

Smlouva o nájmu č. 2026/0203

Název: **Městská část Praha 1**
IČO: 00063410
DIČ: CZ00063410
Sídlo: Vodičkova 681/18, Praha 1, PSČ 110 00
Datová schránka: b4eb2my
Zastoupená: Mgr. Terezií Radoměřskou, starostkou

(dále jen „pronajímatel“ na straně jedné)

a

Název: **FILM MAKERS s.r.o.**
IČO: 25738429
Sídlo: Šlikova 38/408, Praha 6, PSČ 169 00
Zastoupená: ~~Rostislavem Svobodou~~, dle plné moci
MICHAEL PROPRER

(dále jen „nájemce“ na straně druhé)

se v souladu s ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) a na základě vzájemného konsenzu dohodly tak, jak stanoví tato

SMLOUVA O NÁJMU

Článek I.

Předmět a účel smlouvy

1. Hlavní město Praha je vlastníkem pozemku parc. č. 2313/7 - ostatní plocha, ostatní komunikace, v kat. území Nové Město, obec Praha, tak jak je zapsán na LV č. 1143, vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Hlavní město Praha přenechalo Městské části Praha 1 na základě Smlouvy o výpůjčce CES: 2022/0267 ze dne 21.04.2022 do bezplatného užívání pozemek parc. č. 2313/7 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 2025 m², v kat. území Nové Město, obec Praha, tak jak je vyznačen na kopii katastrální mapy, která je přílohou č. 1 Smlouvy o výpůjčce CES: 2022/0267 ze dne 21.04.2022.
2. Městská část Praha 1 je na základě Smlouvy o výpůjčce CES: 2022/0267 ze dne 21.04.2022 oprávněna využívat pozemek parc. č. 2313/7 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 2025 m², v kat. území Nové Město, obec Praha, tak jak je vyznačen na kopii katastrální mapy, která je přílohou č. 1 Smlouvy o výpůjčce CES: 2022/0267 ze dne 21.04.2022, ke komerčním účelům a zříditi třetí osobě k uvedenému pozemku užívací právo bez předchozího písemného souhlasu Hlavního města Prahy, a to za účelem zajištění filmových produkcí v souladu s rozhodnutím Rady městské části Praha 1 pro každý konkrétní případ.
3. Pronajímatel přenechává nájemci, za dále touto smlouvou stanovených podmínek, k dočasnému užívání část pozemku ve Vrchlického sadech o celkové výměře 1200 m² specifikovaného v odst. 1 tohoto článku, jak je vyznačeno v situačním plánu, který je Přílohou č. 1 této smlouvy, (dále jen „pozemek“).

4. Pronajímatel pronajímá pozemek nájemci výhradně za účelem parkování filmové techniky a filmového zázemí (dále jen „akce“).

Článek II.

Nájemné

1. Za užívání pozemku se sjednává nájemné, jehož výše je stanovena dohodou smluvních stran a činí **58.080,- Kč**, vč. 21 % DPH (základ daně 48.000,- + 10.080,- Kč daň) (slovy padesátosm tisícosmdesát korun českých), tj. 20,- Kč/m²/započatý den + 21% DPH.
2. Nájemné je splatné nejpozději dne 04.04.2026, a to bankovním převodem na účet pronajímatele

číslo účtu: 130016-2000727399/0800, vedený u České spořitelny, a.s., VS 1326001316

Článek III.

