

NÁJEMNÍ SMLOUVA č. 1/2026 A DOHODA O ODBĚRU ELEKTRICKÉ ENERGIE

Městská část Praha 2
nám. Míru 20, 120 39 Praha 2
IČ: 000 63 461
DIČ: CZ00063461

zastoupená Mgr. Janem Recmanem, místostarostou

bankovní spojení: č. ú. [REDACTED] VS: 3920260001
(dále též jen „pronajímatel“)

a

Stillking Features s.r.o.
Kříženeckého náměstí 322, 159 00 Praha 5
IČ: 02425491
DIČ: CZ02425491

zastoupená [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

bankovní spojení: č. ú. [REDACTED]
(dále též jen „nájemce“)

(dohromady dále též jako „smluvní strany“)

uzavřely níže uvedeného dne tuto smlouvu pro filmové natáčení „AV tvorba – projekt AOI“

ČÁST PRVNÍ

NÁJEMNÍ SMLOUVA

I.

Předmět smlouvy

/1/ Pronajímatel prohlašuje, že hlavní město Praha je vlastníkem pozemku parc. č. 4079/3 o výměře, 1 106 m², 4079/4 o výměře 1 531 m², 4079/6 o výměře 6 975 m², 4079/14 o výměře 1 187 m², 4079/15 o výměře 1 184 m² (náměstí Míru), zapsaný na listu vlastnictví č. 2037 pro obec Praha, katastrální území Vinohrady [dále též jen „Pozemek“]. Pronajímatel dále prohlašuje, že v souladu se zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, a ve smyslu Statutu hlavního města Prahy vykonává k Pozemku vlastnická práva.

/2/ Pronajímatel přenechává nájemci za podmínek stanovených touto smlouvou do užívání část pozemku parc. č. 4079/3 o svěřené ploše 200 m², 4079/4 o svěřené ploše 48 m², 4079/6 o svěřené ploše 800 m², 4079/14 o svěřené ploše 1 200 m², 4079/15 o svěřené ploše 200 m², vše k. ú. Vinohrady [dále též jen „Předmět nájmu“]. Nájemce prohlašuje, že Předmět nájmu za podmínek stanovených touto smlouvou do svého užívání přijímá. Předmět nájmu je vyznačen na situačním plánu, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy.

/3/ Nájemce prohlašuje, že je se stavem Předmětu nájmu dobře seznámen a v tomto stavu ho také bez výhrad do svého užívání přijímá; bere rovněž na vědomí a souhlasí s tím, že protože Předmět nájmu tvoří součást veřejného prostranství, nemůže pronajímatel zaručit, že jej bez jeho souhlasu nebudou v době trvání nájmu užívat i třetí osoby.

II.

Účel nájmu

Pronajímatel a nájemce shodně konstatují, že nájemce bude Předmět nájmu užívat za účelem pořádání filmové natáčení „AV tvorba – projekt AOI“.

III.

Doba nájmu, předání Předmětu nájmu

/1/ Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou; nájemce je oprávněn Předmět nájmu užívat v termínu od 9. 1. 2026 do 16. 1. 2026 (včetně instalace a deinstalace).

/2/ Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel předá nájemci Předmět nájmu do užívání dne 8. 1. 2026 v čase dle emailové domluvy a že nájemce je povinen předat zpět pronajímateli dne 19. 1. 2026 v čase dle emailové domluvy.

IV.

Nájemné

/1/ Smluvní strany tímto sjednávají, že výše nájemného je stanovena s ohledem na dohodnutý způsob užívání předmětu nájmu ve výši **350 000,- Kč**

/2/ Nájemné je splatné do patnácti dnů ode dne, kdy pronajímatel vystaví nájemci řádný daňový doklad.

/3/ Nájemce se zavazuje, že neuhradí-li nájemné v hotovosti v pokladně pronajímatele, uhradí jej na účet uvedený v záhlaví této smlouvy, a to pod tam uvedeným variabilním symbolem.

/4/ Pro případ, že je nájemné splatné dříve než v době, kdy má podle čl. III odst. 2 pronajímatel předat Předmět nájmu nájemci, a nájemce ve lhůtě splatnosti nájemné neuhradí, pozbývá tato smlouva platnosti.

