



Městská část Praha 7,

Nábř. Kpt. Jaroše 1000/7, 170 00 Praha 7,
IČ: 00063754, DIČ: CZ00063754

zastoupená Ing. Kamilem Vavřincem Marešem, místostarostou Městské části Praha 7
bankovní spojení – [REDACTED]

č. účtu: [REDACTED] variabilní symbol: [REDACTED]

č. smlouvy: 1680 / 2018

(pronajímatelovou kontaktní osobou pro provozní a technické věci, týkající se výpůjčky podle této smlouvy, je ke dni podpisu této smlouvy správcovská společnost 7U s.r.o., dále též jen „7U“ nebo „správní firma“, IČO: 264 18 274, kontaktní adresa Komunardů 46, Praha 7, telefony: technické oddělení [REDACTED] předpis plateb [REDACTED] vyúčtování služeb [REDACTED] e-mail [REDACTED] web www.7usro.cz)

na straně jedné jako **pronajímatel**

a

FILM MAKERS s.r.o.

sídlo: [REDACTED] ŠLIKOVÁ 38/408, 160 00 PRAHA 6 BŘEVNOV

IČ: 25738429

zastoupená Janem Ondrovčákem, r.č. [REDACTED]
základě plné moci ze dne 15.12.2017, která tvoří přílohu č.1 této smlouvy.

bankovní spojení – [REDACTED]

č. účtu: [REDACTED]

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka 65768 C,
na straně druhé jako **nájemce**

společně dále jen **smluvní strany**

uzavřeli spolu níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s usnesením Rady Městské části Praha 7 č. 0180/18-R ze dne 06.03.2018, tuto:

**SMLOUVU
o nájmu budovy na dobu určitou**

**Článek 1
Úvodní ustanovení**

1. Pronajímatel prohlašuje, že podle zákona o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí č. 172/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, je hlavní město Praha vlastníkem majetku specifikovaného v čl. 2 této smlouvy, přičemž na základě zákona o hlavním městě Praze č. 131/2000 Sb. a obecně závazné vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. HMP (dále též „Statut hlavního města Prahy“) byl tento majetek svěřen do správy Městské části Praha 7, která vykonává práva a povinnosti pronajímatele.
2. Pronajímatel prohlašuje, že jeho právo nakládat s nemovitostmi specifikovanými v čl. 2 této smlouvy není ničím omezeno, že na pozemku neváznou žádná do katastru nemovitostí zapisovaná práva, dluhy ani jiné právní povinnosti.

Článek 2 Předmět nájmu a účel nájmu

1. Předmětem nájmu dle této smlouvy je dům č.p. 537 na pozemku parc. č. 1902, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 237 m², zapsané na LV 825, v katastrálním území Holešovice, obec Praha u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, územní pracoviště Praha.
2. Nájemce potvrzuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu a považuje jej za vyhovující pro účely sjednaného nájmu.
3. Předmět pronájmu je zabezpečen podepřením stropních konstrukcí v souladu s Rozhodnutím OVT 009796/2013/OVT/Pok 537 Hol, ze dne 3.4.2013, které tvoří přílohu. 2 této smlouvy.
4. Účelem tohoto nájmu uvedených pozemků je natočení audiovizuálního díla „*britského tv seriálu TLDG na motivy knihy The Little Drummer Girl od spisovatele Johna le Carre*“.

Článek 3 Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou počínaje dnem 07.05.2018 a konče dne 17.05.2018. takto:
 - a) příprava 07.05. - 14.05.2018,
 - b) natáčení 15.05.2018,
 - c) likvidace 16.05.-17.05.2018.
2. Nájemce přejímá předmět nájmu ve stavu, jak stojí a leží v souladu s článkem 8.1 této smlouvy.
3. Nájem končí dohodnutý den.

