µ#68912/A/2017-HMU2@`¸

68912/A/2017-HMU2

Č.j.: UZSVM/A/38584/2017-HMU2

**Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových**

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Nové Město, Praha 2,

za kterou právně jedná Mgr. Ivana Kubíčková, ředitelka odboru Hospodaření s majetkem státu Územního pracoviště v hl. m. Praze dle platného Příkazu č. 6/2014

IČO: 69797111

**(dále jen „pronajímatel“)**

a

**Služby Praha, s.r.o.**

se sídlem Táboritská 14/880, 130 00 Praha 3, Žižkov

IČO: 05073669

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 257902 zastoupenáJUDr. Jakubem Vozábem, Ph.D., jednatelem

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

**(dále jen „nájemce“)**

uzavírají podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“) tuto

SMLOUVU

O NÁJMU NEMOVITÝCH VĚCÍ ZA ÚČELEM NATÁČENÍ UZSVM/A/38584/2017-HMU2

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem a Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě Zápisu o změně příslušnosti čj. 1577314294 ze dne 7.9.2015 a ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb., příslušný hospodařit s pozemkem

parc. č. 695*,* druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: chráněná značka geodet. bodu, pam. zóna – budova, pozemek v památkové zóně, nemovitá kulturní památka, památkově chráněné území, jehož součástí je stavba č.p. 24, jiná stavba, stavba stojí na pozemku parc. č. 695 (dále též Invalidovna), způsob ochrany: chráněná značka geodet. bodu, nemovitá kulturní památka, památkově chráněné území, vše v katastrálním území Karlín (dále také nemovité věci).

Nemovité věci jsou zapsány na listu vlastnictví č. 60000 pro katastrální území Karlín, obec Praha, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha.

1. Pronajímatel výše uvedené nemovité věci dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti ve smyslu ust. § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.

Čl. II.

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci část nemovitých věcí uvedených v Čl. I. této smlouvy za účelem natáčení scén do fantasy seriálu s pracovním názvem CARNIVAL ROW, jedná se o 2 místnosti v přízemí v západní chodbě a místnosti č. 3.91, 3.68, 3.71 – 3.75 v 1. patře objektu Invalidovny. Pro samotné natáčení (2 dny v měsíci) je nájemce oprávněn také užívat západní chodbu v přízemí, východní chodbu v 1. patře a místnost - kapli v přízemí (dále také předmět nájmu) – viz příloha č. 1 a č. 2. Nájemce je od pronajímatele přejímá do užívání a zavazuje se za to pronajímateli hradit nájemné a užívat pronajatý předmět nájmu jako řádný hospodář k ujednanému účelu. Nájemce bere na vědomí, že předmětem nájmu je areál zvaný Invalidovna, který je národní kulturní památkou. Nájemce bere na vědomí, že po dobu natáčení působí v areálu bezpečnostní služba pronajímatele.

1. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajatých nemovitých věcí dobře znám, neboť si je prohlédl před uzavřením této smlouvy a potvrzuje, že jsou ve stavu způsobilém pro účel sjednanému dle této smlouvy a že jej pronajímatel seznámil se zvláštními pravidly, která je třeba při užívání pronajatých nemovitých věcí zachovávat (zejména s  návody a technickými normami). O předání předmětu nájmu nájemci bude mezi smluvními stranami sepsán Protokol o jeho fyzickém předání (za pronajímatele je protokol oprávněna podepsat JUDr. Irena Bossanyiová).

**Čl. III.**

1. Nájemné za pronajaté nemovité věci se sjednává ve smyslu § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši Kč 86 250,- měsíčně (slovy: osmdesátšesttisícdvěstěpadesát korun českých).
2. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele č.: xxxxxxxxxxx, variabilní symbol xxxxxxxxxxxxxx a to vždy do 15 dnů ode dne obdržení faktury vystavené nájemcem. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.
3. Skončí-li nebo počne-li nájem v průběhu měsíce, náleží pronajímateli pouze poměrná část měsíčního nájemného.
4. Obě strany se dohodly, že nebudou poskytnuty žádné služby spojené s užíváním pronajatých nemovitých věcí a proto nebude požadována úhrada.
5. Po celou dobu natáčení bude nájemce užívat elektrický proud dodávaný na své náklady.
6. Nájemce bere na vědomí, že v pronajatých nemovitých věcech není k dispozici voda ani sociální zařízení.

Čl. IV.

Doba nájmu se sjednává na dobu určitou od 11. 9. 2017 do 11. 3. 2018, z toho jsou 2 dny v měsíci natáčecí. Natáčecí dny v jednotlivých měsících budou pronajímateli nahlášeny s předstihem.

Čl. V.

Nájemce je v rámci užívání předmětu nájmu oprávněn pro účely natáčení provádět úpravy, o kterých je pronajímatel informován. Jedná se o úpravy pomocí přenosných a odstranitelných kulis a dekorací.

Čl. VI.

