

Česká televize

IČO: 00027383

a

Emeran 1791, s.r.o.

IČO: 25033778

SMOUVA O NÁJMU

č. [1078849/512]

Předmět smlouvy: **NÁJEM BUDOV A NÁDVOŘÍ NA ADRESE TRUSKAVNA
Č.P.3, 277 23 OBEC KOKOŘÍN, ZEMĚDĚLSKÉHO
OBJEKTU STODŮLKY NA PARCELE 225/2 A POZEMKU
PARCČ.222/10, VŠE V KÚ TRUSKAVNA**

Cena, případně hodnota: **101.000,- Kč**

Datum uzavření: _____

Emeran 1791, s.r.o.

IČO: 25033778, DIČ: CZ25033778, plátce DPH
se sídlem: Obránců míru 2893/19, 434 01 Most
zapsaná v: v obchodním rejstříku pod značkou C 13622 u Krajského soudu v Ústí nad Labem
zastoupená: Jaroslavem Kroužkem, jednatelem
bankovní spojení: KB, č. ú.: 35-8512030277/0100
kontaktní osoba: [REDAKCE]
e-mailová adresa: [REDAKCE]
na straně jedné (dále jako „pronajímatel“)

a

Česká televize

IČO: 00027383, DIČ: CZ00027383
Na Hřebenech II 1132/4, 147 00 Praha
zřízená zákonem č. 483/1991 Sb., o České televizi, nezapisuje se do obchodního rejstříku
zastoupená: [REDAKCE], manažerem realizace Centra hrané tvorby
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. ú.: 1540252/0800
kontaktní osoba: [REDAKCE]
e-mailová adresa: [REDAKCE]
na straně druhé (dále jako „nájemce“ nebo „ČT“)

uzavřeli tuto

SMLOUVU O NÁJMU**1. PŘEDMĚT NÁJMU**

Pronajímatel prohlašuje, že je řádným a výlučným vlastníkem budov a nádvoří na adrese Truskavna č.p. 3, 277 23, obec Kokořín, zemědělského objektu stodůlky na parcele 225/2 a dále pozemku parc.č. 222/10, vše v KÚ Truskavna (dále jako „Předmět nájmu“) a je oprávněn tuto smlouvu uzavřít.

2. ÚČEL NÁJMU

Pronajímatel přenechává nájemci do užívání Předmět nájmu, a to za účelem natáčení zvukově obrazového záznamu audiovizuálního díla (dále jako „AVD“) s pracovním názvem [REDAKCE]

3. STAV PŘEDMĚTU NÁJMU

Pronajímatel prohlašuje, že Předmět nájmu je způsobilý k užívání dle této smlouvy a že neexistují žádné překážky, které by nájemci bránily v jeho užívání. Nájemce prohlašuje, že se se stavem Předmětu nájmu seznámil.

4. DOBA TRVÁNÍ NÁJMU

- Nájemní vztah dle této smlouvy je uzavírán na dobu určitou, a to od [REDAKCE]
 Časový harmonogram natáčení je uveden v čl. 7 této smlouvy.
- Nájemce je oprávněn v případě potřeby písemným nebo e-mailovým oznámením prodloužit na potřebnou dobu trvání nájmu, a to za stejných podmínek a za nájemné vypočtené z nájemného dle čl. 5 odst. 1, připadajícího na jeden den, a počtu dní, o které byl nájem prodloužen.

5. CENA NÁJMU, SLUŽEB

- Výše nájemného činí částku 100.000,- Kč. Tato částka je konečná a nelze ji zvyšovat, s výjimkami uvedenými v této smlouvě.
 K této částce bude připočtena DPH.
- Platby za spotřebované služby nebo prokazatelné výdaje spojené s užíváním Předmětu nájmu nájemcem

uhradí nájemce pronajímateli paušální částkou ve výši 1.000,- Kč. K této částce bude připočtena DPH.

3. Částky za nájemné a případně služby jsou splatné

na základě faktury-daňového dokladu, vystavené pronajímatele po skončení nájmu Splatnost faktury bude 30 dní od doručení nájemci, a to na účet pronajímatele uvedený na faktuře s tím, že za den úhrady smluvní strany považují den odepsání příslušné částky z účtu nájemce. Nebude-li faktura obsahovat stanovené náležitosti nebo v ní nebudou správně uvedeny údaje, je ČT oprávněna tuto fakturu vrátit k doplnění. V takovém případě se přeruší běh lhůty splatnosti a nová lhůta splatnosti počne běžet okamžikem doručení opravené faktury ČT.

Pronajímatel se zavazuje uvést na každé faktuře pouze účet zveřejněný správcem daně způsobem umožňujícím dálkový přístup ve smyslu zákona o DPH, tj. v registru plátců DPH; uvede-li pronajímatel na faktuře jiný účet, je nájemce dle svého výhradního uvážení oprávněn uhradit pronajímateli částky buď (i) na účet zveřejněný správcem daně způsobem umožňujícím dálkový přístup ve smyslu zákona o DPH, nebo (ii) na účet uvedený na faktuře, a to vše případně s tím, že nájemce může zároveň postupovat dle následující věty; pokud nájemce takto postupuje, zanikne jeho smluvní závazek zaplatit sjednané částky a částku odpovídající DPH pronajímateli. Nájemce je dále dle svého výhradního uvážení oprávněn za pronajímatele uhradit DPH z nájemného přímo příslušnému správci daně ve smyslu zákona o DPH (tj. na účet správce daně); pokud nájemce takto postupuje, zanikne jeho smluvní závazek zaplatit částku odpovídající DPH pronajímateli.

