatel je oprávněn užívat zázemí Areálu koupaliště Lhotka, a to šatny, toalety a sprchy, které jsou umístěné v hlavní budově v nezbytném rozsahu, kdy přesná specifikace je vymezena v příloze č. 1 této smlouvy, včetně vymezení míst pro parkování vozidel uživatele dle článku V. odst. 1 této smlouvy. Uživatel je dále oprávněn užívat přístupové cesty k předmětu užívání po celou dobu trvání této smlouvy, a to pouze v nezbytném rozsahu pro plnění předmětu této smlouvy.

III. Doba trvání smlouvy

1. Smlouva je uzavírána na dobu určitou, a to na období příprav na natáčení, vlastního natáčení a uvedení předmětu užívání do původního stavu, tj. likvidace po natáčení, a to v období

od 10. 4. 2025 do 13. 4. 2025.

Smluvní strany se dohodly, že se předpokládá 1 den přípravy (9:00 hodin – 20:00 hodin), 1 den natáčení včetně likvidace (5:00 hodin – 24:00 hodin). Smluvní strany ujednaly, že konkrétní datum užívání předmětu užívání v rámci uvedeného období bude stanoveno uživatelem nejpozději **do 8. 4. 2025 do 16:00 hodin**. V případě, že uživatel přesné datum v této lhůtě nestanoví považuje se za den užívání poslední den uvedeného období.

2. Smluvní strany se dohodly, že konkrétní časy natáčení a přípravy budou upřesněny elektronickou formou nejpozději do **9. 4. 2025**, a to na e-mail kontaktní osoby uvedený v článku VII. této smlouvy.

IV. Úplata a platební podmínky

1. Smluvní strany se dohodly, že cena za užívání předmětu užívání je sjednána takto:
 - a) Úplata za jeden natáčecí den od 5:00 hodin do 24.00 hodin se sjednává ve výši 50.000 Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) bez DPH;
 - b) Úplata za každou i jen započatou hodinu příprav a/nebo likvidace (den předcházející natáčení a den/dny následující po natáčení) ve výši 2.000 Kč (slovy: dva tisíce korun českých) bez DPH;
 - c) Záloha ve výši 20.000 Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých) na hodinovou sazbu, která je započitatelná na skutečně vyčerpané hodiny sjednané úplaty dle předchozího písm. b) tohoto odstavce;
 - d) Jistota ve výši 20.000 Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých) pro případ poškození či způsobené škody v Areálu koupaliště Lhotka a dále pro případ řádné a včas neuhrazených plateb sjednaných v této smlouvy;
 - e) Úhrada nákladů poskytovaných v souvislosti s užíváním předmětu užívání, tj. za služby, kdy se jedná zejména o odběr elektrické energie, vodné a stočné, odvoz komunálního odpadu, a to dle skutečného odběru. *Pokud bude požadována dodávka ze strany uživatele.*
2. Uživatel je povinen zaplatit úplatu sjednanou v odstavci 1. písm. a) tohoto článku, zálohu sjednanou v odstavci 1. písm. c) tohoto článku a jistotu sjednanou v odstavci 1. písm. d), tj. celkem částku 90.000 Kč (slovy: devadesát tisíc korun českých) bez DPH na základě daňového dokladu vystaveného 4M ihned po podpisu této smlouvy, a to ve lhůtě splatnosti a na účet 4M dle tohoto dokladu.
3. Úplata sjednaná v odstavci 1. písm. b) tohoto článku bude stanovena podle skutečně čerpaných hodin užívání nad rámec natáčecího dne až do dne skutečného předání předmětu užívání zpět 4M písemným předávacím protokolem, a to s vyúčtováním poskytnuté zálohy. Tato úplata bude zaplacená na základě daňového dokladu vystaveného 4M po ukončení této smlouvy. Lhůta splatnosti nebude kratší než 7 dní ode dne vystavení daňového dokladu.
4. Smluvní strany sjednávají, že jistota dle odstavce 1 písm. d) tohoto článku bude uživateli vrácena po skončení této smlouvy nejpozději však do 30 dnů po vyklizení a uklizení předmětu užívání a jeho řádného předání 4M. 4M má právo z jistoty před jejím vrácením odečíst prokazatelně dlužné platby,

zejména platby za služby, či jinak způsobenou škodu 4M či jakékoli pohledávky 4M za uživatelem z titulu této smlouvy, a v tom případě bude uživateli vyplacen pouze příslušný zůstatek z jistoty.