/5/ Pronajímatel tímto nájemce výslovně upozorňuje, že zaplacením nájemného se nájemce nezbujuje případné povinnosti platit místní poplatek za užívání veřejného prostranství.

V.

Povinnosti nájemce

/1/ Nájemce je povinen

- a) Předmět nájmu užívat toliko k účelu vymezenému v čl. II této smlouvy, a to jako řádný hospodář,
- b) vynaložit po celou dobu od okamžiku, kdy mu byl Předmět nájmu předán, až do okamžiku jeho zpětného předání pronajímateli (čl. III odst. 2) maximální možné úsilí k tomu, aby nedocházelo ke vzniku škod
 - aa) na Předmětu nájmu,
 - bb) na technických prvcích umístěných na Předmětu nájmu (např. lavičky, odpadkové koše apod.) a
 - cc) na bezprostředním okolí Předmětu nájmu,
- c) Předmět nájmu předat zpět pronajímateli (čl. III odst. 2) v tom stavu, v jakém ho od něj převzal,
- d) Předmět nájmu před jeho opětovným předáním pronajímateli uklidit (tj. odvézt odpadky a vyčistit),
- e) Na výzvu osoby pověřené pronajímatelem ztlumit zvukovou aparaturu na úroveň požadovanou pronajímatelem; k zajištění dodržení intenzity hluku požadované pronajímatelem složí nájemce nejpozději 7 kalendářních dnů před podpisem smlouvy na účet pronajímatele č. [REDACTED] **VS 3920260001** (v případě časové tísně lze složit kauci v hotovosti v pokladně Úřadu městské části) kauci ve výši **20.000,- Kč**, která propadá ve prospěch pronajímatele v případě, že nájemce i přes výzvu osoby pověřené pronajímatelem neztlumí zvukovou aparaturu na úroveň požadovanou městskou částí.

/2/ Pronajímatel je povinen v případě, že nájemce dodrží požadovanou intenzitu hluku, vrátit složenou kauci na účet nájemce číslo [REDACTED] nejpozději do 5 pracovních dnů od ukončení nájmu. Smluvní strany se dohodly, že úroky ze složené kauce nebudou vypláceny.

/3/ V souvislosti s pronájmem dle této smlouvy nájemce požádal o poskytnutí osmi přenosných povolení k vjezdu s parkováním na pozemky uvedených v čl. I. odst. 2 této smlouvy, a to pro čtyři vozidla do 3,5 t v termínu od 9. 1. 2026 do 16. 1. 2026 a čtyři pro vozidla nad 3,5 t v termínu od 10. 1. 2026 do 15. 1. 2026.

/4/ O povolení k vjezdu nájemce požádal za účelem realizace akce, dovozu a odvozu potřebné techniky v rámci pořádání akce uvedené v čl. II. této smlouvy. Nájemce se zavazuje poskytnutá povolení využívat výhradně v souladu s uděleným oprávněním, tj. k vjezdu, zastavení a parkování vozidel, pro které byla povolení udělena.

VI.

Škody na Předmětu nájmu a na technických prvcích na něm umístěných

/1/ Nájemce odpovídá za škody vzniklé na Předmětu nájmu a na technických prvcích umístěných na Předmětu nájmu jeho činností nebo v souvislosti s jeho činností po celou dobu od okamžiku, kdy mu byl Předmět nájmu předán, až do okamžiku jeho zpětného předání Pronajímateli (čl. III odst. 2).

/2/ Nesplní-li nájemce svoji povinnost předat Předmět nájmu zpět pronajímateli v tom stavu, v jakém ho od něj převzal, proto, že na Předmětu nájmu nebo na technických prvcích na něm umístěných došlo ke škodám, které nebyly do okamžiku dohodnutého zpětného předání Předmětu nájmu pronajímateli odstraněny, je pronajímatel oprávněn, nedohodne-li se s nájemcem jinak, zajistit uvedení Předmětu nájmu do původního stavu, a to na náklady nájemce.

/3/ Smluvní strany sjednávají, že v případě škod na plochách trávníků se uvedením do původního stavu rozumí – kromě obnovy stavebních a technických prvků (např. závlahového systému, oplocení apod.) – nové osetí poškozené plochy, provedení první seče a závlaha do doby první seče. V případě škod na jiné zeleni se uvedením do původního stavu rozumí náhradní výsadba stejné či obdobné zeleně a případně též odborný zásah minimalizující následky způsobené škody.

