



Česká televize
IČO: 00027383

a

Maximum Production s.r.o.
IČO: 61467901

Dohoda o skončení nájmu

č. 1080329/2849; 840-0-D1-00

Předmět smlouvy: skončení nájmu nebytového prostoru

Cena, případně hodnota: 593.428,87 Kč bez DPH

Datum uzavření: 29.11.2016

DOHODA O SKONČENÍ NÁJMU

uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jako „občanský zákoník“),

mezi:

Česká televize

IČO: 00027383, DIČ: CZ00027383

Na Hřebenech II 1132/4, Kavčí hory, 140 70 Praha 4

zřízená zákonem č. 483/1991 Sb. o České televizi, nezapisuje se do obchodního rejstříku
zastoupena [redacted], finančním a provozním ředitelem

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: 1540252/0800

(dále jako „pronajímatel“ nebo „ČT“)

a

Maximum Production s.r.o.

IČO: 61467901, DIČ: CZ 61467901

se sídlem: Praha 3 - Vinohrady, Orlická 2176/9, PSČ 13000

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 29557

zastoupena: Zdeňkou Štěpánkovou, jednatelkou

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

číslo účtu: 7454550287/0100

(dále jako „nájemce“);

pronajímatel a nájemce se dále společně označují také jako „smluvní strany“ či jednotlivě jako „smluvní strana“.

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- 1.1 Smluvní strany mezi sebou dne 12.7.2011 uzavřely Smlouvu o nájmu nebytového prostoru č. 1043385/231, 840-O-D0-00, jejímž předmětem je úplatné užívání [redacted], umístěné v [redacted] budovy [redacted] čp. 1130, k.ú. Podolí (dále jako „Nájemní smlouva“).
- 1.2 Nájemce projevil zájem o skončení nájmu, a proto doručil pronajímateli písemné oznámení ze dne 31.10.2016, jímž navrhuje uzavření dohody o skončení Nájemní smlouvy k datu 30.11.2016.
- 1.3 Jelikož žádná ze smluvních stran nemá zájem na pokračování předmětného nájemního vztahu, souhlasí pronajímatel s jeho předčasným skončením.

DOHODLY SE SMLUVNÍ STRANY NÁSLEDOVNĚ:

2. SKONČENÍ NÁJMU

- 2.1 Smluvní strany se dohodly, že Nájemní smlouva **skončí 30.11.2016**.
- 2.2 Smluvní strany se dále dohodly, že předmět nájmu bude řádně vyklizen a pronajímateli, resp. jeho zástupci, předán nejpozději dne 30.11.2016, o čemž bude sepsán předávací protokol.
- 2.3 Nájemce již uhradil nájemné na 4. čtvrtletí r. 2016, a proto mu pronajímatel vrátí poměrnou část nájemného, tj. za období měsíce prosince 2016, a to do 30 dnů ode dne řádného předání předmětu nájmu.

3. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

- 3.1 Smluvní strany prohlašují, že vymezení předmětu smlouvy a ceny, případně hodnoty předmětu smlouvy na titulní straně této smlouvy nemá normativní význam a uvádí se zde pouze pro účely provedení uveřejnění této smlouvy v registru smluv.
- 3.2 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu druhou smluvní stranou.
- 3.3 Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky, zejména občanským zákoníkem. Případné spory mezi smluvními stranami budou řešeny především dohodou, přičemž nedojde-li k dohodě o řešení určitého sporu, budou k jeho řešení příslušné soudy České republiky.
- 3.4 Smluvní strany se dohodly, že:
- a) jakákoli změna této smlouvy může být sjednána výlučně a pouze písemným dodatkem podepsaným oběma smluvními stranami, a to s jejich podpisy na téže listině;
 - b) zvyklosti ani zavedená praxe stran nemají přednost před ustanoveními této smlouvy ani před ustanoveními zákona;
 - c) na sebe přebírají nebezpečí změny okolností a ponese jej každá smluvní strana sama za sebe; ustanovení § 1766 občanského zákoníku se nepoužije;
 - d) marné uplynutí dodatečné lhůty k plnění nemá za následek automatické odstoupení od této smlouvy;
 - e) poté, co byl návrh této smlouvy či jejího dodatku po podpisu jednou ze smluvních stran předložen k podpisu druhé smluvní straně, vylučuje se přijetí daného návrhu druhou smluvní stranou s dodatkem nebo odchylkou;
 - f) připouští-li výraz použitý v této smlouvě různý výklad, nevyloží se v pochybnostech k tíži toho, kdo jej použil jako první;

