

NÁJEMNÍ SMLOUVA
č. 10825/25/1/408

Smluvní strany:

1. Pronajímatel:

statutární město Hradec Králové

se sídlem Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové

IČO: 00268810; DIČ: CZ00268810; plátce DPH

zastoupené Správou nemovitostí Hradec Králové, příspěvkovou organizací,

se sídlem Kydlinovská 1521, 500 02 Hradec Králové,

zastoupenou Ing. Jaroslavou Bernhardovou, ředitelkou organizace

zapsanou v obchodním rejstříku Krajského soudu v Hradci Králové

v oddíle Pr., vložka 51

IČO : 64811069, DIČ: CZ64811069, plátce DPH

bankovní spojení: Komerční banka a.s.

číslo účtu : 27-315020217/0100

ID datové schránky: rkyk8m9

e-mail: info@snhk.cz

(dále jen „pronajímatel“)

2. Nájemce:

Analog Vision s.r.o.

se sídlem Kaprova 42/14, Staré Město, 110 00 Praha 1

zastoupená Bc. Veronikou Kührovou, jednatelkou a Bc. Michalem Kráčmerem, jednatelem

IČO: 01753703, DIČ: CZ01753703, plátce DPH

bankovní spojení: [REDAKCE]

číslo účtu: [REDAKCE]

ID datové schránky: cnh6xat

e-mail: veronika@analog.vision

(dále jen „nájemce“)

Úvodní ustanovení

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění tuto nájemní smlouvu (dále jen „smlouva“):

Pokyn k uzavření této nájemní smlouvy dal vlastník předmětných prostor, tj. statutární město Hradec Králové prostřednictvím Odboru správy majetku města - Oddělení správy nebytových prostor a veřejných statků, dne 6. listopadu 2025 (e-mail ze dne 6. 11. 2025).

I.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem nebytových prostor nacházejících se v budově č.p. 408, stavba občanského vybavení, na pozemku st. p. č. 986 v katastrálním území a obci Hradec Králové (budova Magistrátu města Hradec Králové), a to konkrétně **prostoru jídelny č. 509** včetně sociálního zařízení v 1. podzemním podlaží (-1. patro), **kanceláře oddělení matrik č. 187** v pravém křídle budovy ve zvýšeném přízemí (0. patro) v levé části zvýšeného přízemí na chodbě vpravo a **kanceláře podatelny č. 21** v levém křídle budovy ve zvýšeném přízemí (0. patro), nad schodištěm na chodbě vlevo, vše v této smlouvě dále jen „*předmět nájmu*“).

Pronajímatel touto smlouvou přenechává shora označený předmět nájmu nájemci ku užívání za podmínek níže uvedených, a to konkrétně za účelem: **natáčení celovečerního filmu Ošklivá Mandarínka ve dnech 15. - 17.11.2025, využití pro catering a zázemí herců a filmového štábu.**

2. Nájemce není oprávněn předmět nájmu užívat pro jiný, než v této smlouvě výslovně sjednaný účel. Změnit výše ujednaný účel nájmu může nájemce pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele vyjádřeným formou dodatku ke smlouvě.
3. Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu prohlédl, podrobně se seznámil s jeho technickým a stavebním stavem a na základě těchto skutečností jej shledal jako plně vyhovující účelu, pro který mu je pronajímán.

II.

Nájemné a služby

1. Nájemné za užívání předmětu nájmu se stanoví dohodou na částku ve výši 60 000 Kč bez DPH. Statutární město Hradec Králové je plátcem DPH. K částce 60 000 Kč za pronájem předmětu nájmu bude připočteno DPH v základní sazbě 21% dle platné legislativy tj. 12 600 Kč dle ustanovení § 56a zákona o DPH.
Celkové nájemné tak činí **72 600 Kč včetně DPH**,
slovy: sedmdesát dva tisíc šest set korun českých.
2. **Nájemné je stanoveno paušální částkou za celý rozsah předmětu nájmu a za celou sjednanou dobu trvání nájmu. V paušální částce nájemného jsou zahrnuty veškeré služby využité nájemcem v době trvání nájmu, tj. zejména náklady na odběr energií a vody za dobu trvání nájmu.**
3. Nájemné je splatné ke dni 14.11.2025 na základě daňového dokladu, který je přílohou smlouvy, na účet Správy nemovitostí Hradec Králové příspěvková organizace, vedený u Komerční banky Hradec Králové, č. účtu 27-315020217/0100. Za datum uskutečnění zdanitelného plnění se považuje den vystavení daňového dokladu. Při této platbě nájemce uvede variabilní symbol **903348**.

