

Nájemní smlouva
uzavřená podle § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Česká republika – Ministerstvo průmyslu a obchodu

Na Františku 1039/32, 110 15 Praha 1 – Staré Město

IČ: 47609109 DIČ: neplátce DPH

Zastoupená: Ing. Jan Benátský, ředitel odboru hospodářské správy

Bankovní spojení: ČNB Praha, účet č.: 19-1525001/0710

(dále jen „pronajímatel“)

a

Fog 'n' Desire Films s.r.o.

Voroněžská 172/24, 101 00 Praha 10 – Vršovice

IČ: 27583341 DIČ: CZ27583341

Zastoupená: Michal Propper, na základě plné moci

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 117064

Bankovní spojení: [REDACTED]

(dále jen „nájemce“)

uzavřeli mezi sebou níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

nájemní smlouvu (dále jen „Smlouva“):

I.

Předmět nájmu

- 1) Pronajímatel má právo hospodaření s majetkem státu - s budovou v Praze 1, ul. Politických vězňů 20, č.p. 931 na pozemku parc. č. 20/2 (dále jen „Objekt“), zapsanou na LV č. 157 v katastrálním území Nové Město.
- 2) Pronajímatel přenechává nájemci do užívání za podmínek uvedených v této Smlouvě prostory v Objektu, a to:
 - a) chodbu v přízemí před zasedačkami,
 - b) levé boční schodiště,
 - c) 2 zasedací místnosti v přízemí budovy (prostřední + vpravo) a
 - d) WC v přízemí Objektu.(dále „Předmět nájmu“).
- 3) Nájemce prohlašuje, že stav Předmětu nájmu je mu znám a v tomto stavu jej od pronajímatele přijímá.

II.

Účel nájmu

- 1) Nájemce je oprávněn Předmět nájmu užívat pouze v souladu s touto Smlouvou za účelem natáčení celovečerního filmu „Zahradnictví“ v režii Jana Hřebejka (dále též „akce“).

III. Doba nájmu

1) Doba nájmu je v dnech:

8. 10. 2016 (sobota) - přípravy (12.00 – 22.00 hod.),

9. 10. 2016 (neděle) - NATÁČENÍ + likvidace (05.00 – 24.00 hod.)

v Předmětu nájmu dle čl. I. odst. 2 této smlouvy a to včetně příprav a likvidace akce.

IV. Nájemné a platební podmínky

- 1) Smluvní strany se dohodly, že nájemné za celou dobu nájmu činí 70.000,- Kč (slovy sedmdesát tisíc korun českých).
- 2) Částka nájemného zahrnuje i příspěvek nájemce na služby spojené s užitím Předmětu nájmu, zejména na spotřebu el. energie, vodné a stočné.
- 3) Nájemné podle předchozího odstavce zaplatí nájemce na základě faktury pronajímatele, a to do 30 dní ode dne jejího obdržení, příkazem k úhradě. Zaplacením se rozumí připsání částky na účet pronajímatele. V případě prodlení s úhradou faktury zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý, byť i započatý den prodlení. Pronajímatel je oprávněn vystavit fakturu 5 dnů před začátkem doby nájmu dle ust. čl. III. odst. 1 Smlouvy.

V. Zvláštní ujednání

- 1) Nájemce není oprávněn provést na Předmětu nájmu úpravy z důvodu potřeb natáčení vyjma:
 - a) demontáže reproduktorů a beden v prostředním zasedacím sále v přízemí,
 - b) vystěhování veškerého nábytku z prostřední zasedačky a
 - c) umístění pod okno zasedací místnosti malé plošiny pro světlo (jedná se o přístup. cestu do dvora).
- 2) Nájemce je povinen, na své náklady, uzavřít smlouvy (zadat objednávky) následujícím subjektům dle jejich působnosti:
 - a) [redacted] – k provedení úklidu předmětu nájmu po ukončení akce;
 - b) [redacted] dřevěné prvky;
 - c) [redacted]
 - d) [redacted] dozor elektro;
 - e) [redacted] – [redacted] – zajištění ostrahy budovy v průběhu příprav a při natáčení.
- 3) Nájemce je povinen uzavřít smluvní vztahy se všemi subjekty uvedenými v předchozím odstavci a do 5. 10. 2016 předložit pronajímateli kopie objednávek, případně smluv. Pokud tak neučiní, zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč za každý případ neuzavření smluvního vztahu.

