

Smlouva o nájmu nemovité věci

uzavřená dle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“)


Městská část Praha 6

se sídlem: Čs. armády 601/23, 160 52 Praha 6 - Bubeneč
IČ: 00063703
DIČ: CZ00063703
DS: bmzbv7c
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Vítězné náměstí 1145/8, Praha 6 - Bubeneč
číslo účtu: 9021 - 2000866399/0800
zastoupená: Mgr. Barborou Srp, LL.M., vedoucí Odboru správy majetku (na základě usnesení Rady městské části Praha 6 č. 2602/25 ze dne 31.03.2025)
zapsána v RES ČSÚ

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

WY Company s.r.o.

se sídlem: Za Hládkovem 680/12, Střešovice, 169 00 Praha 6
IČ: 05585015
DIČ: CZ05585015
zastoupená: Pavlou Brázdilovou, jednatelkou
kontaktní osoba: 
zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 266398

(dále jen „**nájemce**“)

(pronajímatel a nájemce dále společně jen jako „**smluvní strany**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu nemovité věci
(dále jen „**smlouva**“) tohoto znění:

Článek I.

Předmět smlouvy a předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že má na základě smlouvy o výpůjčce nemovité věci č. UZSVM/A/22203/2024-HMU2, S575/2024/OSM uzavřené s Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových a souhlasného vyjádření Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových č.j. UZSVM/A/84244/2026-HMU2 (ZV) ze dne 04.02.2026 oprávnění užívat a přenechat do užívání nájemci nemovitou věc – pozemky:
 - a) parcela číslo: 138, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 642 m²
způsob ochrany: nemovitá kulturní památka, součástí pozemku je stavba č. p. 1, jiná stavba;

- b) parcela číslo: 139, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 173 m² způsob ochrany: nemovitá kulturní památka, součástí pozemku je stavba bez čísla popisného, jiná stavba;
- c) parcela číslo: 140, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1305 m² způsob ochrany: nemovitá kulturní památka; součástí pozemku je stavba bez čísla popisného, jiná stavba;
- d) parcela číslo: 142/1, druh pozemku: ostatní plocha, o výměře 24958 m², způsob ochrany: nemovitá kulturní památka;

to vše zapsané na listu vlastnictví č. 60000, pro kat. území Veleslavín, obec Praha, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha (dále jen „**vypůjčené nemovitosti**“).

- 2. Předmětem nájmu jsou části vypůjčených nemovitostí, jejichž zákres je uveden v příloze č. 1 této smlouvy – zákres předmětu nájmu, která tvoří nedílnou součást této smlouvy (dále jen „**předmět nájmu**“).
- 3. Pronajímatel za podmínek stanovených touto smlouvou přenechává předmět nájmu k užívání nájemci, a to za účelem konání akce pod názvem „**filmové natáčení televizního seriálu Anděl**“. V případě, že nájemce využije předmět nájmu k jinému účelu, než je sjednán v předchozí větě tohoto odstavce smlouvy, zavazuje se pronajímateli uhradit jednorázovou smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých). Zaplacením této smluvní pokuty není nijak dotčeno právo pronajímatele na náhradu škod způsobených porušením povinností dle této smlouvy ze strany nájemce.
- 4. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat v souladu se zákonem a touto smlouvou a zaplatit za to pronajímateli nájemné dle ujednání obsažených v článku III. této smlouvy.
- 5. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu dobře znám, neboť si je prohlédl před uzavřením této smlouvy, a je mu znám jeho faktický a právní stav a jako takový jej přijímá do užívání. Nájemce bere na vědomí zejména špatný technický stav staveb umístěných na pozemcích dle čl. I. odst. 1. písm. a), b), c) této smlouvy a potvrzuje, že přesto všechny považuje za způsobilé k řádnému užívání za účelem sjednaným odstavci 3. tohoto článku a že jej pronajímatel seznámil se zvláštními pravidly, která je třeba při užívání předmětu nájmu zachovávat (zejména si je vědom faktu, že celý předmět nájmu je evidovanou kulturní památkou /rejstříkové číslo 40548/1527 v ústředním seznamu kulturních památek/ a že z tohoto vyplývají zvláštní postupy při užívání předmětu nájmu). Nájemce dále bere na vědomí, že v objektu uvedeném v čl. I. odst. 1. písm. a) této smlouvy se nacházejí movité věci, které mají dle sdělení Národního památkového ústavu též památkovou hodnotu a jsou pevně a neoddělitelně spojeny s budovou zámku (dvoje kachlová kamna v 1. patře, lustr v 1. patře, lustr v sala terreně, dřevěné obložení stěn s fotografickými vedutami v 1. patře). Nájemce je povinen o předmět nájmu pečovat s péčí řádného hospodáře a dodržet veškeré specifické podmínky nájmu, které vyplývají z této smlouvy.
- 6. Nájemce bere na vědomí rizika plynoucí z technického stavu staveb (opadávající omítka, střešní tašky) a dendrologického stavu dřevin na předmětu nájmu a ze skutečnosti, že pod povrchem pozemku uvedeného v čl. I. odst. 1. písm. d) této smlouvy se nacházejí dva nezajištěné podzemní kryty. Nájemce je povinen zajistit zabezpečení předmětu nájmu tak, aby při jejich užívání nemohlo dojít k újmě třetích osob zejména z důvodů uvedených v tomto odstavci. Pronajímatel po dobu trvání této