III.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a v souladu s účelem této smlouvy a za podmínek uvedených v § 2201 a násl. z.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, není-li ve smlouvě stanoveno jinak. Nájemce je povinen prokázat úhradu daňového před převzetím předmětu nájmu.
2. Připojení nájemce na vodu, elektřinu a odvod odpadních vod bude zajištěno pronajímatelem dle technických možností budovy Magistrátu města Hradec Králové.
3. Nájemce odpovídá za veškerou újmu způsobenou nájemcem či osobami, kterým nájemce umožní vstoupit do předmětu nájmu v souvislosti s užíváním předmětu nájmu. Po vyčíslení eventuální škody pronajímatelem je nájemce povinen ji uhradit na účet pronajímatele uvedený shora, a to do 5 dnů od doručení tohoto vyčíslení, pokud po dohodě s pronajímatelem škodu neodstraní na vlastní náklady sám. Nájemce je povinen mít uzavřenou příslušnou pojistnou smlouvu, která svou výší zajistí zejména pokrytí v této smlouvě předestřených škod.
4. Likvidaci odpadu ze své činnosti a komunálního odpadu je nájemce povinen zajistit sám v souladu se zákonem o odpadech a souvisejícími předpisy. Nájemce je rovněž povinen zajistit nezávadnost odpadních vod a nese veškerou odpovědnost za porušení ustanovení zákona o vodách, vodohospodářských předpisů a zákonů o životním prostředí.
5. Pronajímatel po dobu trvání nájmu podle této smlouvy umožní nájemci užívání parkoviště v oploceném dvoře budovy Magistrátu města Hradec Králové pro umístění vozidel tzv. půlenky (make-up a produkční zázemí), kamerového vozu a osvětlovačského vozu. Uvedená vozidla budou na parkovišti umístěna v době od 15. 11. 2025 od 15:00 hodin do 17. 11. 2025 do 15:00 hodin. Připojení vozidel na elektrickou energii zajistí pronajímatel

opět v rámci technických možností budovy Magistrátu města Hradec Králové. Parkoviště bude užíváno běžným způsobem.

6. Nájemce je povinen zachovat na příjezdové komunikaci k parkovišti ve dvoře budovy Magistrátu města Hradec Králové, ve vjezdu i na vnitřních plochách areálu pronajímatele dostatek místa, aby mohla projet vozidla nezbytná pro rychlý zásah v případě ohrožení života, zdraví, nebo majetku v areálu pronajímatele, vozidla služební a zásobovací, vozidla rychlé záchranné služby nebo policejní vozidla.
7. Pronajímatel má právo vyzvat nájemce a osoby, kterým nájemce umožnil vstup do předmětu nájmu, aby okamžitě zastavily jakoukoliv činnost, která by byla v rozporu s účelem nájmu, podmínkami této smlouvy nebo jakkoli ohrožovala majetek pronajímatele, životní prostředí nebo majetek a zdraví osob. Nájemce je povinen takové výzvě bez zbytečného odkladu vyhovět a respektovat příslušné pokyny pronajímatele.
8. Pronajímatel nenese odpovědnost za jakýkoli úraz, který by v předmětu nájmu utrpěla jakákoli z osob nájemce. Pronajímatel neodpovídá za škody na majetku vneseném nájemcem do předmětu nájmu ve vlastnictví pronajímatele, které by nájemci způsobily třetí osoby.
9. Pronajímatel má právo stanovit osoby podílející se na provozním dozoru při realizaci a/nebo v souvislosti s účelem dle této smlouvy.