/4/ Nesplní-li nájemce svoji povinnost uvedenou v čl. V písm. d), je pronajímatel oprávněn – kromě toho, že může požadovat smluvní pokutu podle čl. X odst. 1 písm. c) – zajistit úklid Předmětu nájmu sám, a to na náklady nájemce.

/5/ Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli náklady na odstranění škod podle odst. 2 a 3, resp. náklady na úklid Předmětu nájmu podle odst. 4 do patnácti dnů ode dne, kdy mu budou pronajímatelem vyčísleny na základě podkladů od dodavatelů, kteří pro pronajímatele předmětné práce provedou.

VII.

Konflikt se shromažďovacím právem

/1/ Smluvní strany se výslovně dohodly, že s ohledem na to, že Předmět nájmu má charakter veřejného prostranství, pozbývá tato smlouva platnosti a účinnosti dnem, kdy bude Magistrátu hlavního města Prahy oznámeno svolání shromáždění podle zákona o právu shromažďovacím, jehož konání vylučuje realizaci předmětu této smlouvy (tj. které se bude zejména konat na místě, které je Předmětem nájmu, a v čase, který se kryje s dobou nájmu, informace o veřejných shromážděních viz <http://www.praha.eu>).

/2/ Smlouva nepozbývá platnosti a účinnosti, pokud

- a) bude shromáždění k tomu kompetentními orgány zakázáno,
- b) svolavatelem shromáždění bude nájemce nebo pronajímatel nebo
- c) dojde mezi svolavatelem a nájemcem, případně pronajímatelem k takové dohodě, ze které bude zřejmé, že konání shromáždění realizaci předmětu této smlouvy nevylučuje.

/3/ Pokud je oznámeným shromážděním vyloučena realizace předmětu této smlouvy jen částečně (tj. zejména v případě, že se má shromáždění konat na části Předmětu nájmu, příp. že se doba konání shromáždění kryje s dobou nájmu jen částečně), zavazují se smluvní strany k bezodkladnému jednání o úpravě rozsahu Předmětu nájmu nebo doby nájmu tak, aby byl místní, resp. časový konflikt s oznámeným shromážděním odstraněn. Nedojde-li mezi stranami smlouvy v tomto smyslu k dohodě, platí, že smlouva pozbývá platnosti a účinnosti podle odst. 1, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

VIII.

Zvláštní ujednání

/1/ S ohledem na charakter účelu, ke kterému bude nájemce Předmět nájmu užívat (filmové natáčení „AV tvorba – projekt AOI“), se nájemce dále zavazuje:

- a) zajistit, aby byl po celou dobu konání akce na místě Předmětu nájmu přítomen buď on sám, nebo jím pověřená osoba; totožnost pověřené osoby a číslo mobilního telefonu, na kterém bude možno tuto osobu během konání akce kontaktovat, sdělí nájemce písemně pronajímateli nejpozději v okamžiku, kdy od pronajímatele převezme Předmět nájmu (čl. III odst. 2),
- b) zajistit pořadatelskou službu přiměřenou rozsahu Předmětu nájmu a charakteru sjednaného účelu nájmu k zajištění plnění povinností nájemce, zejména povinností uvedených v čl. V. odst. 1,
- c) zřetelně vyznačit na Předmětu nájmu název a účel akce, jejíž pořádání je účelem nájmu (čl. II).

/2/ S ohledem na skutečnost, že Předmět nájmu se nachází v bezprostřední blízkosti baziliky sv. Ludmily, se nájemce zavazuje vyvinout maximální možné úsilí směřující k tomu, aby byl na Předmětu nájmu v době od 16:15 do 17:30 hodin, tj. v době průběhu bohoslužby v uvedené bazilice, dodržován klid a zároveň se zavazuje v uvedené době sám se zdržet jakýchkoli činností, které by mohly způsobovat nadměrný hluk.

/3/ Kontrolu plnění jednotlivých ustanovení nájemní smlouvy ze strany nájemce včetně návrhu opatření provádí pracovník odboru životního prostředí.