Doba nájmu a jeho ukončení

1. Pronajímatel přenechává nájemci pozemek do užívání ve dnech 05.04.2026 od 0:00 hodiny do 6:00 hodin dne 06.04.2026, vč. doby pro předání a vrácení pozemku zpět. Předání a vrácení pozemku bude realizováno vždy formou písemného oboustranně podepsaného protokolu o předání a převzetí pozemku po ukončení záboru.
2. Nájem skončí:
 - a) písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem, a to ke dni v dohodě stanoveném,
 - b) uplynutím sjednané doby, a to vždy. Smluvní strany tímto výslovně vylučují možnost opětovného uzavření této smlouvy dle § 2230 občanského zákoníku v případě, že nájemce bude užívat pozemek i po uplynutí sjednané doby,
 - c) písemnou výpovědí,
 - d) odstoupením pronajímatele od smlouvy.
3. Nájemce je oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby:
 - a) stane-li se pozemek nepoužitelným ke sjednanému účelu, a to z důvodů, které nejsou na straně nájemce,
 - b) má-li pozemek vadu, která zásadním způsobem ztěžuje či zcela znemožňuje jeho užívání.
4. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby:
 - a) je-li potřebné s pozemkem z důvodu veřejného zájmu naložit tak, že jej nebude možné užívat nájemcem, nebo
 - b) je-li nutné provést nezbytnou opravu či úpravu pozemku, během níž není možné pozemek užívat nebo
 - c) porušuje-li nájemce tuto smlouvu zvláště závažným způsobem, zejména:
 - ca) nezaplatil-li nájemce nájemné ve sjednané době,
 - cb) poškozují-li nájemce pozemek závažným nebo nenapravitelným způsobem nebo ho opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem, a to i přes výzvu pronajímatele k nápravě,
 - cc) způsobuje-li nájemce pronajímateli nebo třetím osobám v souvislosti se svou činností na pozemku závažné škody nebo obtíže,
 - cd) užívá-li nájemce pozemek jiným způsobem nebo k jinému účelu, než je ujednáno v této smlouvě,
 - ce) poruší-li nájemce opakovaně (minimálně dvakrát) své povinnosti stanovené v čl. IV. této smlouvy.

5. Pronajímatel je oprávněn, mimo zákonné důvody k odstoupení, od této smlouvy odstoupit, jestliže to vyžaduje událost vzniklá v důsledku vyšší moci. Smluvní strany se dohodly na tom, že žádná z nich nebude činěna odpovědnou za nesplnění jakýchkoli povinností, vyplývajících z této nájemní smlouvy nebo za jejich opožděné splnění v době platnosti smlouvy, je-li toto nesplnění nebo opožděné splnění povinností způsobeno vyšší mocí. Za vyšší moc jsou považovány všechny události, které nemohou být smluvními stranami ovládány, které jsou nepředvídané či nevyhnutelné a brání úplnému nebo částečnému plnění povinností smluvních stran stanovených touto smlouvou. Patří mezi ně mimo jiné události způsobené např. válkou, požárem, výbuchem, zemětřesením, stávkou, omezením přístupu k pozemku správními úřady či policií a další události, případy či zanedbání podobná výše uvedeným. Pokud nastane událost způsobená vyšší mocí, smluvní strana, která se o této události dozví, je povinna informovat druhou smluvní stranu doporučeným dopisem, ve kterém bude popsána událost a situace s předpokládanou délkou trvání události. Odstoupení pronajímatele od této smlouvy se stává účinným okamžikem jeho doručení nájemci.
6. Před předáním pozemku zpět nájemcem pronajímateli, je nájemce povinen pozemek uvést do původního stavu, vyklidit jej a předat ho zpět pronajímateli, a to v řádném stavu s přihlédnutím pouze k běžnému opotřebení.
7. Pronajímatel má právo na náhradu ve výši sjednaného nájemného dle čl. II. odst. 1. této smlouvy za každý den prodlení, neodevzdá-li nájemce pozemek pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy nájemce pronajímateli pozemek skutečně odevzdá.

Článek IV.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen formou písemného protokolu převzít od pronajímatele pozemek, a to ve stavu, v jakém se nachází ke dni počátku nájmu.
2. Nájemce je oprávněn využívat pozemek v souladu se situačním plánkem, jenž tvoří nedílnou součást této smlouvy, je povinen řádně užívat pozemek pouze pro potřeby a k účelům vymezeným touto smlouvou a bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí na pozemku provádět žádné další změny.
3. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele zřídít k pozemku užívací právo třetí osobě.
4. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel umožní nájemci připojení k vlastnímu zdroji elektrické energie a vody, nacházející se v blízkosti záboru pozemku. Nájemce zajistí na své náklady odborné připojení k elektroměru a vodoměru (pověřená osoba s odborným elektrotechnickým vzděláním, v souladu s platnou vyhláškou č. 50/1978 Sb., o odborné způsobilosti v elektrotechnice). Náklady na případnou opravu a revizi hradí výhradně nájemce, kdyby vyvolal jejich potřebu svým zaviněním či nedbalostí při správě a údržbě.
5. Smluvní strany se dohodly, že nájemce uhradí spotřebu elektrické energie a vody dle skutečného stavu na základě provedených odečtů na elektroměru a vodoměru pronajímatele. Odečty budou zapsány nebo vyfotografovány a předány v předávacím protokolu a odsouhlaseny oběma stranami.
6. Nájemce je povinen chránit pozemek před poškozením a zničením v souvislosti s jeho činností, a to zejména veřejnou zeleň a majetek pronajímatele nacházející se v bezprostřední blízkosti a na pozemku.