IV.

Doba trvání nájmu

1. Doba trvání nájmu podle této smlouvy se sjednává na dobu určitou, a to konkrétně na **ode dne 15. 11. 2025 do 17.11.2025.**

Přesný časový rozsah užívání předmětu nájmu je tento: Jídelna a sociální zázemí v 1. podzemním podlaží budovy – budou nájemcem využívány pro účely cateringu a zázemí herců a štábu v období od 15. 11. 2025 od 15:00 hodin do 17. 11. 2025 do 15:00 hodin. Kancelář č. 187 bude nájemcem využívána dne 16. 11. 2025. Kancelář podatelny č. 21 bude nájemcem využívána dne 16. 11. 2025. Parkoviště – vozidla typu „půlenka“ (make-up a produkční zázemí), kamerový vůz a osvětlovačský vůz (včetně připojení na elektrickou energii) budou na parkovišti umístěna v období od 15.11.2025 od 15:00 hodin do 17. 11. 2025 do 15:00 hodin.

V.

Odstoupení od smlouvy

Pronajímatel je oprávněn s okamžitou platností odstoupit od této smlouvy v případě, že

1. nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s čl. I odst. 1. této smlouvy, tj. k jinému účelu než který byl vzájemně touto smlouvou ujednán nebo nikoliv jako řádný hospodář,
2. na předmětu nájmu nebo na technických prvcích umístěných na předmětu nájmu, na jiných částech předmětu nájmu nebo na majetku pronajímatele umístěném v předmětu nájmu vznikají škody v důsledku činnosti nájemce a nájemce je bezodkladně neodstraní a nezamezí vzniku dalších škod nebo
3. nájemce porušil některou svoji povinnost uvedenou v čl. III. této smlouvy.

Smluvní strany se v té souvislosti dohodly, že pokud pronajímatel od smlouvy odstoupí, je nájemce povinen neprodleně předmět nájmu vyklidit a odevzdat jej pronajímateli.

Odstoupení od smlouvy je účinné v okamžiku, kdy je oznámení obsahující projev vůle pronajímatele od smlouvy odstoupit doručeno nájemci. Za doručení nájemci se podle výslovné dohody smluvních stran pokládá zaslání oznámení na kontaktní e-mail nájemce nebo do jeho datové schránky uvedené v záhlaví této smlouvy nebo předání oznámení obsahující projev vůle pronajímatele od smlouvy odstoupit na listině osobě zastupující nájemce. V případě odstoupení od smlouvy podle ustanovení tohoto článku V. této smlouvy je nájemce povinen nahradit pronajímateli škodu vzniklou v podobě ušlého zisku z pronájmu, který činí částku 60 000 Kč + DPH.

VI. Ostatní ujednání

1. Nájemce je povinen při ukončení nájmu vrátit předmět nájmu pronajímateli ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k účelu nájmu, resp. úpravám provedeným s písemným souhlasem pronajímatele během nájmu. Pronajímatel je povinen poskytnout nájemci při předání předmětu nájmu potřebnou součinnost.
2. O předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán protokol podepsaný oběma smluvními stranami (příp. jejich zástupci), v němž bude zejména zachycen stav předmětu nájmu před/po.
3. Smluvní strany si sjednaly pro případ porušení některé povinnosti nájemce dle čl. III. z této smlouvy, smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč, za každé porušení s tím, že nárok na náhradu škody tímto není dotčen.

