

Smlouva o krátkodobém nájmu prostor č.j.: SVS/2025/139929



uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanoveními § 2201 až § 2320 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“) a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZMS**“), mezi smluvními stranami

(dále jen „**Smlouva**“).

Článek I Smluvní strany

Česká republika - Státní veterinární správa

se sídlem: Slezská 100/7, Vinohrady, 120 00 Praha
zastoupena: [redacted] ústředním ředitelem
ID datové schránky: d2vairv
IČ: 00018562
DIC: není plátce DPH
Bank. spojení: Česká národní banka
číslo účtu: [redacted]
(dále jen „**Pronajímatel**“)

A

FILM HUNTERS s.r.o.,

se sídlem: Šimáčkova 4/1379, Praha 7, 170 00 Praha
zastoupená: na základě plné moci, [redacted] lokačním manažerem
IČ: 28487397
DIČ: CZ28487397
(dále jen „**Nájemce**“)

Článek II. Obecná ustanovení

1. Pronajímatel je v souladu s ustanovením § 9 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích (dále jako „**ZMS**“) příslušný hospodařit s nemovitostí ve vlastnictví státu, a to budovou na adrese Slezská 100/7, Praha 2 – Vinohrady, stojící na pozemku parc. č. 95 o výměře 1541 m², který se nachází v katastrálním území Vinohrady, obec Praha, okres hl. m. Praha, zapsáno na listu vlastnictví č. 729, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Budova má nejvyšší stupeň ochrany a jedná se o národní kulturní památku (dále jen „**Nemovitost**“).
2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn v souladu s touto Smlouvou přenechat Nájemci k dočasnému užívání část Nemovitosti specifikovanou v bodě III. 1. této Smlouvy, že toto jeho právo není nijak omezeno, že tím nejsou porušena žádná práva třetích osob a že k platnosti či účinnosti této Smlouvy se nevyžaduje žádný souhlas státního či jiného správního orgánu ani jiného orgánu Pronajímatele.
3. Pronájmem části Nemovitosti bude dosaženo hospodárnějšího využití věci při zachování hlavního účelu, ke kterému Pronajímateli slouží. S ohledem na povahu a účel předmětu nájmu nebyla Nemovitost nabízena organizačním složkám a ostatním státním organizacím.

Článek III. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává Nájemci v souladu s touto Smlouvou a obecně závaznými právními předpisy k dočasnému užívání část Nemovitosti, a to
 - Chodbu, šatnu a přisálí Velkého sálu nacházející se v přízemí Nemovitosti,
 - kancelář č. 214 a modrý salónek o celkové výměře 110 m², včetně chodby, nacházející se v 2 NP Nemovitosti,
 - dvůr pro potřeby osvětlovací techniky.Součástí nájmu je i užívání příslušenství (WC) nacházejících se ve 2.NP Nemovitosti (dále jen „**Předmět nájmu**“).
2. Účelem nájmu je pořízení zvukově obrazových záznamů pro výrobu audiovizuálního díla s pracovním názvem „RECORDWOMAN“ (dále jen jako „**Audiovizuální dílo**“) Nájemcem.

Článek IV. Doba nájmu

1. Doba nájmu byla smluvna dohodou smluvních stran, a činí 5 kalendářních dnů.
2. Termín trvání nájmu: **10. – 11. 10. 2025 od 15:00 hodin do 22:00 hodin.**
17. – 19. 10. 2025 od 15:00 hodin
3. Harmonogram činností Nájemce během trvání nájmu:
 - 10.10.2025 15:00 - 22:00 příprava pro natáčení;
 - 11.10.2025 08:00 – 20:00 natáčení, likvidace, úklid zajištěný Nájemcem;
 - 17.10.2025 15:00 - 22:00 příprava pro natáčení;
 - 18.10.2025 08:00 – 22:00 natáčení;
 - 19.10.2025 08:00 – 22:00 natáčení, likvidace, úklid zajištěný Nájemcem.
4. Pokud by bylo sjednanou dobu nájmu nebo termín trvání nájmu nutné pro dosažení účelu realizace natáčení Audiovizuálního díla prodloužit, je Nájemce oprávněn požádat Pronajímatele o prodloužení sjednané doby nájmu. Pronajímatel se zavazuje řádně odůvodněné žádosti Nájemce vyhovět do takové míry, aby na straně Pronajímatele nevznikla škoda nebo nedošlo k narušení výkonu jeho činnosti jakožto správního orgánu.
5. Nájemce vyklidí Předmět nájmu a uvede Předmět nájmu do původního stavu.