7. Nájemce odpovídá za dodržování všech podmínek stanovených dotčenými orgány státní a veřejné správy, zejména je povinen dodržovat podmínky stanovené Odborem životního prostředí a čistoty, odd. životního prostředí Úřadu městské části Praha 1, chránit vzrostlou zeleň proti poškození, a to jak její nadzemní část, tak i podzemní a dále dodržovat podmínky stanovené Městskou hygienickou stanicí v Praze 1.
8. Nájemce je povinen zajistit na pozemku a v jeho bezprostředním okolí ochranu veřejné zeleně a dále čistotu a pořádek ve smyslu vyhlášky č. 8/2008 Sb. hl. m. Prahy o udržování čistoty na ulicích a jiných veřejných prostranstvích (vyhláška o čistotě), v platném znění. Nájemce po celou dobu trvání nájmu odpovídá za dodržování čistoty a pořádku na pozemku a je povinen zajistit neprodlené odstraňování odpadu vzniklého jeho činností na své náklady.
9. Nájemce je povinen po dobu trvání nájmu zajistit na pozemku a v jeho bezprostředním okolí úklid, a to po celou dobu trvání nájmu, na vlastní náklady nájemce.
10. Nájemce je povinen zajistit zejména řádnou ochranu stromů vysazených v blízkosti či na pozemku s tím, že nedojde k jejich poškození.
11. Nájemce je odpovědný za škodu na pozemku a majetku pronajímatele nebo za škody způsobené třetí osobě nájemcem, pokud dojde ke vzniku takovéto škody v příčinné souvislosti s činností nájemce na tomto pozemku nebo účelem nájmu či za škody související s podnikatelskou činností nájemce. V případě vzniklých škod je nájemce povinen provést na pozemku na vlastní náklady okamžitou nápravu včetně uvedení do původního stavu, to vše dle pokynů pronajímatele. V případě vzniku škod, které nelze odstranit uvedením do původního stavu, je nájemce povinen je nahradit peněžní formou.
12. Nájemce je povinen, dojde-li ke vzniku škody na veřejné zeleni či jiném majetku pronajímatele, bez jakéhokoliv prodlení přivolat orgány Policie ČR a bezodkladně oznámit pronajímateli a orgánům Policie ČR skutečnosti, v důsledku nichž došlo ke vzniku škody, a to za účelem uplatnění nároku na náhradu škody.
13. Nájemce je povinen v případě vzniku jakýchkoli škod na zeleni nacházející se na pronajatém pozemku či v jeho blízkosti, zajistit neprodlené přizvání inspektora zeleně Odboru životního prostředí a čistoty, odd. životního prostředí Úřadu městské části Praha I a současně provést okamžitou nápravu dle pokynů tohoto pracovníka pronajímatele, a to na své vlastní náklady.
14. Způsobené škody na veřejné zeleni budou uhrazeny nájemcem pronajímateli podle vyčíslení škody dodavatelem údržby zeleně nebo na základě posudku zpracovaného soudním znalcem z oboru ekonomika - oceňování zeleně a škod.
15. Nájemce je povinen zajistit, aby v průběhu trvání nájmu nedošlo k žádnému poškození zeleně či majetku pronajímatele nebo třetích osob v přímé souvislosti s činností nájemce uskutečňované jím na základě této smlouvy. V případě, že dojde ke vzniku škody v důsledku činnosti nájemce, nese tento za vzniklou škodu plnou odpovědnost a je povinen ji nahradit v plné výši poškozeným.
16. Po celou dobu trvání nájmu je nájemce povinen řídit se pokyny pověřených zástupců pronajímatele.
17. Nájemce je povinen zaplatit nájemné včas a řádně v souladu s touto smlouvou.

