

# NÁJEMNÍ SMLOUVA na pronájem nebytových prostor č. na straně pronajímatele 2958010818

## Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

se sídlem: Praha 1- Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00

IČO: 709 94 234

DIČ: CZ70994234

zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 48384

zastoupena: Ing. Vladimírem Filipem, ředitelem Oblastního ředitelství Praha

doručovací adresa: Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

Oblastní ředitelství Praha

Partyzánská 1504/24

170 00 Praha 7

bankovní spojení: XXX

číslo účtu: XXX

variabilní symbol: XXX

(dále jen „pronajímatel“)

a

## Czech Anglo Pictures s.r.o.

zastoupen/a: XXX

se sídlem/bytem: Bezová 1658/1, Bráník, 147 00, Praha 4

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 284214

IČO: 065 54 636 DIČ: CZ052 99 926

Kontaktní osoba: XXX

bankovní spojení: XXX

adresa pro doručování písemností – Bezová 1658/1, Praha 4, 147 00

(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „Občanský zákoník“), tuto nájemní smlouvu:

## I. Předmět smlouvy a Předmět nájmu

1. Předmětem nájemní smlouvy je závazek pronajímatele předat předmět nájmu do dočasného užívání nájemci a současně závazek nájemce tento předmět nájmu převzít a platit za jeho užívání nájemné ve výši a způsobem stanoveným touto smlouvou. Předmětem nájmu jsou **prostory sálů ve Fantově budově v žst Praha hlavní nádraží**. Budova čp. 300 je součástí pozemku p.č. 4354/1 v katastrálním území Vinohrady, označení pronajímaných prostor **OP18** o výměře cca 357,2 m<sup>2</sup>, inventární číslo dle SAP: IC6000386217 (dle SAP ČD IC5000117066), č. dle SAP ZDC/10/24049, č. ČSÚ 727164 zapsané na LV č. 7282.

2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat uvedené prostory do nájmu nájemci.

3. Předmětem nájmu je také pronájem **nástupiště č. 1 žst. Praha hl. n.**

## II. Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně k sjednanému účelu – **natáčení seriálu World on Fire** a to způsobem neohrožujícím životní prostředí a bezpečnost provozu železniční dopravy.

2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně k výše uvedenému účelu. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí nájemce přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jiné osobě. Porušení tohoto ustanovení bude považováno za zvlášť závažné porušení podmínek nájemní smlouvy.

### **III. Cena nájmu**

1. Nájemce zaplatí pronajímateli za pronájem smluvní cenu XXX + DPH v zákonem stanovené výši za celou dobu užívání. Cena nájmu bude uhrazena na základě vystavené faktury po podpisu této smlouvy.

Pronajímatel jako plátce DPH uplatňuje DPH i u nájmu budov a pozemků. K nájemnému bude připočtena DPH ve výši 21 %.

2. Celkové nájemné je splatné na základě vystavené faktury. Nájemce je povinen zaplatit nájemné v celkové výši XXXKč + DPH v zákonem stanovené výši ve prospěch účtu pronajímatele č. XXX vedeného u České národní banky v Praze, pod variabilním symbolem XXX

3. Nájemce nebude spotřebovávat žádné další služby.

### **IV. Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Nájemce je povinen umožnit vstup do pronajatých prostor zaměstnancům pronajímatele provádějícím práce a úkony za účelem oprav a údržby tratí, drážních staveb a vedení, jakož i zaměstnancům odstraňujícím následky železničních nehod a živelních událostí.

Nájemce je dále povinen strpět na dobu nezbytně nutnou z těchto důvodů i možnost omezení užívání pronajatých prostor. V takovém případě se běh nájemní smlouvy na dobu nezbytně nutnou přerušuje. Nájemce nemá nárok na slevu z nájemného z důvodů negativních vlivů běžného provozu železnice.