smlouvy neodpovídá za újmu třetích osob způsobenou technickým stavem staveb a dendrologickým stavem dřevin na pozemcích.

7. O faktickém předání a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí. Při předání předmětu nájmu zpět pronajímateli je nájemce povinen na své náklady předmět nájmu uvést do původního stavu, pokud nebude mezi smluvními stranami písemně ujednáno jinak. Po ukončení nájmu bude předmět nájmu vyčištěn a předán pronajímateli, resp. správci pozemku, kterým je SNEO, a.s. Nájemce bude kontaktovat telefonicky kontaktní osobu pana [REDAKCE] vedoucího oddělení správy nemovitých věcí P6, mobilní telefon: [REDAKCE] [REDAKCE] pro převzetí předmětu nájmu i pro předání předmětu nájmu zpět pronajímateli po ukončení nájmu. Při převzetí předmětu nájmu nájemcem i při jeho předání zpět pronajímateli bude provedena fotodokumentace předmětu nájmu nájemcem dokládající původní stav předmětu nájmu při jeho převzetí nájemcem a faktický stav předmětu nájmu při jeho předání zpět pronajímateli po skončení nájmu. Fotodokumentaci dle předchozího odstavce je nájemce povinen zaslat bezodkladně po jejich pořízení na emailovou adresu výše uvedené kontaktní osoby pronajímatele.

Článek II. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to od 27.02.2026 do 03.03.2026.
2. Předčasné ukončení nájmu je možné dle ujednání obsažených v článku V. smlouvy.

Článek III. Nájemné

1. Nájemné je sjednáno dohodou smluvních stran tak, že činí **100 000 Kč** (slovy: sto tisíc korun českých) bez DPH, nájemce dále uhradí **15 000 Kč** (slovy: patnáct tisíc korun českých) bez DPH za náklady na ostrahu a **5 000 Kč** (slovy: pět tisíc korun českých) bez DPH za náklady na závěrečný úklid předmětu nájmu a parkování na zpevněných plochách (pro účely této smlouvy nájemné, náklady na ostrahu a náklady na závěrečný úklid a parkování dále společně jako „**nájemné**“). Nájemce též zaplatí za celkovou spotřebu elektrické energie během užívání předmětu nájmu dle předloženého vyúčtování. K nájemnému bude připočtena příslušná sazba DPH v zákonné výši. DPH bude účtována na základě zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, platného a účinného v době uzavření této smlouvy.
2. Nájemné bude uhrazeno na základě faktury splatné ve lhůtě čtrnácti (14) dnů po jejím doručení do datové schránky nájemce a splatné na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Pro účely této smlouvy se nájemné, smluvní pokuty, úroky z prodlení či jiné platby považují za zaplacené okamžikem připsání celé hrazené částky na účet pronajímatele.
3. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného náleží pronajímateli úrok z prodlení v zákonem stanovené výši.

Článek IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce není oprávněn měnit charakter předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, ani zde provádět či zřizovat terénní úpravy, skládky, odkaliště, trvalé nebo i dočasné stavby, vyjma realizace akce dle čl. I. odst. 3 této smlouvy a s ní souvisejícího zázemí apod., nebo užívat předmět nájmu způsobem, který by snižoval hodnotu nebo tržní cenu předmětu nájmu, ohrožoval by porosty předmětu nájmu a živočichy na něm se vyskytující nebo životní prostředí obecně, včetně sousedních pozemků jiných vlastníků. Za organizaci a zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v souladu s platnými předpisy odpovídá v předmětu nájmu nájemce.
2. Nájemce prohlašuje a podpisem této smlouvy stvrzuje, že je mu aktuální stav předmětu nájmu znám a zavazuje se jej na výzvu pronajímatele převzít.
3. Nájemce se dále zavazuje:
 - a) provádět na předmětu nájmu pouze činnosti související s účelem nájmu,
 - b) udržovat předmět nájmu a jeho bezprostřední okolí v čistotě a pořádku, případné znečištění je nájemce povinen bezodkladně na své náklady odstranit, v opačném případě je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 500 Kč (slovy: pět set korun českých)/den,
 - c) na předmětu nájmu udržovat čistotu v souladu s vyhláškou č. 8/2008 Sb. hl. m. Prahy, o udržování čistoty na ulicích a jiných veřejných prostranstvích (vyhláška o čistotě), ve znění pozdějších předpisů, a dodržovat zásady stanovené zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.
4. Pronajímatel si za účelem kontroly předmětu nájmu vyhrazuje právo přístupu k předmětu nájmu i bez předchozí výzvy pronajímatele a nájemce se zavazuje umožnit takové provedení kontroly, včetně pořízení fotodokumentace, kamerových záznamů, odběru vzorků a expertního průzkumu.
5. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu nebo jeho část do užívání třetí osobě nebo dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě.
6. Nájemce není oprávněn postoupit závazky z této smlouvy třetí osobě.
7. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou neupravená se řídí ustanoveními občanského zákoníku a dalšími platnými právními předpisy. Smluvní strany vylučují užití zvyklostí nebo předcházející praxe smluvních stran.