- 3.5 Veškeré odkazy na ustanovení, resp. ujednání, použité v této smlouvě představují odkazy na ustanovení, resp. ujednání, této smlouvy, není-li v daném odkazu výslovně stanoveno jinak.
- 3.6 V případě, že se ke kterémukoli ustanovení smlouvy či k jeho části podle zákona jako ke zdánlivému právnímu jednání nepřihlíží, nebo že kterékoli ustanovení smlouvy či jeho část je nebo se stane neplatným, neúčinným a/nebo nevymahatelným, oddělí se bez dalšího v příslušném rozsahu od ostatních ujednání smlouvy a nebude mít žádný vliv na platnost, účinnost a vymahatelnost ostatních ujednání 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 smlouvy zůstal zachován. Smluvní strany pro vyloučení všech pochybností výslovně vylučují aplikaci § 576 občanského zákoníku.
- 3.7 Smluvní strany se dohodly, že obsah této smlouvy se považuje za důvěrný, stejně jako veškeré informace, které vejdou ve známost smluvních stran v souvislosti s jednáním o uzavření této smlouvy, při jejím plnění a v souvislosti s ním, a žádná ze smluvních stran není bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany oprávněna dané informace sdělovat třetím osobám, a to ani po ukončení plnění této smlouvy či ukončení této smlouvy, s výjimkou informací: (i) s nimiž se smluvní strana seznámila nezávisle na druhé smluvní straně; (ii) které ČT sama sděluje třetím osobám v souvislosti s přípravou, výrobou, distribucí a/nebo propagací

svého programového obsahu, k němuž se vztahuje tato smlouva, a/nebo v souvislosti se svou propagací (s výjimkou informací označených nájemcem jako jeho obchodní tajemství); (iii) které smluvní strana poskytne nebo uveřejní na základě právního předpisu nebo vykonatelného rozhodnutí soudu či správního orgánu; a (iv) které smluvní strana poskytne svým odborným poradcům a/nebo jiným spolupracovníkům vázaným zákonnou a/nebo smluvní povinností mlčenlivosti. Vzhledem k tomu, že tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv (dále jen „**zákon o registru smluv**“), smluvní strany ve vzájemné shodě označily v jejich stejnopisech žlutou barvou informace, které budou znečitelněny v souladu se zákonem o registru smluv. Takto bylo označeno zejména, nikoli však výlučně, obchodní tajemství, jehož utajení smluvní strany odpovídajícím způsobem zajišťují. Na informace, které v této smlouvě nejsou označeny žlutou barvou, se po jejím uveřejnění postupem podle zákona o registru smluv nevztahuje povinnost mlčenlivosti dle tohoto odstavce. Tuto smlouvu je oprávněna postupem podle zákona o registru smluv uveřejnit pouze ČT, a to v době do 80 dnů od jejího uzavření. Nedojde-li v této době k uveřejnění této smlouvy ze strany ČT, pak je k jejímu uveřejnění postupem podle zákona o registru smluv oprávněna kterákoli smluvní strana.

3.8 Následující přílohy tvoří nedílnou součást této smlouvy:

Příloha č. 1: Nájemní smlouva - smluvní strany se dohodly, že příloha č. 1 Nájemní smlouvy se v souladu s § 3 odst. 2 písm. b) zákona o registru smluv neuveřejňují ani ve znečitelněné podobě a považují se za označenou žlutou barvou ve smyslu odst. 3.7 této smlouvy.