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívat nemovité věci k ujednanému účelu a v dohodnutém termínu.
2. Nájemce bere na vědomí, souhlasí a svým podpisem na této smlouvě stvrzuje, že je seznámen s tím, že v době od 22. 10. - 26. 10. 2017 bude část předmětu pronájmu pronajata také spol. FILM MAKERS s.r.o. a v době od 29. 10. - 6. 11. 2017 České televizi.
3. Nájemce je povinen užívat pronajaté nemovité věci pouze k ujednanému účelu (Čl. II. odst. 1.), vycházejícímu z jejich povahy a  stavebního určení tak, aby nedocházelo k jejich poškození nebo opotřebení nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem. Pronajaté nemovité věci nesmí být využívány k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a dalším činnostem, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí (zejména prašností, hlukem nebo exhalacemi). Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob nebo podmínky jejího výkonu, než jak je uvedeno v Čl. II. odst. 1.
4. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli poškození, popř. vadu pronajatých nemovitých věcí, kterou zjistil (popř. měl a mohl při řádné péči zjistit).
5. Pronajímatel neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a které nebrání užívání věci k účelu nájmu.
6. Pronajímatel je oprávněn nemovité věci s výjimkou předmětu nájmu pronajímat dalším osobám. Za způsobenou škodu a dodržování bezpečnostních předpisů budou všichni nájemci odpovídat rukou společnou a nerozdílnou.
7. Nájemce bere na vědomí, že pronajaté nemovité věci nejsou pojištěné a pronajímatel nemá odpovědnost za škody vzniklé na věcech vnesených do pronajatých nemovitých věcí.
8. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu třetí osobě; nájemce je však oprávněn umožnit užívání předmětu nájmu třetím osobám podílejícím se na výrobě a natáčení fantasy seriálu s pracovním názvem CARNIVAL ROW, zejména pak filmové produkci, hercům, pomocným pracovníkům, atp. Umožnění užívání předmětu nájmu třetím osobám nemá vliv na plnění povinností nájemce vyplývající z této smlouvy.
9. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup na pronajaté nemovité věci, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy.
10. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá v pronajatých nemovitých věcech nájemce. Pronajímatel je oprávněn dodržování platných předpisů v pronajatých nemovitých věcech kontrolovat.
11. Nájemce je povinen chránit po celou dobu sjednanou touto nájemní smlouvou předmět nájmu před poškozením a odpovídá za případně vzniklé škody na předmětu nájmu a na technických prvcích umístěných na předmětu nájmu, tj. v budově Invalidovna. Nájemce se zavazuje, dojde-li i přes zvýšenou opatrnost k poškození předmětu nájmu, vzniklou škodu v plném rozsahu nahradit, přičemž je oprávněn k tomu využít svého pojistného plnění od pojišťovny, případně tuto škodu odstranit na vlastní náklady. V termínech uvedených v Čl. VI. odst. 2, kdy nemovité věci budou současně pronajaty také České televizi a FILM MAKERS s.r.o., za způsobenou škodu budou nájemci zodpovídat rukou společnou a nedílnou.
12. Nájemce je stejně tak povinen pečovat o to, aby v předmětu nájmu nevznikla škoda na zdraví, na majetku, přírodě a životním prostředí a to ani pronajímateli ani ostatním osobám a společnostem zdržujícím se v době pronájmu v objektu Invalidovny a přebírá za případné vzniklé škody odpovědnost s ostatními nájemci rukou společnou a nedílnou.
13. S ohledem na charakter účelu, ke kterému bude nájemce předmět nájmu užívat, se nájemce zavazuje, že na místě předmětu nájmu bude přítomen buď on sám, nebo jím pověřená osoba, která bude organizovat a zabezpečovat kontrolu vstupu a vjezdu do areálu Invalidovna po dobu pronájmu.
14. Nájemce je povinen uhradit náklady spojené s běžnou údržbou pronajatých nemovitých věcí.

Čl. VII.

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl ujednán, případně uplynutím prodloužené doby nájmu dle čl. VII odst. 2 této smlouvy.
2. Pro případ, že by se ve sjednané době nájmu nepodařilo dokončit natáčení v předmětu nájmu, se smluvní strany dohodly, že na základě písemné žádosti nájemce doručené pronajímateli nejpozději 10 (deset) dní před uplynutím sjednané doby nájmu dle Čl. IV této smlouvy se tato smlouva za stejných podmínek automaticky prodlužuje o nájemcem stanovenou dobu, nejdéle však o dalších 30 (třicet) dní. Smluvní strany se dohodly, že takto automaticky prodloužit nájem lze pouze jednou.

Čl. VIII.

1. Nejpozději 1 den po skončení nájmu předá nájemce pronajímateli pronajaté nemovité věci, vyklizené, resp. uvedené do původního stavu. V případě, že tato povinnost nebude splněna, nechá pronajímatel vyklidit nebo uvést pronajaté nemovité věci do původního stavu na náklady nájemce.
2. Při faktickém předání a převzetí pronajatých nemovitých věcí zpět pronajímateli bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude popsán jejich stav.
3. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu pronajaté nemovité věci včas a řádně vyklizené, resp. uvedené do původního stavu, zaplatí pronajímateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 10% denního nájemného za každý den prodlení. Právo pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením povinností nájemce tím není dotčeno.

Čl. IX.

Při prodlení s placením sjednaného nájemného zaplatí nájemce pronajímateli zákonný úrok z prodlení ve výši, stanovené právním předpisem.

**Čl. X**

1. Smluvní stany prohlašují, že tato smlouva neobsahuje obchodní tajemství.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude zveřejněna pronajímatelem v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.
3. Pronajímatel zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.

**Čl. XI.**

* 1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
  2. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti stran občanským zákoníkem (zák. č. 89/2012 Sb.) a zákonem č. 219/2000 Sb.
  3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení smlouvy.

|  |  |
| --- | --- |
| V Praze dne ……………………….. | V Praze dne ………………………… |
|  |  |
| …………………………….…………………. | …………………………….………………… |
| Mgr. Ivana Kubíčková  ředitelka odboru Hospodaření s majetkem státu ÚP v hl. m. Praze | JUDr. Jakub Vozáb  jednatel  Služby Praha, s.r.o. |

Příloha č. 1 plánek přízemí

Příloha č. 2 plánek 1. patro