Článek 4 Výše nájemného a úhrada nájmu

1. Výše nájemného za předmět nájmu v rozsahu čl. 2.1 této smlouvy se sjednává dohodou obou stran a činí za celou dobu pronájmu částku 135.000,- Kč, slovy jednostopadesát tisíc Kč. Nájemce prohlašuje, že má dostatek finančních prostředků k úhradě dohodnuté ceny a že má uzavřenou platnou a účinnou pojistnou smlouvu na odpovědnost za škodu, způsobenou činností nájemce.
2. Uvedenou částku uhradí nájemce pronajímateli na účet č.: [REDAKCE] variabilní symbol [REDAKCE] na základě faktury pronajímatele, vystavené do 14 dnů od podpisu této smlouvy, nejpozději do 14 dnů od jejího doručení nájemci.

Článek 5 Ostatní ujednání

1. Akci uvedenou v čl. 2.3 a její průběh zajišťuje nájemce, který odpovídá za převzetí předmětu nájmu a za jeho odevzdání v odpovídajícím stavu po skončení nájmu.
2. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře tak, aby tento majetek pronajímatele byl chráněn před poškozováním nad míru obvyklého opotřebení. Nájemce odpovídá pod sankcí náhrady škody za chování všech osob a za výsledek jejich činnosti, jejichž přítomnost v době pronájmu předmětu nájmu v tomto prostoru připustí, pokud se projeví na majetku pronajímatele.

3. Nájemce je povinen při užívání předmětu nájmu dodržovat platné právní předpisy, včetně BOZP a požárních předpisů s ohledem na stav předmětu nájmu a vykonávanou činnost po dobu nájmu.
4. Nájemce je po skončení akce, nejpozději následující pracovní den, povinen předat předmět nájmu zástupci pronajímatele, uvedenému v čl. 5.2 této smlouvy.

Článek 6 Povinnosti a prohlášení Pronajímatele

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem Předmětu nájmu a že je oprávněn přenechat tento do nájmu nájemci.
2. Pronajímatel opravňuje Nájemce prezentovat Předmět nájmu jako fiktivní místo podle požadavku scénáře realizovaného projektu. Pronajímatel prohlašuje, že si je vědom skutečnosti, že Nájemce je výhradním nositelem autorských práv a že Nájemce je oprávněn komerčně využívat záznam z obrazu pořízený v Předmětu nájmu prostřednictvím jakéhokoliv média a to bez omezení, včetně převodu tohoto práva na další osoby.
3. Pronajímatel se zavazuje přenechat Předmět nájmu Nájemci v dohodnutém termínu do užívání a umožnit mu užívání Předmětu nájmu ke sjednanému účelu.
4. Pronajímatel se zavazuje ponechat v době nájmu Předmět nájmu v nezměněném stavu a neprovádět na něm žádné úpravy, které by mohly omezit Nájemce při užívání objektu.

Článek 7 Povinnosti a prohlášení Nájemce

1. Nájemce je povinen užívat pronajatou věc jako řádný (pečlivý) hospodář ke sjednanému účelu, nebo k účelu obvyklému. Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli vstup do Předmětu nájmu za účelem kontroly jeho stavu a dodržování sjednaného účelu jeho užívání jakož i ostatních podmínek této Smlouvy.
2. Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu v souladu s touto Smlouvou řádně tak, aby nedocházelo ke vzniku škody na Předmětu nájmu ani ke snižování jeho hodnoty. Nájemce je povinen zabezpečit, aby užíváním Předmětu nájmu nedocházelo ke vzniku škody ani ve vztahu k třetím osobám. Nájemce odpovídá Pronajímateli za veškeré škody, které způsobí na Předmětu nájmu nebo které budou způsobeny užíváním Předmětu nájmu Nájemcem. Nájemce odpovídá i za škodu způsobenou jeho zaměstnanci nebo jinými osobami pracujícími pro Nájemce, osobami s Nájemcem spolupracujícími, či jinými osobami, které se na Předmětu nájmu nacházejí s vědomím Nájemce. Nájemce se dále zavazuje uhradit Pronajímateli veškeré náklady, které by mu v důsledku porušení povinností Nájemce vznikly.
3. Nájemce je povinen předem odsouhlasit s Pronajímatelem případné změny či úpravy Předmětu nájmu a nejpozději do ukončení doby nájmu uvést Předmět nájmu do původního stavu, nedojde-li k jiné dohodě s Pronajímatelem.
4. Nájemce je povinen po dobu trvání nájmu Předmět nájmu na své náklady zabezpečit proti vstupu nepovolanych osob.
5. Nájemce se zavazuje zajistit dodržování povinností uložených zejména předpisy platnými na úseku protipožární prevence, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí, hygieny a likvidace odpadů.