18. Tato smlouva nenahrazuje žádná povolení, stanoviska a podmínky dotčených orgánů státní a veřejné správy nezbytné pro realizaci akce v rámci předmětné akce. Nájemce je oprávněn vjet na pronajatý pozemek (zpevněná plocha) vozidly spojené s danou akcí.
19. Pověřeným zástupcem nájemce odpovídajícím za dodržování podmínek této smlouvy je pan Rostislav Svoboda, telefonní spojení [REDAKCE]

Článek V.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen pozemek protokolárně předat nájemci dle podmínek této smlouvy a protokolárně jej převzít od nájemce zpět. Podmínkou zpětného převzetí pozemku pronajímatelem od nájemce je jeho uvedení do původního stavu nájemcem, včetně provedení závěrečného úklidu. Do okamžiku splnění této podmínky není pronajímatel povinen od nájemce pozemek převzít zpět.
2. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu plnění podmínek této smlouvy nájemcem, v případě zjištění závad a nedostatků tyto prokazatelným způsobem zadokumentovat, oznámit neprodleně nájemci a stanovit způsob a lhůty k jejich odstranění.
3. Osobou pověřenou pronajímatelem k provádění kontrol plnění jednotlivých ustanovení této smlouvy ze strany pronajímatele včetně návrhů opatření a k předání a převzetí pozemku je paní Ing. Blanka Zoufalá, kontaktní tel. č.: 221097371, z odd. životního prostředí pronajímatele.

Článek VI.

Smluvní sankce

1. Sjednává se, že nájemce zaplatí pronajímateli za každý započatý den prodlení s vrácením pozemku smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých) (dále také jen „smluvní pokuta“).
2. Nájemce je v prodlení, nebude-li pozemek řádně předán nájemcem zpět pronajímateli dle čl. III. této smlouvy. Tato smluvní pokuta platí i pro případ, kdy nebude pozemek uveden nájemcem do původního stavu a uklizen, a z tohoto důvodu nebude převzat pronajímatelem. Smluvní pokutu je nájemce povinen zaplatit v souladu s touto smlouvou, a to do 15 (patnácti) dnů ode dne doručení výzvy k zaplacení.
3. Sjednává se, že za každé jednotlivé porušení kterékoli povinnosti nájemce uvedené v čl. IV. této smlouvy nájemce zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých) do 15 (patnácti) dnů od doručení výzvy k zaplacení. Ve výzvě pronajímatele nájemci k zaplacení pokuty bude obsažena specifikace porušení povinnosti včetně dokladů prokazujících tuto skutečnost.
4. Uhrazení smluvní pokuty dle tohoto článku nevylučuje užití čl. III. odst. 7. této smlouvy.
5. Nájemce je povinen převzít předmětný pozemek na základě předávacího protokolu pronajímatele dle čl. III. odst. 1 této smlouvy. Pokud tak nájemce neučiní, uhradí nájemce pronajímateli manipulační poplatek s tím spojený, a to ve výši 2.000,- Kč (slovy: dvě tisíce korun českých) za každý den prodlení s protokolárním převzetím pozemku, na účet Městské části Praha 1.

Článek VII.

Doručování písemností

1. Není-li v této smlouvě v konkrétním případě ujednáno jinak, platí, že veškerá oznámení, žádosti nebo jiná sdělení učiněná některou ze smluvních stran na základě této smlouvy budou uskutečněna písemně a budou považována za řádně učiněná, jakmile budou doručena druhé smluvní straně osobně, kurýrní službou, doporučenou poštou nebo faxem na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo do datové schránky.
2. Není-li v této smlouvě v konkrétním případě stanoveno jinak, platí, že veškerá oznámení učiněná na základě této smlouvy budou považována za doručená:
 - a) v den fyzického převzetí adresátem v případě doručení osobně nebo kurýrní službou; nebo
 - b) v den uvedený na doručence v případě doručení poštou prostřednictvím doporučeného psaní, nebude-li adresát písemnosti doručované prostřednictvím doporučeného psaní při jejím doručování poštovním doručovatelem zastížen, účinky doručení nastávají okamžikem, kdy se poštovní doručovatel o doručení poprvé pokusil, za předpokladu, že písemnost byla poté v souladu s platnými poštovními podmínkami uložena a adresát si ji přesto ve stanovené lhůtě nevyzvedl. Odepře-li adresát, popřípadě osoba za adresáta oprávněná k převzetí písemnosti, bezdůvodně od odesílatele nebo od odesílatelem pověřeného provozovatele poštovních služeb nebo od poštovního doručovatele písemnost přijmout, nastávají účinky doručení této písemnosti okamžikem odepření jejího přijetí. Nepodaří-li se písemnost doručovanou prostřednictvím doporučeného psaní adresátovi doručit proto, že se adresát v místě doručení nezdržuje, nastávají účinky doručení této písemnosti okamžikem vrácení nedoručené písemnosti jejímu odesílateli; nebo
 - c) v den uvedený na potvrzení o přečtení zprávy adresátem nebo potvrzení o doručení zprávy adresátovi do datové schránky.
3. Smluvní strany jsou oprávněny změnit doručovací adresu uvedenou záhlaví této smlouvy. Tato doručovací adresa může být změněna pouze písemným oznámením doručeným druhé smluvní straně.