Článek V. Cena nájmu

1. Nájemné za sjednanou dobu nájmu činí na základě dohody smluvních stran částku **180 000,- Kč** a je osvobozeno od DPH dle §56a odst. 1 zákona 235/2004 Sb. (dále jen „**Nájemné**“).
2. V případě potřeby prodloužení doby nájmu dle článku IV. odst. 2. Smlouvy činí cena nájmu za každou další započatou hodinu nájmu částku [REDACTED]
3. Nájemné je splatné převodem na účet Pronajímatele se splatností před převzetím Předmětu nájmu Nájemcem, a to na základě daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem.
4. Nájemné se považuje za uhrazené dnem připsání částky Nájemného na účet Pronajímatele. V případě prodloužení s platbou Nájemného nevznikne Nájemci nárok na nájem sjednaný dle této Smlouvy.
5. Nájemné za prodlouženou dobu nájmu dle bodu V. 2. Smlouvy je splatné převodem na účet Pronajímatele se splatností do 15 dnů od skončení doby nájmu, a to na základě daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem.
6. Výše uvedené Nájemné v sobě zahrnuje úhradu za veškeré služby, jejichž poskytování je s nájmem spojeno.

Článek VI.

Podmínky nájmu

1. Nájemce bere na vědomí, že Předmět nájmu je součástí památkově chráněného objektu a zavazuje se dodržovat všechny obecně závazné právní předpisy, zejména předpisy na úseku památkové péče, bezpečnostní a protipožární předpisy.
2. Za účelem nájmu je Nájemce oprávněn v Předmětu nájmu dočasně zhotovit, postavit nebo umístit filmové dekorace, scény a kulisy, které se nestanou součástí Předmětu nájmu.
3. Vstup do Nemovitosti za účelem Nájmu bude Nájemci a jeho pracovníkům umožněn pouze v přítomnosti pana [REDAKCE] vedoucího oddělení hospodářské správy Ústřední veterinární správy Státní veterinární správy. Kontaktní údaje budou předány při podpisu Smlouvy.
4. Nájemce je povinen uvést po skončení nájmu Předmět nájmu na vlastní náklady do původního stavu. Nájemce se zavazuje nahradit Pronajímateli veškerou škodu na Předmětu nájmu nebo Nemovitosti prokazatelně vzniklou vinou, opomenutím či nedbalostí Nájemce nebo jím pověřených osob v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu. Povinnost k náhradě škody se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.
5. Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu ani jeho část do podnájmu další osobě, s výjimkou případu předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
6. Pronajímatel se zavazuje dodržovat a zajistit, že jeho zaměstnanci a všechny osoby jím pověřené, které se budou pohybovat v místě natáčení, budou rovněž dodržovat tento závazek mlčenlivosti:
 - nesdělovat třetím osobám (vyjma osob též vázaných mlčenlivostí alespoň v témže rozsahu) a nezveřejňovat (na sociálních sítích, v médiích či jakkoli jinak) jakékoli informace o této smlouvě, audiovizuálním díle, jeho scénáři, ději a průběhu natáčení, o účinkujících, ani o dalších skutečnostech týkajících se natáčení a osobách podílejících se na jeho výrobě, které nejsou veřejně známé, a zachovávat důvěrnost těchto informací.
 - nepořizovat snímky z natáčení či jeho zákulisí (fotografie či jiné záznamy) nad rámec snímků nezbytně nutných k výkonu práv Pronajímatele s tím, že jakékoli snímky z natáčení či jeho zákulisí (ani ty oprávněně pořízené) nesmí být bez předchozího souhlasu nájemce jakkoli zpřístupněny třetím osobám (vyjma osob též vázaných mlčenlivostí alespoň v témže rozsahu) či zveřejněny (na sociálních sítích, v médiích či jakkoli jinak).
7. V případě porušení závazku uvedeného v bodě 6. tohoto článku Smlouvy ze strany Pronajímatele se Pronajímatel zavazuje nájemci uhradit škodu, která v souvislosti s porušením předmětného závazku Nájemci prokazatelně vznikla. Prokázání souvislosti mezi porušením závazku ze strany Pronajímatele a vznikem škody, jakož i skutečné výše škody, je povinností Nájemce.