3.9 Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech (dva pro ČT, jeden pro nájemce). Nájemce se zavazuje odeslat (tj. předat provozovateli poštovních služeb k přepravě) ČT stejnopisy této smlouvy, které podepsal a které jsou určeny pro ČT, a to nejpozději druhý pracovní den po svém podpisu.

Smluvní strany souhlasně prohlašují, že si tuto smlouvu pozorně přečetly, že její obsah je srozumitelný a určitý, a že jim nejsou známy žádné důvody, pro které by tato smlouva nemohla být smluvními stranami uzavřena a závazky z ní řádně plněny a nejsou jim známy žádné důvody, které by způsobovaly neplatnost této smlouvy. Na znamení toho, že s obsahem této smlouvy bez výhrad a ze své svobodné a vážné vůle souhlasí, a že tato smlouva nebyla uzavřena v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, připojují smluvní strany své podpisy níže.

Česká televize

Jméno

Funkce: finanční a provozní ředitel

Místo: Praha

Datum: 29. 11. 2016

Maximum Production s.r.o.

Jméno: Zdeňka Štěpánková

Funkce: jednatelka

Místo: Praha

Datum:

Česká televize

IČ: 00027383, DIČ: CZ00027383

Kavčí hory, 140 70 Praha 4

zřízená zákonem č. 483/1991 Sb., o České televizi v platném znění

nezapíše se do obchodního rejstříku

Jednající: **Mgr. Jiří Janeček, generálním ředitelem**

Bankovní spojení: Komerční banka a.s., Praha 1, č. účtu: 35-2407870277/0100

tel.: +420 261 131 111, fax: [REDACTED]

(dále jen pronajímatel)

a

Maximum Production s.r.o.

IČ: 61467901, DIČ: CZ61467901

sídlem: Praha 3, Vinohrady, Orlická 2176/9, PSČ 130 00

jednající: **Zdeňkou Štěpánkovou, jednatelkou**

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 29557

Bank. spojení: Komerční banka a.s., č. účtu: 7454550287/0100

tel.: [REDACTED], e-mail: [REDACTED]

(dále jen nájemce)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

SMLOUVU O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR
dle z.č.116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor v platném znění**I.****Předmět nájmu**

- 1) Předmětem nájmu dle této smlouvy je užívání nebytových prostor v objektu pronajímatele v Praze 4, Kavčí hory, a to:

Prostor	umístění	plocha v m ²
m.č. P03	[REDACTED]	[REDACTED]
Celkem užívaná plocha		

Tyto prostory jsou vyznačeny v plánu, který je připojen k této smlouvě a tvoří její součást jako její Příloha č. 1.

- 2) Místnosti jsou vybaveny movitým majetkem, který je součástí pronajatých prostor a je uveden v Příloze č. 2 této smlouvy.
- 3) Nájemce bude uvedené prostory užívat k výrobě dokumentárních a vzdělávacích pořadů.
- 4) Nájemce vystupuje jako samostatný subjekt vůči všem orgánům státní správy a odpovídá za dodržování všech obecně závazných předpisů, zejména z oblasti požární ochrany, bezpečnosti práce, hygieny a odpadového hospodářství jakož i vnitřních předpisů pronajímatele, s nimiž byl seznámen.

II. Práva a povinnosti smluvních stran

1) Nájemce se zavazuje:

- a) Platit řádně v dohodnutých termínech nájemné.
- b) Užívat majetek pronajímatele s péčí dobrého hospodáře tak, aby nedocházelo k jeho poškození, zničení či opotřebení nad běžnou míru.
- c) Užívat pronajaté prostory v souladu a v rozsahu dohodnutém v této smlouvě v čl. I. odst. 3. Užívání k jiným účelům vyžaduje předchozí souhlas pronajímatele.
- d) Nepřenechat nebytové prostory (nebo část) bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele třetí osobě do podnájmu. V případě udělení souhlasu přechází všechna práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy i na toho, komu byl nebytový prostor (nebo část) přenechán do podnájmu.
- e) Poskytnout pronajímateli potřebnou součinnost k výkonu práv a povinností spojených se správou objektu a umožnit po předchozí výzvě kontrolu všech pronajatých prostor. V případě zjištění závad, týkajících se užívání pronajatých prostor, smluvní strany sepiší protokol s popsáním příslušné závady, způsobu a termínu jejího odstranění a s označením strany odpovídající za odstranění závady.
- f) Oznámit bezodkladně pronajímateli potřebu oprav, za jejichž odstranění odpovídá pronajímatel a umožnit jejich provedení. V případě nesplnění této oznamovací povinnosti uhradí nájemce dodatečné náklady a škodu, jež by takovým jednáním vznikla.
- g) Neprovádět bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele žádné stavební úpravy či jiné zásahy do pronajatých prostor.
- h) Neprovádět v rámci provozování pronajatých prostor činnost, jež by jakýmkoliv způsobem poškozovala dobré jméno pronajímatele, porušovala obecně závazné právní předpisy či rozhodnutí orgánů státní správy, zejména v oblasti ochrany životního prostředí a veřejného pořádku.
- i) Oznámit pronajímateli ihned veškeré změny týkající se jeho osobních údajů nebo údajů souvisejících s podnikáním a předmětem nájmu, k nimž dojde během trvání této smlouvy vč. počtu zaměstnanců.
- j) Nepožadovat od pronajímatele náhradní plnění nebo finanční náhradu v případě omezení dodávek vstupních energií dle čl. II. odst. 2 písm. f).
- k) Za zničení, odcizení a za jakékoli znehodnocení věcí nalézajících se v pronajatém prostoru odpovídá nájemce. Nájemci bylo doporučeno plně pojistit svůj veškerý majetek v pronajatých prostorách. Pronajímatel neodpovídá za škody na těchto věcech.
- l) Při řešení eventuelních problémů vzniklých v souvislosti s touto smlouvou řešit tyto nejprve smířčím způsobem a nesdělovat informace o sporných záležitostech třetím osobám. Teprve poté, co by nedošlo k řešení sporu dohodou stran, bude spor řešen příslušným soudem.
- m) Oznámit pronajímateli všechna zařízení, která mohou ovlivnit množství odebíraných energií, zejm. připojení chladniček, mrazáků, televizorů, drobných spotřebičů apod.

Porušení závazků dle tohoto odstavce, jež nebudou odstraněny ani po písemné výzvě pronajímatele v dodatečné lhůtě, bude považováno za podstatné porušení smlouvy a je důvodem k odstoupení od smlouvy. Nárok na náhradu škody tím není dotčen.

2) Pronajímatel se zavazuje:

- a) Odevzdat nebytový prostor ve stavu způsobilém ke smluvnímu nebo obvyklému užívání.
- b) Poskytnout nájemci potřebnou součinnost k řádnému užívání předmětu nájmu.
- c) Pojistit svým jménem budovu, v níž se nacházejí pronajaté prostory.
- d) Umožnit telefonické spojení pronajatých prostor.
- e) Zajistit kontroly v oblasti požární ochrany včetně revizí hasičských zařízení umístěných v pronajatých prostorách.
- f) V návaznosti na dodávky dodavatelů zajistit:
 - ✓ Vytápění pronajatých prostor.
 - ✓ Osvětlení pronajatých prostor.
 - ✓ Dodávky studené + teplé vody.
 - ✓ Dodávky elektrické energie.
 - ✓ Odvoz odpadů.
 - ✓ Úklid.

3) Nájemce dále svým jménem a na svůj účet zajišťuje:

- a) Provoz a obvyklou údržbu pronajatých prostor.
- b) Odstraňování závad a škod vzniklých během doby nájmu a způsobených činností nájemce nebo v souvislosti s ní.

Porušení závazků dle tohoto odstavce, bude považováno za podstatné porušení smlouvy a je důvodem k odstoupení od smlouvy. Nárok na zaplacení smluvní pokuty či náhradu škody tím není dotčen.