6. Po uplynutí doby nájmu je Nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a uvést tento do předchozího stavu, tj. stavu odpovídajícího stavu před tím, než Nájemce fakticky započal s užíváním Předmětu nájmu. Zejména je Nájemce povinen odstranit veškeré své movité věci nacházející se na Předmětu nájmu, jakož i odstranit veškeré úpravy a zásahy na Předmětu nájmu.
7. Nájemce je povinen zajistit si na vlastní náklady zdroj elektrické energie pro natáčení. V případě využití elektrické energie prostřednictvím Pronajímatele, je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli hodnotu spotřebovaných kWh, a to na základě aktuálního platebního sazebníku společnosti dodávající elektrickou energii. V tomto případě zachytí smluvní strany výchozí a závěrečný stav elektroměru před zahájením, resp. po ukončení nájemního vztahu. Obdobný postup bude zvolen v případě využití zdroje pitné vody Nájemcem.

Článek 8 Ostatní ustanovení

1. Nájemce prohlašuje, že se řádně seznámil s kritickým stavem Předmětu nájmu (zejména pokud jde o napadení objektu dřevomorkou) a v tomto stavu jej od Pronajímatele přebírá.
2. Pronajímatel je oprávněn od Smlouvy odstoupit, bude-li Nájemce i po upozornění ze strany Pronajímatele užívat Předmět nájmu k jinému než sjednanému účelu.

Článek 9 Sankční ustanovení

1. V případě prodlení nájmu s úhradou nájemného o více jak pět dnů vzniká pronajímateli právo na smluvní pokutu za každý i započatý den prodlení 1000,- Kč.
2. Nevyklidí-li nájemce předmět nájmu v den ukončení nájmu nebo v den stanovený dohodou, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši desetinásobku denního nájemného za každý den prodlení. Denním nájemným se rozumí částka vypočtená jako podíl dohodnutého nájemného děleného příslušným počtem dnů připadajícím na dohodnuté nájemné.

Článek 10 Přechodná a závěrečná ustanovení

1. Sjednává se, že není-li shora stanoveno jinak, platí pro obsah nájemního poměru ust. § 2201 až 2234 občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., v platném znění.
2. Pronajímatel určuje jako osobu pro styk s nájemcem: p. [redacted] tel. [redacted] 7U s.r.o. Nájemce určuje jako osobu pro styk s pronajímatelem, která bude trvale přítomna po dobu přípravných prací, natáčení, převzetí a předání předmětu nájmu, p. [redacted] tel. [redacted]
3. Pro doručování vzájemné korespondence se smluvní strany výslovně dohodly, že platí příslušná ustanovení občanského soudního řádu. Obě strany prohlašují, že zabezpečí přejímání doručené pošty na adrese uvedené v záhlaví této smlouvy.
4. Spory, které případně vzniknou z titulu nájmu předmětu nájmu, se smluvní strany zavazují řešit především jednáním a dohodou ve smyslu a účelu sjednaného touto smlouvou a v intencích vyplývajících z jejího obsahu.

5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem její registrace v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv.
6. Veškeré změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
7. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy na internetových stránkách Městské části Praha 7.
8. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv zajistí Městská část Praha 7 do 30 dnů od podpisu smlouvy a neprodleně bude druhou smluvní stranu o provedeném uveřejnění v registru smluv informovat.
9. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této smlouvy a konstatují, že ve smlouvě nejsou informace, které nemohou být poskytnuty podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv a zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím.
10. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou.
11. Smluvní strany této smlouvy shodně prohlašují, že se seznámily s jejím obsahem, který vyjadřuje jejich pravou, platnou a svobodnou vůli, a že smlouva nebyla podepisována v tísní nebo za jinak nevýhodných podmínek. Na důkaz toho ji vlastnoručně podepisují.