VII. Závěrečná ujednání

1. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému ekonomickému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Uvedené platí obdobně i v případě zrušení smlouvy dle § 7 zákona o registru smluv. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.
2. Smluvní strany prohlašují, že na tuto smlouvu se mj. vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), a budoucí poskytovatel je dle § 2 cit. zákona subjektem, jehož smlouvy se povinně uveřejňují prostřednictvím registru smluv.
3. Smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu všech smluvních stran a účinnosti nabývá nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv.
4. Nájemce prohlašuje, že souhlasí s uveřejněním této smlouvy v plném znění (včetně všech příloh).
5. Smluvní strany prohlašují, že smlouva neobsahuje žádná obchodní tajemství a nájemce souhlasí s uveřejněním smlouvy (vč. metadat) bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
6. Dle § 5 odst. 5 zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, je k řádnému uveřejnění smlouvy třeba, aby byla uveřejněna způsobem tam stanoveným, a to včetně vyplnění metadat. Smluvní strany se dohodly, že uveřejní metadata v níže uvedeném rozsahu a prohlašují, že uvedený rozsah metadat:
 - identifikace smluvních stran:
statutární město Hradec Králové, se sídlem Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové, IČO: 00268810, ID: bebb2in;
Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace, se sídlem Kydlinovská 1521, 500 02 Hradec Králové, IČO: 64811069, ID: rkyk8m9;
Analog Vision s.r.o., se sídlem Kaprova 42/14, Staré Město, 110 00 Praha 1,

ID: cnh6xa

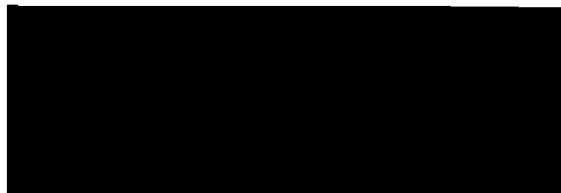
- vymezení předmětu smlouvy: Nájemní smlouva č. 10825/25/1/408 v ulici Československé armády č.p. 408, 502 00 Hradec Králové, za účelem natáčení celovečerního filmu Ošklivá Mandarínka ve dnech 15. – 17.11.2025, včetně využití pro catering a zázemí herců a filmového štábu
- cena 60 000 Kč bez DPH,
datum uzavření smlouvy: datum podpisu smlouvy poslední smluvní stranou považují za správný, úplný a v tomto znění plně odpovídající a vyhovující požadavkům zákona o registru smluv.

Příloha: daňový doklad

V Hradci Králové

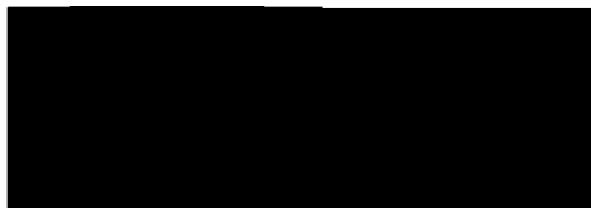
V Hradci Králové

Pronajímatel:



.....
Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

Nájemce:



.....
Analog Vision s.r.o.
Bc. Veronika Kührová, jednatelka
Bc. Michal Kráčmer, jednatel

Vyhotovila: Markéta Klímová, referentka právního úseku

Daňový doklad č. 903348

Pronajímatel

statutární město Hradec Králové
 Československé armády 408/419
 502 00 Hradec Králové
 IČO: 268810 DIČ: CZ00268810

Nájemce

Analog Vision s.r.o.
 Kaprova 42/14
 11000 Praha
 IČO: 01753703 DIČ: CZ01753703

Prostor: Hradec Králové, ČSA 408 /509

Číslo smlouvy: 10825/25/1/408

Položky	Základ	Sazba	DPH	Celkem
Nájemné vč.DPH-nebyty	60 000,00	21	12 600,00	72 600,00
	60 000,00		12 600,00	72 600,00

DUZP	DPH 12 %	DPH 21 %	Osvobozeno dle § 56	Zákl. 12 %	Základ 21 %	Celkem	Splatnost	Typ	Var.symb.
11.11.2025	0,00	12 600,00	0,00	0,00	60 000,00	72 600,00	14.11.2025	neopakovat	903348

Správa nemovitostí Hradec Králové vystavila daňový doklad dle § 28 odst. 7 zák. 235/2004 Sb. Zákon o DPH jménem pronajímatele - statutárního města Hradec Králové na základě zmocnění v příkazní smlouvě.

Platby provádějte dle nájemní smlouvy na účet číslo: 27-315020217/0100.