2. Nájemce přebírá odpovědnost za škody na majetku zjištěné při předání předmětu nájmu zpět pronajímateli.

3. Po skončení nájmu se nájemce zavazuje uvést pronajaté prostory do původního stavu.

4. Nájemce se zavazuje, že přebírá odpovědnost za porušení obecně platných předpisů o ekologii, odpadech, bezpečnosti, požární ochraně a hygienických předpisů po dobu trvání nájemní smlouvy na předmětu nájemní smlouvy.

Dále se zavazuje zaplatit všechny poplatky a sankce, udělené formou rozhodnutí orgánů státní správy z důvodů porušení výše uvedených předpisů a odstranit na vlastní náklady škody způsobené porušením obecně platných předpisů o ochraně životního prostředí, ke kterým dojde během této nájemní smlouvy na předmětu nájemní smlouvy.

5. Nájemce nesmí svou činností poškodit dobré jméno pronajímatele.

6. Nájemce se zavazuje provozovat svoji činnost v předmětu nájmu způsobem a v rozsahu nenarušujícím provozní a obchodní činnost pronajímatele a ostatních nájemců v budově. Nájemce se zavazuje při užívání předmětu nájmu dodržovat veškeré závazné normy a nařízení, stejně jako vnitřní předpisy pronajímatele.

7. Nájemce se zavazuje dbát, aby se v pronajatém předmětu nájmu nezdržovaly osoby, jejichž přítomnost nesouvisí s povolenou činností.

8. Nájemce nesmí svou činností jakkoli omezit pohyb cestujících v budově nádraží.

### **V. Smluvní pokuta**

1. Pro případ porušení kterýchkoli povinností vyplývajících z této smlouvy dle článku II. odst. 2, čl. III. a čl. IV. je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50% z ceny nájemného. Právo

na náhradu škody, která pronajímateli vznikne z důvodu vadného plnění nájemcem, tím není dotčeno. Smluvní pokutu lze uložit i opakovaně.

## VI. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **u r č i t o u** a to od **1. 11. do 4. 11. 2018** a to následovně, nástupiště 3.11. 2018, budova od 1. 11. do 4. 11. 2018.

Při nedodržení termínu předání uvolněného předmětu nájmu po skončení doby nájmu (pokud nedojde mezi pronajímatelem a nájemcem k jiné dohodě) uhradí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 40 % z celkové ceny nájmu za každý i započatý den prodlení.

## VII. Závěrečná ustanovení.

1. Pronajímatel souhlasí s pronájmem nástupiště níže uvedených podmínek za podmínek:
  - Nebude omezován provoz vlaků v železniční stanici a omezen pohyb cestující veřejnosti
  - nebudou požadovány změny dispozic s vedením vlaků
  - nebude požadováno omezení rozhlasového hlášení
  - bude požadována přítomnost zaměstnance řízení provozu: **dozorčí provozu žst. Praha hl. n. tel: XXX**
  
2. Pro prohlídku prostor a **protokolární předání pronajímaných prostor budovy** kontaktujte místního správce budovy žst. Praha hl. n. **pana XXX**.
  
3. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran a to formou vzestupně číslovaných dodatků.
  
4. Veškeré vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku. Smluvní strany se dohodly, že zvyklosti ani zavedená praxe stran nemají přednost před ustanoveními této smlouvy ani před ustanoveními zákona.
  
5. V případě, že se ke kterémukoli ustanovení této smlouvy či k jeho části podle zákona jako ke zdánlivému právnímu jednání nepřihlíží, nebo že kterékoli ustanovení této smlouvy či jeho část je nebo se stane neplatným, neúčinným a/nebo nevymahatelným, oddělí se v příslušném rozsahu od ostatních ujednání této smlouvy a nebude mít žádný vliv na platnost, účinnost a vymahatelnost ostatních ujednání této smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit takové zdánlivé, nebo neplatné, neúčinné a/nebo nevymahatelné ustanovení či jeho část ustanovením novým, které bude platné, účinné a vymahatelné a jehož věcný obsah a ekonomický význam bude shodný nebo co nejvíce podobný nahrazovanému ustanovení tak, aby účel a smysl této smlouvy zůstal zachován.
  
6. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy a zároveň prohlašují, že byla uzavřena na základě vzájemné svobodné vůle obou smluvních stran, nikoliv v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek.
  
7. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží 1 výtisk. Vyhotovení mají platnost originálu. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
  
8. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZRS“), a současně souhlasí se zveřejněním údajů o identifikaci smluvních stran, předmětu smlouvy, jeho ceně či hodnotě a datu uzavření této smlouvy.

Zaslání smlouvy správci registru smluv k uveřejnění v registru smluv zajišťuje pronajímatel. Nebude-li tato smlouva zaslána k uveřejnění a/nebo uveřejněna prostřednictvím registru smluv, není žádná ze smluvních stran oprávněna požadovat po druhé smluvní straně náhradu škody ani jiné újmy, která by jí v této souvislosti vznikla nebo vzniknout mohla.

Smluvní strany výslovně prohlašují, že údaje a další skutečnosti uvedené v této smlouvě, vyjma částí označených ve smyslu následujícího odstavce této smlouvy, nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „obchodní tajemství“), a že se nejedná ani o informace, které nemohou být v registru smluv uveřejněny na základě ustanovení § 3 odst. 1 ZRS.

Jestliže smluvní strana označí za své obchodní tajemství část obsahu smlouvy, která v důsledku toho bude pro účely uveřejnění smlouvy v registru smluv znečitelněna, nese tato smluvní strana odpovědnost, pokud by smlouva v důsledku takového označení byla uveřejněna způsobem odporujícím ZRS, a to bez ohledu na to, která ze stran smlouvu v registru smluv uveřejnila. S částmi smlouvy, které druhá smluvní strana neoznačí za své obchodní tajemství před uzavřením této smlouvy, nebude pronajímatel jako s obchodním tajemstvím nakládat a ani odpovídat za případnou škodu či jinou újmu takovým postupem vzniklou. Označením obchodního tajemství ve smyslu předchozí věty se rozumí doručení písemného oznámení druhé smluvní strany obsahujícího přesnou identifikaci dotčených částí smlouvy včetně odůvodnění, proč jsou za obchodní tajemství považovány. Druhá smluvní strana je povinna výslovně uvést, že informace, které označila jako své obchodní tajemství, naplňují současně všechny definiční znaky obchodního tajemství, tak jak je vymezeno v ustanovení § 504 občanského zákoníku, a zavazuje se neprodleně písemně sdělit pronajímateli skutečnost, že takto označené informace přestaly naplňovat znaky obchodního tajemství.

9. Nájemce prohlašuje, že souhlasí s tím, aby pronajímatel použil jeho osobní údaje v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady 2016/679 (GDPR) a související vnitrostátní právní úpravou pro účely sepsání této dohody a její zpracování v systému SAP a zajištění řádného plnění práv a povinností plynoucích z uzavřeného smluvního vztahu.

Přílohy: Příloha č. 1 Plná moc

Příloha č. 2 Zákres pronajímaných prostor budovy

V Praze, dne 19. 10. 2018

V Praze, dne 12. 10. 2018

Za pronajímatele:

Za nájemce

.....  
Ing. Vladimír Filip  
ředitel Oblastního ředitelství Praha  
Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

.....  
XXX  
na základě plné moci  
Czech Anglo Pictures s.r.o.

Tato smlouva byla zveřejněna v registru smluv dne .....

**Ověřovací doložka transformace komponenty**

Ověřuji pod pořadovým číslem **128331**, že tato komponenta je konverzí původní komponenty do PDF/A.

UUID původní komponenty: c92886a5-94d0-4211-b8a3-b81b132407f4

Ověřující osoba: **System**

Vystavil: **Správa železniční dopravní cesty, státní organizace**

Datum: **24.10.2018 10:30:01**



374cee56-8370-48ed-9ed5-2b3c69cce7f2