



75530/A/2018-HMU2

Č.j.: UZSVM/A/39589/2018-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 na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2014 v platném znění

IČO: 69797111

**(dále jen „pronajímatel“)**

a

**LOCATERS s.r.o.**

se sídlem Gensovská 1333/8, Dejvice, 160 00 Praha 6

zastoupená panem Janem Šantrochem na základě plné moci

IČO: 04594274, DIČ CZ04594274,

**(dále jen „nájemce“)**

uzavírají podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č.89/2012 Sb.“) a podle ustanovení § 27 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**

**Č. UZSVM/A/39589/2018-HMU2**

**ČI. I.**

1. Česká republika je vlastníkem a Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě Rozsudku OS pro Prahu 6 č.j. 4 C 97/2008-146 a ve smyslu § ust. 9 zákona č. 219/2000 Sb., příslušný hospodařit s pozemky:

- **parcela č. 697**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: památkově chráněné území. Součástí je stavba: Dejvice č.p.1654, bydlení

- **parcela č. 698**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zeleň, způsob ochrany: památkově chráněné území

v katastrálním území Dejvice, zapsaných na listu vlastnictví č. 60000 pro katastrální území Dejvice, obec Praha, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha (dále „pronajímané nemovité věci“ nebo „předmět nájmu“).

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

## Čl. II.

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci předmět nájmu za účelem natáčení TV seriálu s názvem „Vodník“ a nájemce jej od pronajímatele přejímá do užívání a zavazuje se za to pronajímateli uhradit nájemné a užívat předmět nájmu jako řádný hospodář k ujednanému účelu.
2. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu dobře znám, neboť si jej prohlédl před uzavřením této smlouvy a potvrzuje, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy a že jej pronajímatel seznámil se zvláštními pravidly, která je třeba při užívání předmětu nájmu zachovávat (zejména s návody a technickými normami).
3. O faktickém předání a převzetí pronajímaných nemovitých věcí na počátku nájmu bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden stav pronajímaných nemovitých věcí (za pronajímatele je protokol oprávněn podepsat Mgr. Martin Mottl).

## Čl. III.

1. Nájemné za pronajaté nemovité věci uvedené v Čl. I. této smlouvy se sjednává ve smyslu § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. pro celou dobu pronájmu (tj. včetně přípravy, vlastního natáčení a úklidu) pevnou částkou ve výši 100 000,- Kč (slovy: sto tisíc korun českých).
2. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele č.: XXX, variabilní symbol 9901802242. Úhradu nájemného se zavazuje nájemce zaplatit nejpozději do 30. 9. 2018.
3. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.
4. V nájemném není zahrnuta úhrada za případná plnění poskytovaná s užíváním pronajaté nemovité věci, zejména dodávky elektrické energie a vody, teplé užitkové vody, a odvod odpadních vod, které si nájemce bude zajišťovat sám vlastním nákladem i úsilím a svým jménem a pronajímatel mu k tomu poskytne jen nutnou součinnost.
5. Obě strany se dohodly, že úhradu za plnění popsané v článku III. odst. 4. provede nájemce dle skutečné spotřeby na základě faktury vydané pronajímatelem.

## Čl. IV.

1. Nájem se sjednává na dobu od 12. 9. 2018 do 16. 9. 2018 a dále od 4. 10. 2018 do 8. 10. 2018.

## 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.

## Čl. VI.

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívat nemovité věci k ujednanému účelu a v dohodnutém termínu.
2. Pronajímatel je povinen nemovité věc udržovat v takovém stavu, aby mohly sloužit účelu užívání.
3. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání nemovitých věcí po dobu trvání nájmu.
4. Nájemce je povinen užívat nemovitou věc jako řádný hospodář a pouze k ujednanému účelu (Čl. II. odst. 1.), vycházejícímu z její povahy a stavebního určení tak, aby nedocházelo k jejímu poškození nebo opotřebení nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem. Pronajatá nemovitá věc nesmí být využívána 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. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu není pojištěn a pronajímatel nemá odpovědnost za škody vzniklé na věcech vnesených do předmětu nájmu.
5. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli poškození, popř. vadu pronajaté nemovité věci, kterou zjistil (popř. měl a mohl při řádné péči zjistit) a kterou má pronajímatel odstranit a to bez zbytečného odkladu (dle závažnosti vady).
6. Pronajímatel neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a které nebrání užívání věci.
7. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu třetí osobě do podnájmu nebo výpůjčky.
8. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup na pronajatou nemovitou věc, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy.
9. 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.
10. 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 Velvarská 1654. 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.
11. Nájemce je stejně tak povinen pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda na zdraví, majetku, přírodě a životním prostředí a přebírá za případné vzniklé škody odpovědnost.
12. S ohledem na charakter účelu, ke kterému bude nájemce předmět nájmu užívat, se nájemce zavazuje, že po celou dobu natáčení bude na místě předmětu nájmu přítomen buď on sám, nebo jím pověřená osoba, která bude organizovat a zabezpečovat kontrolu vstupu a vjezdu do předmětu nájmu.
13. Nájemce je povinen uhradit náklady spojené s běžnou údržbou pronajímaných nemovitých věcí (např. náklady za úklid) a také náklady na opravy poškození, které sám způsobil.

## **Čl. VII.**

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl ujednáán.

## **Čl. VIII.**

1. Nejpozději první den po skončení platnosti smlouvy předá nájemce pronajímateli pronajaté nemovité věci, uklizené, resp. uvedené do původního stavu.
2. Při faktickém předání a převzetí pronajaté nemovité věci zpět pronajímateli bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden její stav.

## **Čl. IX.**

1. Při prodlení s placením sjednaného nájemného zaplatí nájemce pronajímateli zákonný úrok z prodlení ve výši, stanovené právním předpisem.
2. 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 za bezsmluvní užívání předmětu nájmu a případné škody způsobené porušením povinností nájemce tím není dotčen.

## **Čl. X.**

1. Smlouva je uzavřena okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.
2. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv 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).
3. Pronajímatel zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Pronajímatel předá nájemci doklad o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle § 5 odst. 4 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, jako potvrzení skutečnosti, že smlouva nabyla účinnosti.
4. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
6. Smluvní strany se dohodly, že není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb. a zákonem č. 219/2000 Sb.
7. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.
8. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

9. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne

V ..... dne .....

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

.....  
Mgr. Ivana Kubíčková  
ředitelka odboru Hospodaření s majetkem  
státu

.....  
Jan Šantroch  
zmocněnec  
LOCATERS s.r.o.