IX.

Odstoupení od smlouvy

/1/ Pronajímatel je oprávněn s okamžitou platností odstoupit od této smlouvy v případě, že

- a) nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu s čl. V písm. a) této smlouvy, tj. k jinému účelu, než který byl ujednáno v čl. II této smlouvy nebo nikoliv jako řádný hospodář,
- b) na Předmětu nájmu nebo na technických prvcích umístěných na Předmětu nájmu vznikají v důsledku činnosti nájemce nebo v souvislosti s jeho činností škody a nájemce bezodkladně nepřistoupil k jejich odstranění a zamezení vzniku dalších škod nebo
- c) nájemce porušil svoji povinnost uvedenou v čl. VIII odst. 1 písm. a),
- d) nájemce porušil svoji povinnost na výzvu osoby pověřené pronajímatelem ztlumit zvukovou aparaturu na úroveň požadovanou pronajímatelem uvedenou v čl. V písm. e),
- e) nájemce se dostane do prodlení s úhradou nájemného o více než 5 dní, pokud se nejedná o případ uvedený v čl. IV odst. 4 této smlouvy.

/2/ Pokud pronajímatel od smlouvy odstoupí, je nájemce povinen neprodleně Předmět nájmu vyklidit.

/3/ Odstoupení od smlouvy je účinné v okamžiku, kdy je listina obsahující projev vůle pronajímatele od smlouvy odstoupit doručena nájemci. Za doručení nájemci se podle výslovné dohody smluvních stran pokládá i předání listiny obsahující projev vůle pronajímatele od smlouvy odstoupit pověřené osobě [čl. VIII odst. 1 písm. a)].

X.

Smluvní pokuty

- /1/ Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn požadovat po nájemci smluvní pokutu:
- a) ve výši 20.000, - Kč v případě, že nájemce porušil své povinnosti takovým způsobem, že pronajímateli vzniklo právo na okamžité odstoupení od smlouvy dle čl. IX odst. 1 písm. a), b), c), d), e)
 - b) ve výši 10.000, - Kč za každý den prodlení s předáním Předmětu nájmu zpět pronajímateli (čl. III odst. 2),
 - c) ve výši 10.000, - Kč za porušení povinnosti nájemce uvedené v čl. V písm. d),
 - d) ve výši 10.000, - Kč za každé jednotlivé porušení povinnosti nájemce uvedené v čl. VIII odst. 1 písm. a),
 - e) ve výši 1.000, - Kč za porušení povinnosti nájemce uvedené v čl. VIII odst. 1 písm. c),
 - f) ve výši 50.000, - Kč v případě, že nájemce fakticky užívá větší plochu, než činí Předmět nájmu specifikovaný v článku I,
 - g) ve výši 5.000, - Kč za porušení povinnosti nájemce stanovené v čl. VIII odst. 2 této smlouvy
 - h) ve výši 20.000, - Kč za každý jednotlivý případ vzniku škody na majetku pronajímatele způsobené nájemcem úmyslně, tj. porušení povinnosti nájemce uvedené v čl. V odst. 1 písm. b)
 - i) ve výši 10.000, - Kč za každý jednotlivý případ vzniku škody na majetku pronajímatele způsobené nájemcem nedbalostně, tj. porušení povinnosti nájemce uvedené v čl. V odst. 1 písm. b)
 - j) ve výši 20.000, - Kč za překročení doby užívání sjednané v čl. III odst. 1 této smlouvy,
 - k) ve výši 2.000, - Kč za každý jednotlivý případ stání vozidla nájemce na pozemcích v čl. V odst. 4 této smlouvy v rozporu s uděleným povolením, nebude-li po výzvě pronajímatele učiněné vůči nájemci zjednána ve výzvu určené lhůtě náprava.
- /2/ Smluvní pokuta je splatná do patnácti dnů ode dne, kdy byl nájemce písemně vyzván k jejímu zaplacení.
- /3/ Smluvní strany se výslovně dohodly, že pronajímatel je oprávněn domáhat se vedle smluvní pokuty i náhrady škody, byť by tato škoda zčásti nebo i zcela vznikla v důsledku porušení povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta. Smluvní strany tímto výslovně vylučují ustanovení § 2050 občanského zákoníku.