Článek VIII.

Zvláštní ujednání

1. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla vedena v evidenci smluv vedené Městskou částí Praha 1, která bude přístupná podle z. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení smlouvy a datum jejího podpisu.
2. Smluvní strany výslovně prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 občanského zákoníku, v platném znění a dále, že udělují svolení k jejich využití a zveřejnění bez jakýchkoliv dalších podmínek v souladu s právním řádem České republiky. Smluvní strany dále výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva a informace v ní obsažené byly přístupné v rozsahu a způsobem podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

Článek IX.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany berou na vědomí povinnost městské části Praha 1 zveřejnit tuto smlouvu v registru smluv, a to v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách

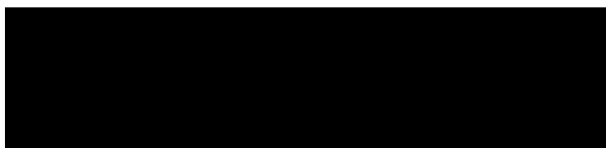
účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, včetně důsledků porušení této povinnosti.

2. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle výše uvedeného odstavce.
3. Veškeré změny a dodatky k této smlouvě jsou platné pouze v písemné formě, odsouhlasené oběma smluvními stranami.
4. Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
5. Smluvní strany prohlašují, že smlouvu uzavřely svobodně a vážně, prosty omylu a tísně a po jejím důkladném přečtení, což stvrzují i podpisy svých oprávněných zástupců.
6. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:

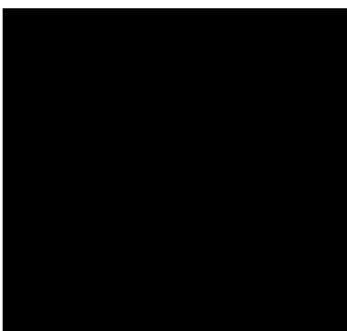
Příloha č. 1 – situační plánek
Příloha č. 2 – plná moc
7. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží jedno vyhotovení a nájemce druhé vyhotovení.
8. Podpisem pronajímatele na této smlouvě se osvědčuje v souladu s § 43 zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, že návrh na uzavření této smlouvy byl projednán a schválen Radou městské části Praha 1 dne 17.03.2026 usnesením UR26_0303.

V Praze dne : 30.3.2026

pronajímatel:



.....
Městská část Praha 1
Mgr. Terezie Radoměřská, starostka



V Praze dne :

30.3.2026

nájemce:



FILMMAKERS s.r.o.
Rostislav Svoboda, dle plné moci

MICHAL PROPPER

PRÍLOHA č. 2

PLNÁ MOC

Petr Růčka, bytem [redacted] datum narození [redacted]

jednatel společnosti

FILM MAKERS s.r.o., sídlem Šlikova 38/408, 160 17 Praha 6.

IČO: 257 38 429, podnikatel právnická osoba zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze oddíl C., vložka 65768

zplnomocňuje

jméno a příjmení: **Michal Propper**

bytem: [redacted]

rodné číslo: [redacted]

k jednání v úředních záležitostech, podávání žádostí o vydání rozhodnutí či souhlasu, ke sjednávání, uzavírání a podepisování nájemních a podnájemních smluv a smluv o dočasném užívání, převzetí vydaných rozhodnutí a souhlasů vydaných orgány státní správy a samosprávy, včetně vzdání se práva odvolání a jiných opravných prostředků, to vše v souvislosti se zajištěním lokalit- míst pro natáčení audiovizuálních děl, v termínu: **od 1.1.2026 do 31.12. 2026.**

V Praze dne: 12.12.2025

[redacted]

Petr Růčka
jednatel **FILM MAKERS s.r.o.**

[redacted]

Plnou moc v plném rozsahu přijímám dne:

[redacted]