



102296/A/2016-HMU2

Č.j.: UZSVM/A/59571/2016-HMU2

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

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2,

za kterou právně jedná Ing. Vladimír Hůlka, pověřený zastupováním pracovního místa ředitele Územního pracoviště v hlavním městě Praze dle platného Příkazu č. 6/2014

IČ: 69797111

**(dále jen „pronajímatel“)**

a

WILMA-FILM s.r.o.

se sídlem p. Staňkov, Krchleby 117, PSČ 34561

za kterou právně jedná FILIP HERING, jednatel

IČ: 25237845

zapsaná ve veřejném rejstříku právnických osob vedeném Krajským soudem v Plzni

spisová značka C 11531

**(dále jen „nájemce“)**

uzavírají podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (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

**S M L O U V U**  
**O NÁJMU NEMOVITÝCH VĚCÍ ZA ÚČELEM NATÁČENÍ**  
**č . UZSVM/A/59571/2016-HMU2**

**ČI. I.**

1. Česká republika je vlastníkem pozemků
  - **parc. číslo 697**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: památkově chráněné území, výměra 342 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba **č.p.1654** – bydlení, při ulici Velvarská.
  - **parc. číslo 698**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zeleň, způsob ochrany: památkově chráněné území, výměra: 1.363 m<sup>2</sup>

.....

v katastrálním území **Dejvice**, zapsaných na listu vlastnictví č.60000 pro kat. 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. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě Rozsudku OS pro Prahu 6 j.č. 4 C 97/2008-146 příslušný s předmětem nájmu hospodařit, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

## Čl. II.

1. Pronajímatel výše uvedený předmět nájmu podle rozhodnutí o nepotřebnosti vydaného podle § 14 odst. 7 zák. č. 219/2000 Sb. dne 26.9.2016 pod č. j. UZSVM/A/49128/2016-HMU2 nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti ve smyslu ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.
2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci pronajímané nemovité věci za účelem natáčení celovečerního filmu s názvem Tannbach a nájemce je od pronajímatele přijímá do užívání a zavazuje se za to pronajímateli uhradit nájemné a užívat předmět nájmu jako řádný hospodář k ujednanému účelu
3. 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).
4. 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; tento protokol je nedílnou součástí této smlouvy. (O předání předmětu nájmu nájemci bude mezi smluvními stranami sepsán Protokol o jeho fyzickém předání - za pronajímatele je protokol oprávněna podepsat JUDr. Irena Bossanyiová).

## Čl. III.

1. Nájemné za pronajímané nemovité věci se sjednává ve smyslu § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. pro celou dobu pronájmu (tj. včetně přípravy, vlastního natáčení a úklidu) ve výši Kč 85.000,--Kč (slovy: osmdesátpěttisíckorunčeských)
2. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele č.: xxx, variabilní symbol 9901603021 na základě faktury. Úhradu nájemného se zavazuje nájemce zaplatit nejpozději do 15 dnů od podpisu smlouvy oběma smluvními stranami.
3. K bezhotovostním platbám nájemného bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol 9901603021.
4. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.
5. V nájemném není zahrnuta úhrada za případná plnění poskytovaná s užíváním pronajaté nemovité věci, zejména dodávky elektrické energie, vody, teplé užitkové vody, a odvod odpadních vod.
6. Obě strany se dohodly, že úhradu za plnění popsané v článku III. odst. 5. provede nájemce dle skutečné spotřeby na základě faktury vydané pronajímatelem.

#### Čl. IV.

Nájem se sjednává na dobu od 22.11.2016 do 25.11.2016 a od 28.11.2016 do 2.12.2016.

#### 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 předmět nájmu k ujednanému účelu a v dohodnutém termínu.
2. Pronajímatel je povinen pronajímané nemovité věci udržovat v takovém stavu, aby mohly sloužit účelu užívání.
3. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání pronajímaných nemovitých věcí po dobu trvání nájmu.
4. Nájemce je povinen užívat pronajímané nemovité věci jako řádný hospodář a pouze k ujednanému účelu (Čl. II. odst. 2.), vycházejícímu z jejich povahy a stavebního určení tak, aby nedocházelo k jejich poškození nebo opotřebení nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem. Pronajímané nemovité věci nesmí být využívány 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. 2. 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 pronajímaných nemovitých věcí, 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 vadu, o které v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a která nebrání užívání předmětu nájmu.
7. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu třetí osobě do podnájmu nebo výpůjčky.
8. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup na pronajímané nemovité věci, 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 pronajímaných nemovitých věcech nájemce. Pronajímatel je oprávněn dodržování platných předpisů v pronajímaných 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 nájmu 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.

#### **ČI. VII.**

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl ujednáán.
2. Smluvní strany mohou tuto smlouvu ukončit po vzájemné dohodě nebo výpovědí, pokud nájemce porušuje povinnosti dle této smlouvy.
3. S ohledem na dobu trvání nájmu se smluvní strany dohodly, že výpověď lze dát e-mailem, SMS nebo na místě ústně kterémukoliv z přítomných odpovědných pracovníků, výpovědní doba je 6 hodin a začíná běžet počátkem následující hodiny po oznámení výpovědi druhé smluvní straně.
4. Výpověď se oznámí na kteroukoliv kontaktní e-mailovou adresu nebo telefonní číslo odpovědných osob, která budou spolu s podpisem smlouvy předána druhé straně.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že účinky výpovědi nastanou i tehdy, kdy příjemce zprávy o výpovědi její přijetí nepotvrdí.

#### **ČI. VIII.**

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

#### **ČI. 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 bezesmluvní užívání předmětu nájmu a případné škody způsobené porušením povinností nájemce tím není dotčeno.

#### **ČI. X**

1. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva neobsahuje obchodní tajemství.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude zveřejněna pronajímatelem v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.
3. Pronajímatel zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.

#### **ČI. XI.**

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou.

2. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti stran zákonem č. 89/2012 Sb. a zákonem č. 219/2000 Sb.
3. Smlouvu lze změnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků. Bez dodržení těchto podmínek není změna smlouvy platná.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení smlouvy.
5. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo v omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne .....

V Praze dne .....

.....  
Ing. Vladimír Hůlka  
pověřen zastupováním pracovního místa  
ředitele ÚP v hl. m. Praze

.....  
Filip Herink  
WILMA-FILM s.r.o.