5. Smluvní strany sjednávají, že úhradu za služby dle odstavce 1 písm. e) tohoto článku bude uživatelem zaplacená dle skutečně čerpaných služeb, a to na základě daňového dokladu vystaveného 4M po ukončení této smlouvy. Přílohou této faktury bude konkrétní rozpis čerpaných služeb. Lhůta splatnosti faktury nebude kratší než 7 dní ode dne vystavení daňového dokladu.
6. Úplata a ostatní platby, dle této smlouvy, budou uživatelem hrazeny 4M na jeho účet uvedený vždy na předmětném daňovém dokladu. Dnem zaplacení se rozumí den připsání úplaty či jiné platby na účet 4M.
7. Smluvní strany sjednávají, že v případě, pokud uživatel řádně nepředá zpět 4M předmět užívání po skončení této smlouvy písemným předávacím protokolem, a to ani na základě písemné výzvy 4M, zavazuje se zaplatit 4M smluvní pokutu ve výši 20.000 Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých). Smluvní pokuta nepokrývá případný nárok 4M na náhradu škody. Smluvní pokutu je splatná na základě písemné výzvy 4M.
8. V případě zrušení natáčení ze strany uživatele nejpozději do 8.4.2025 z důvodu vyšší moci nebo vlivu třetí osoby, bude vrácena celková zaplacená částka dle článku IV. odst. 2 této smlouvy (tj. 90.000 Kč s vypořádáním DPH) bez zbytečného odkladu, poté co 4M obdrží od uživatele písemné sdělení o zrušení natáčení, včetně konkrétního důvodu, a to písemně na e-mail kontaktních osob uvedený v článku VII. této smlouvy.
9. V případě zrušení natáčení dle předchozího odstavce si smluvní strany mohou sjednat jiný termín. 4M se zavazuje, že umožní uživateli takovouto změnu termínu za stejných podmínek sjednaných v této smlouvě a bude vybrán takový termín, který bude vyhovovat oběma stranám a smluvní strany si jej písemně potvrdí emailem s tím, že bude uzavřena nová smlouva totožného obsahu, případně dodatek k této smlouvě.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. 4M se zavazuje umožnit uživateli nerušené užívání předmětu užívání pro sjednaný účel, včetně vstupu do předmětu užívání ve sjednaných dnech. 4M se dále zavazuje umožnit uživateli parkování technických obslužných a osobních vozidel v počtu cca 6 vozidel do 3,5t a maximálně 1x nákladní vůz do 7 tun. potřebných pro zajištění natáčení v prostorách přiléhajících k předmětu užívání po dobu užívání. Pohyb vozidel bude umožněn pouze po asfaltových plochách a plochách ze zámkové dlažby.
2. 4M se zavazuje nejdéle 7 pracovních dní předem prostřednictvím kontaktních osob uvedených níže informovat uživatele o plánovaných souběžných akcích, stavebních pracích a jiných činnostech, které by mohli připadnout na stejné období jako je období užívání předmětu užívání. V této souvislosti uživatel bere na vědomí, že v době trvání této smlouvy bude v Areálu koupaliště Lhotka probíhat stavební činnost, která bude vyznačena v příloze č. 1 této smlouvy a zároveň budou probíhat opravy a údržba před novou sezonou, což znamená, že hladina vody bude snížena v koupacím jezeře a bude demontováno jedno molo a dále bude probíhat oprava kamenného koberce. Uživatel dále bere na vědomí, že 4M nemůže zajistit bezhlučnost ani přerušení prací uvedených v předchozí větě. 4M se zavazuje koordinovat souběžné práce. Tato koordinace bude smluvními stranami projednána a odsouhlasena e-mailem prostřednictvím kontaktních osob.
3. 4M předá uživateli předmět užívání písemným předávacím protokolem ve stavu umožňujícím užívání předmětu užívání pro sjednaný účel dle této smlouvy.

4. Uživatel je povinen užívat předmět užívání pouze pro účel sjednaný touto smlouvou a pro činnosti související. Tyto činnosti budou zahrnovat zejména dočasné změny vybavení, rozmístění záznamové techniky, činnost výrobního štábu, zkoušky s účinkujícími, likvidaci po ukončení a veškeré další činnosti potřebné pro zajištění natáčení. Uživatel je oprávněn prezentovat předmět užívání jako skutečné nebo jiné fiktivní místo podle požadavků scénáře realizovaného televizního spotu. Uživatel je oprávněn uvádět a komerčně využívat záznam s obrazy pořízenými v předmětu užívání prostřednictvím jakéhokoli média, a to bez jakéhokoliv omezení, včetně převodu tohoto práva na další osoby.
5. Uživatel je povinen dodržovat veškeré relevantní povinnosti plynoucí z právních předpisů, a to včetně hygienických, požárních a bezpečnostních předpisů a norem vztahujících se k jeho činnosti při užívání předmětu užívání a dále i uvedené předpisy vztahující se k Areálu koupaliště Lhotka, s nimiž byl 4M seznámen. Uživatel je povinen při užívání předmětu užívání postupovat s veškerou péčí tak, aby na předmětu užívání nezpůsobil škody. Uživatel odpovídá 4M za škody vzniklé na předmětu užívání při jeho činnosti podle této smlouvy v plném rozsahu.
6. Uživatel nesmí zřídit třetí osobě k předmětu užívání žádné další odvozené užívací právo.
7. Uživatel předá písemným předávacím protokolem 4M předmět užívání po skončení doby užívání v takovém stavu, v jakém byl v době, kdy jej převzal, pokud se smluvní strany písemně nedohodnou jinak.
8. Uživatel bere na vědomí, že po celou dobu natáčení, tj. po období příprav na natáčení, vlastního natáčení a uvedení předmětu užívání do původního stavu, tj. likvidace po natáčení bude přítomen zástupce 4M, s tím, že uživatel se zavazuje dbát jeho pokynů zejména s ohledem na dodržování provozního řádu Areálu koupaliště Lhotka.
9. Uživatel je povinen odstranit na svůj náklad v přiměřené době veškeré škody na předmětu užívání způsobené uživatelem, jeho pracovníky či osobami, které za ním přicházejí (dodavatelé). Uživatel je zároveň povinen zajistit vše potřebné k odvrácení hrozících škod, havárií apod. a ihned o této skutečnosti vyrozumět 4M.
10. Uživatel je oprávněn umístit v předmětu užívání své technické vybavení i speciální kusy nábytku při dodržení platných norem s tím, že 4M neručí za případné poškození, odcizení, jakož i jiné škody na věcech ve vlastnictví uživatele.
11. Uživatel prohlašuje, že má uzavřenou pojistnou smlouvu na pojištění odpovědnosti za škodu vzniklou v souvislosti s provozováním své činnosti a tuto pojistnou smlouvu se zavazuje ponechat v platnosti po dobu trvání tohoto smluvního vztahu.
12. Smluvní strany se dohodly, že nevyklidí-li uživatel v den skončení smlouvy předmět užívání, může 4M odstranit svépomocně zařízení a překážky bránící mu přístupu k předmětu užívání, předmět užívání vyklidit a vyklizené věci uložit v komerčním skladu, vše na náklady uživatele.