ČÁST DRUHÁ

DOHODA O ODBĚRU ELEKTRICKÉ ENERGIE

1. Městská část Praha 2 poskytne z vlastních odběrných zařízení, umístěných na pozemku parc. č. 4079/6 k. ú. Vinohrady, nájemci elektrickou energii potřebnou za účelem filmového natáčení „AV tvorba – projekt AOI“ (dále jen akce).
2. Nájemce se zavazuje uhradit městské části náklady na nákup elektřiny dle níže uvedeného rozúčtování.
3. Skutečná výše spotřeby je určena na základě protokolárního odečtu stavu elektroměru na výše uvedeném odběrném elektrickém zařízení městské části před zahájením odběru a po ukončení odběru elektřiny. Z těchto údajů vyjde městská část při rozúčtování nákladů na nákup elektřiny dle faktury vystavené dodavatelem elektřiny.
4. Platba za skutečnou spotřebu se bude skládat z:
 - platby za příkon, použití sítí, systémové služby, poplatků OTE, rozpočítané poměrně za každý den užívání ze sumy uvedené za tuto položku na výsledné faktuře vystavené dodavatelem elektřiny,

- platby za počet kWh odebraných v období konání akce, vyúčtované městské části dodavatelem elektriny,
 - z DPH v zákonné výši.
5. Nájemci bude vystavena faktura na základě výše uvedených výpočtů. Tato faktura bude splatná do 15 dnů od vystavení.
6. Strany dohody si smluvily následující smluvní pokutu:
Pro případ nezaplacení faktury za spotřebovanou elektrickou energii na účet městské části do lhůty splatnosti faktury se nájemce zavazuje zaplatit smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení.

ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

/1/ Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinným subjektem ve smyslu ust. § 2 odst. 1 zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a že v důsledku tohoto svého postavení je povinen na žádost poskytnout informace o skutečnostech uvedených v této smlouvě, resp. o samotném jejím uzavření. Pro ten případ nájemce výslovně prohlašuje, že žádný údaj uvedený v této smlouvě ani samotnou skutečnost, že byla uzavřena, nepokládá za své obchodní tajemství.

/3/ Nájemce je povinen bezodkladně písemně oznámit pronajímateli změnu adresy pro zaslání písemností, a to tak, aby k faktické změně adresy nedošlo dříve než patnáct dnů poté, co bude tato změna pronajímateli oznámena.

/4/ Písemnosti mezi smluvními stranami se doručují na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy, nebyla-li nájemcem sdělena podle odst. 2 jiná adresa k tomu určená. Povinnost smluvní strany doručit písemnost druhé straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi doručí. Účinky doručení však nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost vrátí jako nedoručenou či nedoručitelnou z důvodů, že adresát písemnost nevyzvedl v úložní lhůtě, nebo odmítl převzít, nebo se na uvedené adrese již nezdržuje; za den doručení se v takovém případě považuje den, kdy byla písemnost vrácena druhé smluvní straně.

/5/ Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Z těchto stejnopisů obdrží po jednom pronajímatel a nájemce.

/6/ Tato smlouva může být měněna toliko písemnými číslovanými dodatky.

/7/ Obě smluvní strany prohlašují a svým podpisem stvrzují, že si tuto smlouvu řádně pročetly, že jí rozumí, že všechna její ujednání odpovídají jejich skutečné a svobodné vůli a že tato smlouva nebyla sjednána v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek pro kteroukoli z nich.

Příloha č. 1: Situační plán

V Praze dne

V Praze dne

Mgr. Jan Recman
za pronajímatele


za nájemce

za OP Mgr. Jan Bureš

Doložka

**potvrzující, že byly splněny podmínky platnosti
právního úkonu, ve smyslu ust. § 43 zákona č.
131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění
pozdějších předpisů**

Zveřejněno: od – do --

**Schváleno usnesením RMČ č. 761 ze dne 15. 12.
2025.**

vedoucí odboru: Ing. Simona Müllerová

.....
podpis

Nehodící se škrtněte

AV tvorba – projekt AOI

termín: 9.1. – 16.1.2025

místo: náměstí Míru

výměr záboru : 2.548 m²