Příloha č.1: Kopie Plné moci pro pana [redacted]

Příloha č.2: Kopie OVT 009796/2013/OVT/Pok 537 Hol, ze dne 3.4.2013

26 -03- 2018

V Praze dne 2018

V Praze dne 3.4. 2018

Pronajímatel

Nájemce

[redacted]
Ing. Kamil Vavřínek Mares
místostarosta
Městské části Praha 7

[redacted]
zástupce společnosti
FILM MAKERS s.r.o.

PLNÁ MOC

Petr Růčka, [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: [REDACTED]

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 1.1.2018 do 31.12. 2018.

V Praze dne: 15.12.2017

[REDACTED]
Petr Růčka
jednatel FILM MAKERS s.r.o.

Plnou moc v plném rozsahu přijímám dne:

27.12.2017

[REDACTED]

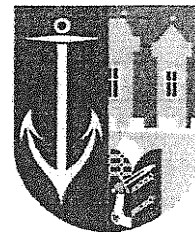
[REDACTED]

Městská část Praha 7
Úřad městské části
odbor výstavby
a územního rozhodování
nábř. Kpt. Jaroše 1000
170 00 Praha 7

Městská část Praha 7
Doručeno: 08.04.2013
MČ P7 010518/2013
listy:1 přílohy:



m07ea5077b5f8



NAŠE ZNAČKA
MČ P7 009796/2013/OVT/Pok
537 Hol

VYŘIZUJE / LINKA

PRAHA/DATUM
3.4.2013

ROZHODNUTÍ

Městská část Praha 7, Úřad městské části, odbor výstavby a územního rozhodování jako stavební úřad příslušný podle § 13, odst. 1, písm. c) zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů podle ust. § 135 odst. 2 stavebního zákona

nařizuje

vlastníku domu č.p. 537 v k.ú. Holešovice, Dobrovského 19, v Praze 7 MČ Praha 7, zastoupené Úřadem městské části, odborem majetku, IČ 00063754, Nábř. Kpt. Jaroše 1000/7, Praha 7 :

1) Provedení nutných zabezpečovacích prací na domě č.p. 537 v k.ú. Holešovice, Dobrovského 19, v Praze 7, které spočívají v podepření stropních konstrukcích ve všech patrech nad sebou (rozsah 1.- 4. NP) a v obou traktech (podélných traktech), vždy podle obvodové a podle střední zdi, ve vzdálenosti 100 cm od líce zdiva průběžně strop podepřít takto – na podlaze bude uložen podélný profil 18/14 cm, pod stropem bude vložen podélný profil 16/8 cm, sloupky 16/16 cm ve vzdálenosti 150 - 180 cm a zavětrování kříže z prken 16/2,5 cm; výdřevu je nutno zavětrovat a aktivovat vyklínováním.

2) Provedení stavebně technického průzkumu ve všech ostatních podlažích obytného domu, a to tak že:

- budou provedeny pásové sondy podél nosných stěn, tj. odebrání podlahy v pruhu 70 cm od líce zdiva, odebrání min. dvou prken záklopu a zpřístupnění všech zhlaví stropních trámů, odsekát zdivo kolem stropních trámů, zpřístupnit ke kontrole
- zajistit mykologický posudek odkrytých zhlaví
- zajistit kontrolu projektantem
- provést pasportizaci všech trámů

Provedení nařízených prací se stanoví tyto podmínky:

1. Práce budou provedeny podnikatelem, jehož oprávnění bude předloženo před zahájením prací na MČ Praha 7, ÚMČ, odbor výstavby a územního rozhodování.

2. Doklínování stojek bude provedeno tak, aby nedošlo k prolomení případně narušení prken nesoucí podhled.
3. Nařízené práce budou dokončeny do 1 měsíce od doručení tohoto nařízení.
4. Dokončení nutných zabezpečovacích prací bude stavebnímu úřadu písemně sděleno do 2 dnů po jejich dokončení.

Dle ust. § 135 odst. 4 stavebního zákona nemá odvolání proti tomuto rozhodnutí odkladný účinek.