Článek V. Ukončení nájmu

1. Nájem sjednaný touto smlouvou končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, nebo
 - a) písemnou dohodou smluvních stran,
 - b) výpovědí za podmínek uvedených v odst. 2. tohoto článku smlouvy, nebo
 - c) jiným způsobem, který vyplývá z právních předpisů.

2. Výpověď může učinit kterákoliv ze smluvních stran písemnou formou bez výpovědní doby a bez udání důvodu. Výpověď je účinná okamžikem doručení druhé smluvní straně.
3. Ke dni ukončení této smlouvy je nájemce povinen předat předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, pokud nebude mezi smluvními stranami písemně ujednáno jinak, v opačném případě je pronajímatel oprávněn zajistit splnění příslušné povinnosti nájemce na jeho náklady a účtovat nájemci také smluvní pokutu ve výši 500 Kč (slovy: pět set korun českých)/den, a to až do okamžiku řádného předání předmětu nájmu. Zaplacením smluvní pokuty sjednané v této smlouvě není nijak dotčeno právo pronajímatele na náhradu škod způsobených porušením povinností dle této smlouvy ze strany nájemce.

Článek VI. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany výslovně prohlašují, že podmínky smlouvy jsou výsledkem jednání smluvních stran a každá ze smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah smluvních ujednání.
2. Ujednává se, že případná neplatnost určitého ustanovení této smlouvy nemá vliv na platnost smlouvy jako celku. Smluvní strany se v takovém případě zavazují bezodkladně nahradit neplatné ujednání platným, svým obsahem co nejbližším nahrazovanému. Do doby nahrazení neplatného ujednání se užití ustanovení platných právních předpisů svým obsahem nejbližší skutečné vůli smluvních stran vyjádřené v této smlouvě.
3. Domněnky vyplývající z ust. § 1949, § 1950, § 1952 a § 1995 až § 1997 občanského zákoníku ohledně kvitance, dlužního úpisu a prominutí dluhu se u závazků z této smlouvy neuplatní.
4. Tato smlouva je vyhotovena elektronicky v jednom vyhotovení s platností originálu, s kvalifikovanými elektronickými podpisy a kvalifikovanými elektronickými časovými razítky předávajícího a přijímajícího v souladu se zákonem č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů. Smlouva je uzavřena a nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.
5. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze formou písemných vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. K platnosti dodatku se vyžaduje dohoda o celém jeho obsahu, přičemž smluvní strany ujednávají, že nechtějí být vázány bez dodržení písemné formy.
6. Nájemce bere na vědomí, že městská část Praha 6 je povinna na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a souhlasí s tím, aby veškeré informace v této smlouvě obsažené, s výjimkou osobních údajů, byly poskytnuty třetím osobám, pokud si je vyžádají, a též prohlašuje, že nic z obsahu této smlouvy nepovažuje za důvěrné ani za obchodní tajemství.
7. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany dále berou na vědomí, že tato smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Dále platí, že nebude-li

smlouva uveřejněna ani do tří měsíců od jejího uzavření, bude od počátku zrušena. Tato smlouva bude uveřejněna bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jejího uzavření, uveřejní ji pronajímatel.

8. Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 6. Způsob uzavření této smlouvy byl schválen usnesením Rady městské části Praha 6 č. 2602/25 ze dne 31.03.2025 a rovněž byly splněny veškeré ostatní zákonné náležitosti pro platnost tohoto právního jednání.
8. Nedílnou součástí této smlouvy je 1 (jedna) příloha: č. 1 Zákres předmětu nájmu včetně časového harmonogramu

V Praze dne.....

V Praze dne.....