VI.

Ostatní práva a povinnosti smluvních stran

- 1) Pronajímatel je oprávněn vstoupit do Předmětu nájmu. Pronajímatel se zavazuje, že bude v takovém případě dbát, aby nenarušil průběh akce. O průběhu akce je pronajímatel povinen dodržovat povinnost mlčenlivosti, a to s výjimkami stanovenými právními předpisy.
- 2) Pronajímatel je povinen Předmět nájmu řádně a včas předat nájemci a zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu trvání nájmu.
- 3) Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu v rozsahu a k účelu dle Smlouvy po dobu trvání nájmu.
- 4) Nájemce je dále povinen:
 - a) dodržovat pořádek, bezpečnostní a protipožární předpisy a neznečišťovat prostory v Předmětu nájmu nebo v jeho okolí;
 - b) zajistit veškeré organizační náležitosti týkající se akce. Pronajímatel neodpovídá za zajištění žádných organizačních věcí a nepodílí se na zabezpečení akce;
 - c) předat dne 7. 10. 2016 do 15.00 hod. ve vrátnici Objektu seznam členů štábu (jméno, příjmení, číslo občanského průkazu nebo pasu, popř. datum narození);
 - d) zajistit si na své náklady potřebná místa pro parkování vozidel, případně zábor veřejných prostranství nebo výluky dopravy;
 - e) uvést Předmět nájmu po skončení akce do původního stavu a odevzdat jej pronajímateli v takovém stavu, v jakém byl převzat, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, a to v termínu nejpozději do 24.00 hodin dne 9. 10. 2016. Pokud tento závazek nesplní, zavazuje se zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč, čímž není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

VII.

Ostatní ujednání

- 1) Pronajímatel prohlašuje, že Objekt, ve kterém se nachází Předmět nájmu, je pojištěn pro případ živelné pohromy a případ odpovědnosti za škodu.
- 2) Nájemce je povinen dodržovat v celém Objektu zákaz kouření. Pokud tento závazek nedodrží, zavazuje se zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každé jednotlivé zjištěné porušení této povinnosti, čímž není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.
- 3) Za případné škody na věcech vnesených do Objektu členy štábu nebo jakýmkoliv osobami, které se podílí na zajišťování natáčení ze strany nájemce, nese odpovědnost nájemce. Nájemce jako organizátor akce nese rovněž odpovědnost za případné škody způsobené nájemcem nebo osobami, které se zdržují v Předmětu nájmu s jeho souhlasem, a nájemce dále ručí za škody na zdraví osob, které jsou účastníky akce nebo se z jakýchkoliv důvodů podílí na zajištění této akce. Pronajímatel neodpovídá za odcizení, zničení nebo jakékoliv znehodnocení uvedených věcí nebo za škodu na zdraví uvedených osob.
- 4) Nájemce se zavazuje odstranit bez prodlení a na své náklady poškození v nebo na Předmětu nájmu, případně na nebo v Objektu, které způsobil sám nebo osoby zdržující se v těchto prostorách s jeho souhlasem. Opravy budou provedeny odbornou firmou. Nesplní-li nájemce ve stanovené lhůtě, po písemné výzvě pronajímatele, tento svůj