III. Cenová ujednání

1) Cena nájemného je stanovena dohodou obou stran.

	roční úhr. bez DPH	3-měsíční úhr. bez DPH
Bez DPH		
1. Za prostory uvedené v čl. I je dohodnuta cena		
Celková cena za prostory		
Služby - DPH 10%		
2. Tepelná energie		
3. Vodné, stočné		
Celkem		
	DPH 10%	

Služby - DPH 20%	
4. Za spotřebu el. energie	
5. Za úklid prostor	
6. Likvidace odpadů	
Celkem	
	DPH 20%
	vč. DPH
Celkem úhrada	102 262,26 Kč

- 2) Smluvní strany se dohodly, že cena dle čl. III. odst. 1 bude upravena v případě změn platebních podmínek dodavatelů. Cena dle čl. III. odst. 1 může být upravena podle indexu inflace za předchozí kalendářní rok vyhlášené ČSÚ, a to zpravidla od prvního dne měsíce následujícího po zveřejnění těchto údajů. O změně ceny nájmu nebo služeb bude nájemce vždy vyrozuměn písemným oznámením.
- 3) Nájemné včetně služeb je splatné čtvrtletně na základě faktury – daňového dokladu, vystavené pronajímatelem se zdanitelným plněním 1. dne měsíce, se splatností do 15 dnů ode dne doručení.
- 4) Úhradu za užívání telefonních linek a připojení ADSL zaplatí nájemce na základě samostatných faktur pronajímatele ve výši uskutečněných telefonických hovorů, včetně měsíčních poplatků za provozní služby za každý instalovaný telefonní přístroj a připojení ADSL.

IV. Závěrečná ustanovení

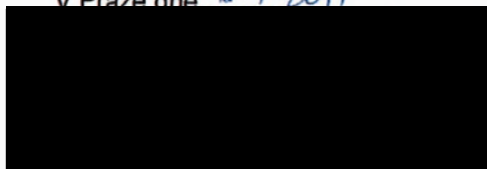
- 1) Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
- 2) Smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu obou smluvních stran s účinností od 16. 5. 2011 po udělení souhlasu Radou České televize s nájmem.
- 3) Smlouvu lze ukončit písemnou dohodou stran nebo výpovědí ze strany pronajímatele i nájemce s tříměsíční výpovědní lhůtou. Tato počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Po ukončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli protokolárně užívané nebytové prostory v původním stavu s ohledem na běžné opotřebení do 15 dnů po ukončení nájmu. V případě nedodržení této lhůty bere nájemce na vědomí, že dojde k vyklizení nebytových prostor na náklady nájemce.
- 4) V případě neplnění ujednání čl. II. odst. 1 a 3 nebo v případě prodlení nájemce s úhradou ceny v čl. III. odst. 1) delší než 1 měsíc může pronajímatel od smlouvy odstoupit. Účinky odstoupení nastávají den následující po doručení tohoto projevu vůle.
- 5) Není-li touto smlouvou dohodnuto jinak, řídí se práva a povinnosti stran ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., v platném znění.
- 6) Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, po dvou pro každou ze smluvních stran.

7) Přílohy této smlouvy:

Příloha č. 1 – půdorysný plán s vyznačením polohy pronajímaných prostor v areálu Kavčích hor

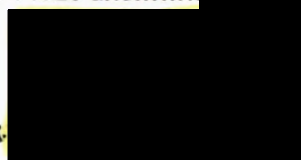
Příloha č. 2 – seznam movitého majetku

V Praze dne 12.7.2011



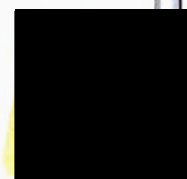
Maximum Production s. r. o.
Zdeňka Štěpánková
jednatel

V Praze dne 30.6.2011



ČESKÁ
TELEVIZE

Česká televize
Mgr. Jiří Janeček
- generální ředitel



Majetek	Inventár.číslo	Rok pořízení	Cena pořízení
Židle Beta, černá		1999	
Židle Beta, černá		1999	
Židle Beta, černá		1999	
Skříň, 120/42/218		1997	