VI. Ukončení smlouvy

1. Tato smlouva končí uplynutím doby, na kterou byla sjednána.

2. Tato smlouva dále končí v případě, že bude naplněna sjednaná rozvazovací podmínka této smlouvy dle odstavce 3 tohoto článku.
3. Smluvní strany sjednávají rozvazovací podmínku této smlouvy tak, že pokud uživatel neuhradí částku 90.000 Kč dle článku IV. odst. 2 této smlouvy, tj. zaplacení nejpozději v den splatnosti daňového dokladu, končí platnost a účinnost této smlouvy dnem následujícím po marném uplynutí této lhůty splatnosti. Dnem zaplacení se rozumí den připsání uvedené částky na účet 4M.

VII. Kontaktní osoby

Smluvní strany sjednávají, že kontaktní osoby ve věci této smlouvy jsou:

Za 4M: [redacted] vedoucí úseku obchodního,

tel.: [redacted]

[redacted] vedoucí střediska koupaliště Lhotka,

tel.: [redacted]

Za uživatele: [redacted] producent,

tel.: [redacted]

[redacted] produkční,

tel.: [redacted]

Při změně kontaktních osob uvedených výše si smluvní strany tuto skutečnost písemně v dostatečném předstihu sdělí a není třeba uzavírat dodatek k této smlouvě.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž 4M obdrží dvě vyhotovení a uživatel jedno vyhotovení.
2. Smluvní strany mohou měnit nebo doplňovat text této smlouvy jen formou vzestupně číslovaných písemných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
3. Právní vztahy mezi smluvními stranami založené touto smlouvou a zvláště v ní neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními platnými obecně závaznými předpisy. Neplatná nebo neúčinná ustanovení této smlouvy nezpůsobují neplatnost nebo neúčinnost ostatních ustanovení smlouvy či celé smlouvy. Neplatná nebo neúčinná ustanovení smlouvy se zavazují smluvní strany nahradit platnými a účinnými ustanoveními, které se nejvíce blíží obchodnímu účelu, pro který se tato smlouva uzavírá.
4. Smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran a účinnosti uveřejněním v registru smluv Ministerstva Vnitra ČR v souladu se zákonem 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. Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí 4M.
5. Informace o zpracování osobních údajů společností 4-Majetková, a.s. jsou uvedeny na webových stránkách této společnosti, a to na odkazu www.4-majetkova/informace-o-zpracovani-osobnich-udaju-pro-dodavatelske-smlouvy.

6. Obě smluvní strany prohlašují, že došlo k dohodě o celém obsahu této smlouvy, jejímu znění rozumí, že tato smlouva vyjadřuje jejich svobodnou a vážně míněnou vůli, nebyla uzavřena v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují níže své podpisy.

Za 4M

V Praze dne: 31-03-2025



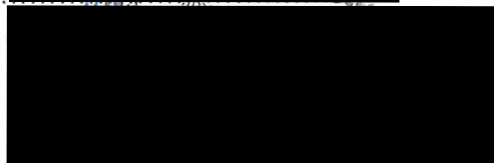
Ing. Raděk Svoboda
předseda představenstva



Ing. Bohumil Mach
místopředseda představenstva

Za uživatele

V Praze dne: 31.3.2025



Příloha č. 1

Strana 1

Schéma předmětu užívání - legenda:

- 1 pozemek parc. č. 65/1 - vymezená část pozemku šrafováním
- 2 stánek - zmrzlina
- 3 hlavní budova parc. č. 140/216 včetně siciálníhoho zázemí **vyjma kanceláře vedoucího**
- 4 areálová komunikace parc. č. 65/4
- P místa pro parkování vozidel dle bodu V. 1. smlouvy