- závazek, je pronajímatel oprávněn nechat provést potřebné práce na své náklady a tyto přeúčtovat nájemci. Nájemce takové náklady uhradí do 14 dnů ode dne obdržení faktury.
- 5) Není-li možné uvedení v předešlý stav podle předchozího odstavce, zavazuje se nájemce uhradit pronajímateli veškeré škody na nebo v Předmětu nájmu, případně na nebo v Objektu prokazatelně vzniklé jeho činností nebo činností ostatních osob, podílejících se z jakéhokoliv důvodu na akci. Za tím účelem bude před zahájením pronájmu a po jeho ukončení provedena prohlídka těchto prostor za účasti zástupců obou stran. Z obou prohlídek bude sepsán zápis, podepsaný zástupci obou smluvních stran.
- 6) Nájemce bere na vědomí, že Objekt je národní kulturní památkou.
- 7) Kontaktními osobami za smluvní strany jsou:
- a) za pronajímatele:
Stanislav Řečník, tel. [REDACTED] mail: [REDACTED], který předá Předmět nájmu nájemci a po ukončení akce jej převezme zpět;
- b) za nájemce:
Michal Propper, tel. [REDACTED] mail: [REDACTED].
- 8) Práva a povinnosti smluvních stran vyplývajících z této Smlouvy a jí výslovně neupravená se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.

VIII.

Ukončení Smlouvy

- 1) Po dobu platnosti a účinnosti této Smlouvy může být vztah založený touto Smlouvou ukončen:
- a) písemnou dohodou smluvních stran;
- b) výpovědí ze strany pronajímatele, a to z následujících důvodů:
- i. nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu se Smlouvou, zejména k jinému než sjednanému účelu;
 - ii. nájemce přenechá Předmět nájmu nebo jeho část do užívání třetí osobě bez předchozího souhlasu pronajímatele;
 - iii. nájemce využije Předmět nájmu k jinému účelu;
 - iv. pokud pronajímatel po uzavření této Smlouvy zjistí v Předmětu nájmu nebo na straně nájemce skutečnosti, které mohou ohrozit veřejnou bezpečnost nebo pořádek či sebou nesou riziko poškození pověsti pronajímatele, újmy na zdraví nebo poškození Předmětu nájmu či jiného porušení právních předpisů a nájemce na výzvu pronajímatele zjištěné pochybení ve stanovené přiměřené lhůtě neodstraní;
 - v. v případě, že by pronajímatel Předmět nájmu potřeboval k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti nebo v případě jiné naléhavé potřeby (vis major);
 - vi. v případě, že nájemce i přes předchozí výzvu pronajímatele neplní podstatné povinnosti uvedené v této Smlouvě, tj. zejména nesplní některou ze svých platebních povinností.
- c) výpovědí ze strany nájemce, a to z důvodů, že Předmět nájmu se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilým ke smluvenému užívání.
- 2) Výpověď musí být písemná. Ujednání na základě této Smlouvy se ruší okamžikem doručení platné výpovědi druhé smluvní straně.

- 3) Ukončením účinnosti této Smlouvy nejsou dotčena ustanovení Smlouvy týkající se povinnosti nájemce uvést Předmět nájmu v předešlý stav, nároků z odpovědnosti za škodu a nároků ze smluvních pokut, pokud vznikly před ukončením účinnosti Smlouvy, ani další ustanovení a nároky, z jejichž povahy vyplývá, že mají trvat i po zániku účinnosti této Smlouvy.

IX.

Závěrečná ustanovení

- 1) Změny nebo doplňky Smlouvy lze provést pouze vzestupně číslovanými písemnými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami na jedné listině.
- 2) Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou.
- 3) Nedílnou součástí smlouvy je výpis z Rejstříku ekonomických subjektů - Fog 'n'Desire Films s.r.o.
- 4) Zástupci smluvních stran prohlašují, že tato Smlouva odpovídá jejich svobodné a vážné vůli a nebyla uzavřena v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.
- 5) Nedílnou součástí smlouvy je plná moc pro Michal Propper, ze dne 16. 8. 2016.

V Praze dne 2016

V Praze dne 2016

Česká republika-
Ministerstvo průmyslu a obchodu

Fog 'n'Desire Films s.r.o.

.....
Ing. Jan Benátský
ředitel odboru hospodářské správy

.....
Michal Propper
location manager