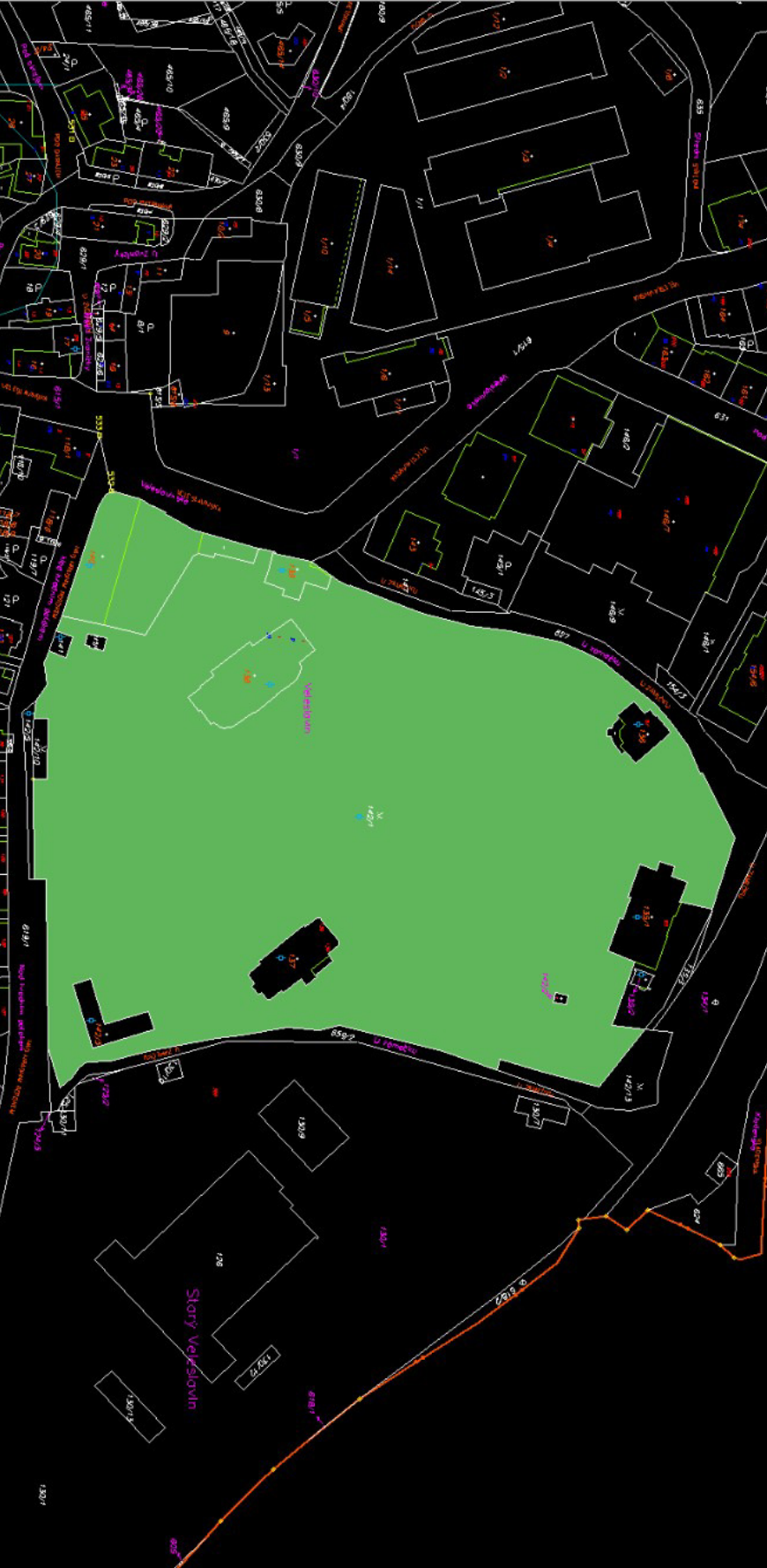
za pronajímatele:
městská část Praha 6

za nájemce:
WY Company s.r.o.

.....
Mgr. Barbora Srp, LL.M.
vedoucí Odboru správy majetku

.....
Pavla Brázdilová
jednatelka

Příloha č. 1





Harmonogram:

Pátek 27.2.2026 příprava pokojů v prvním patře od 8:00 do 19:00.

Sobota 28.2.2026 od 6:00 do 19:00 - interiéry v prvním patře, 3x pokoj, sál, chodba.

Neděle 1.3.2026 od 6:00 do 19:00 - ext. před vchodem do zámečku od 6:00 do 10:00, společenská místnost (kavárna v suterénu v koutku na pravé straně) od 10:00 do 13:00 chodba + tři pokoje v prvním patře, stejné jako ze soboty.

Pondělí 2.3.2026 6:00 - 19:00 - před zámečkem od 6:00 do 12:00, za zámečkem u fontány od 12:00 do 19:00