Odůvodnění

Městská část Praha 7, Úřad městské části odbor výstavby a územního rozhodování na základě těchto předložených dokladů:

- Znalecký mykologický posudek a entomologický posudek na vzorky dřeva odebrané z objektu v Praze 7 ze dne 13.2.2013, zpracovaný [redacted] CSc.
- Znalecký posudek přístupných částí dřevěné konstrukce krovu v objektu Dobrovského 19, v Praze 7 ze dne 15.1.2013 zpracovaný [redacted] znalec v oboru zpracování dřeva, tropická dřeva, biologické poškození dřeva
- posudek Diagnostika staveb, [redacted] ČKAIT 0001651 – pro zkoušení a diagnostiku staveb z 13.2.2013 pod čís. 4706/13
- Stavebně konstrukční průzkum – Konstrukční část z února 2013, pod čís. 03/13/SV, zpracovaný [redacted] ČKAIT 0000133 –
- Návrh statického zajištění – stropy zpracovaný [redacted] ČKAIT 0000133, pro statiku a dynamiku staveb v březnu 2013 pod čís. zakázky 41/13/SV,

svolal kontrolní prohlídku dle ust. § 135 stavebního zákona na den 2.4.2013 a pořídil protokol, za přítomnosti zástupců vlastníka předmětného domu MČ Praha 7 a za účasti některých zpracovatelů výše uvedených posudků a průzkumů.

Kontrolní prohlídkou stavby dle ust. § 135 odst. 1 a 2, na kterou jsou přizváni účastníci řízení, stavební úřad zjišťuje pouze její skutečný stav a rozhodne o nařízení neodkladného odstranění stavby; nutných zabezpečovacích prací, popřípadě vyklizení stavby.

Prohlídka byla provedena v bytě čís. 9 ve 4.NP domu č.p. 537, Dobrovského 19, v Praze 7, kde v místnosti směrem do dvora domu (kuchyň) v rohu s obvodovou zdí a zdí schodišťovou byla odkryta sonda se zhlavím trámu mezi 3. – 4. NP. Při této prohlídce byl zástupcem společnosti Diagnostika staveb [redacted] odebrán vzorek zhlaví trámu, který se lámal a drobil. Do protokolu bylo přítomným statickem konstatováno, že vzhledem ke skutečnosti, že obě provedené sondy prokázaly zmenšené únosnosti, zejména v místě jejich uložení do svislých nosných konstrukcí, kdy odhad zmenšení únosnosti je až 40 %, je nezbytně nutné dokončit stavebně technický průzkum všech stropů, je nezbytně zajistit podepření porušených stropů a že zjištěný rozsah poškození je závažný a znamená ohrožení osob a majetku.

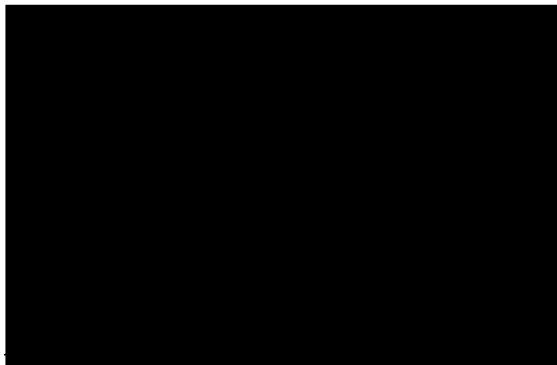
Dle ust. § 135 odst. 2 stavebního zákona stavební úřad nařídí vlastníku stavby provedení nutných zabezpečovacích prací, jestliže stavba svým technickým stavem ohrožuje zdraví a životy osob nebo zvířat, není-li nutné ji neodkladně odstranit.


Vzhledem ke všem výše uvedených skutečnostem stavební úřad rozhodl tak, jak je uvedeno v rozhodnutí.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat do 15 dnů ode dne doručení k odboru stavebnímu Magistrátu hl. m. Prahy podáním učiněným u odboru výstavby a územního rozhodování Úřadu městské části Praha 7. Lhůta pro podání odvolání počíná běžet dnem následujícím po dni doručení rozhodnutí. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

Dle ust. § 135 odst. 4 stavebního zákona nemá odvolání proti tomuto rozhodnutí odkladný účinek.




Vedoucí odboru výstavby
a územního rozhodování



Doručí se:

MČ Praha 7, zastoupena Úřadem městské části odborem majetku nábr. Kpt. Jaroše 1000/7, 170 00
Praha 7

Na vědomí:

spisy