Článek VII.

Zvláštní ustanovení (Licence)

1. Pronajímatel souhlasí, že pořízené záznamy a fotografie (dále jen „**Záznamy**“) budou využity pro účely vytvoření Audiovizuálního díla dle této Smlouvy.
2. Nositelem veškerých práv jakéhokoli druhu k Záznamům a jejich rozmnoženinám (včetně zejména veškerých práv autorských a příbuzných) bude a zůstane Nájemce, a to včetně zejména práva promítat, distribuovat, a jinak užívat audiovizuální dílo a záznamy a práva užívat a opětovně užívat Záznamy a jejich rozmnoženiny v Audiovizuálním díle a v souvislosti s ním, když Pronajímateli v souvislosti s výše uvedenými právy Nájemce nevzniknou vůči Nájemci žádné další finanční nároky.
3. Nájemce se zavazuje, že pořízené Záznamy použije pouze pro účely výše uvedené, že tyto budou zejména prosté jakýchkoli pornografických či jinak nevhodných výjevů a scén; nesmí sloužit k žádnému účelu směřujícímu k podněcování nenávisti vůči skupině osob nebo k omezování jejich práv a svobod podněcováním k některému národu, k etnické skupině, rase, náboženství, třídě nebo jiné skupině osob nebo k omezování práv a svobod jejich příslušníků. V tomto smyslu nesmí být ani poskytnuta licence k filmovému materiálu k jeho následnému využití způsobem narušujícím ujednání obsažené v tomto článku. V opačném případě si Pronajímatel vyhrazuje právo od smlouvy odstoupit, a to s okamžitou platností a požadovat po Nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 50.000,- Kč za každý takovýto případ.

4. Ustanovení bodu VII. 2. Smlouvy se neuplatní v případě, že Nájemce poruší svou povinnost užít pořízené Záznamy pouze za účelem sjednaným touto Smlouvou nebo v rozporu s odstavcem 3. tohoto článku Smlouvy.

Článek VIII. Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, kdy každá ze smluvních stran obdrží po jednom z nich.
2. Nájemce prohlašuje, že si je vědom toho, že Pronajímatel jako povinný subjekt dle zákona 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 (dále jen „zákon o registru smluv“), je povinen uveřejnit v registru smluv, tuto Smlouvu, včetně jejích případných změn a dodatků, za splnění podmínek k uveřejnění dle zákona o registru smluv, a s uveřejněním Smlouvy v plném znění souhlasí.
3. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění Smlouvy v registru smluv. Za den uzavření Smlouvy se považuje podpis Smlouvy druhou Smluvní stranou.
4. Tato Smlouva a právní poměry z ní vzešlé a s ní související se řídí právními předpisy České republiky, zejména pak ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
5. Tuto Smlouvu lze měnit, doplňovat nebo zrušit pouze písemně.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu pozorně a pečlivě přečetly, že dobře rozumí jejímu obsahu a že ten odpovídá jejich skutečné vůli, na důkaz čehož připojují své podpisy.

Příloha: Plná moc [redacted]

Pronajímatel

V Praze dne 17. 6. 2017

.....
[redacted]

Státní veterinární správa

MVDr. [redacted]
ústřední ředitel

Nájemce

V Praze dne 17. 6. 2017

.....
[redacted]

Film Hunters, s.r.o.

Na základě plné moci
[redacted]
[redacted]

Doložka z automatizované konverze dokumentu do elektronické podoby – z moci úřední

Dokument svspes9800a13a vznikl převedením listinného dokumentu do elektronického dokumentu pod pořadovým číslem 10332788-000-251001131153. Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: 4

Vstup neobsahoval viditelný prvek, který nelze plně přenést na výstup.

Konverzi provedl subjekt: Státní veterinární správa, IČ: 00018562

Datum vyhotovení: 01.10.2025

Poznámka:

Konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy. Kontrolu doložky lze provést v centrální evidenci doložek na adrese <https://www.czechpoint.cz/overovacidolozky>.



10332788-000-251001131153