Po dobu trvání platebních povinností nájemce vůči pronajímateli dle této smlouvy se pronajímatel zavazuje nájemce předem písemně informovat o každé změně údaje o účtu zveřejněném správcem daně způsobem umožňujícím dálkový přístup ve smyslu zákona o DPH.

Pronajímatel prohlašuje, že správce daně před uzavřením této smlouvy nerozhodl, že je nespolehlivým plátcem ve smyslu zákona o DPH. V případě, že po uzavření této smlouvy v době trvání platebních povinností nájemce vůči pronajímateli správce daně rozhodne, že je pronajímatel nespolehlivým plátcem ve smyslu zákona o DPH, zavazuje se pronajímatel informovat o tom písemně nájemce do 24 hodin poté, kdy mu bylo doručeno příslušné rozhodnutí správce daně, a to bez ohledu na vykonatelnost takového rozhodnutí a způsob jeho doručení.

4. Sjedná se, že využije-li pronajímatel možnosti zaslat jakékoli faktury dle této smlouvy elektronickou poštou, je povinen je zaslat v PDF formátu ze své e-mailové adresy na e-mailovou adresu ČT faktury@ceskatelevize.cz. Za den doručení faktury do ČT se považuje den doručení na e-mailovou adresu ČT, což je zároveň považováno za souhlas s využitím této formy komunikace. Stejný způsob elektronického doručení se použije i v případě, nebude-li faktura obsahovat stanovené náležitosti nebo v ní nebudou správně uvedeny údaje, a také v případě zasílání opravných faktur.

6. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

6.1 Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel se zavazuje:
 - a) nejpozději do [REDACTED] protokolárně předat Předmět nájmu nájemci
 - b) po celou dobu trvání nájemního vztahu dle této smlouvy zajistit řádný a nerušený výkon práv nájemcem.
2. Pronajímatel je po dobu nájmu oprávněn po předchozím upozornění učiněném nájemci nejméně dva dny předem kontrolovat prostřednictvím zmocněných osob stav Předmětu nájmu.
3. Pronajímatel prohlašuje, že Předmět nájmu je, alespoň po sjednanou dobu nájmu, pojištěn zejména proti živelným událostem.

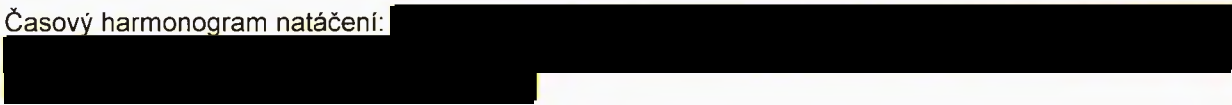
6.2 Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje:
 - a) užívat Předmět nájmu v souladu s touto smlouvou;
 - b) počínat si tak, aby nedošlo k nedůvodné újmě na Předmětu nájmu; poruší-li tuto povinnost, je povinen oznámit tuto skutečnost pronajímateli a uvést Předmět nájmu na svůj náklad do původního stavu;
 - c) Předmět nájmu k okamžiku skončení nájmu protokolárně vrátit pronajímateli ve stavu, ve kterém mu byl předán, s přihlédnutím k běžnému anebo dohodnutému opotřebení;
 - d) umožnit pronajímateli kontrolu Předmětu nájmu dle odst. 6.1 pododst. 2;
 - e) nedat Předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele;

- f) sjednat si pojištění odpovědnosti za škodu jím způsobenou na Předmětu nájmu.
2. Nájemce je oprávněn provádět na vlastní náklady předem odsouhlasené změny či úpravy Předmětu nájmu. Tyto úpravy budou dočasné a nájemce je povinen po dokončení natáčení uvést Předmět nájmu do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jakoukoli formou jinak.

7. JINÁ UJEDNÁNÍ

Smluvní strany se dohodly na následujících doplněních a změnách čl. 1–6 a čl. 8, které mají v případě rozporu před zněním čl. 1–6 a čl. 8 přednost:

1. Časový harmonogram natáčení: 
2. Nájemce prohlašuje, že má sjednáno pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou při natáčení u České pojišťovny.

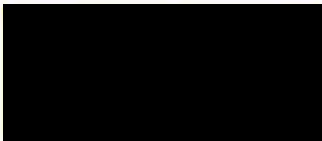
8. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

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 případného uveřejnění této smlouvy v registru smluv.
2. Tato smlouva nabývá účinnosti 10.8.2016.
1. 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.
2. 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) vylučují aplikaci § 2234 občanského zákoníku o zadržovacím právu pronajímatele;
 - e) marné uplynutí dodatečné lhůty k plnění nemá za následek automatické odstoupení od této smlouvy;
 - f) 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;
 - g) připouští-li výraz použitý v této smlouvě různý výklad, nevyloží se v pochybnostech k tíži toho, kdo jej použil jako první;
 - h) uplatněním kterékoli smluvní pokuty dle této smlouvy není dotčeno právo dotčené smluvní strany na náhradu škody v plné výši.
3. 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.
4. 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.
5. 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 pronajímatelem 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. Pro případ, že tato smlouva podléhá nebo by v budoucnu podléhala (např. v důsledku přijetí dodatku) povinnosti uveřejnění dle 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.

6. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech (dva pro ČT, jeden pro pronajímatele).
7. Nedílnou přílohou této smlouvy je:
 - Potvrzení o uzavření smlouvy odpovědnosti za škodu mezi nájemcem a Českou pojišťovnou.
8. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že si 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 smlouva nebyla uzavřena v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, připojují smluvní strany své podpisy níže.

Česká televize

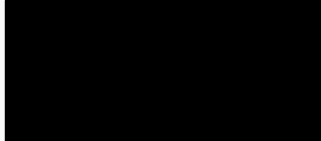


Funkce: manažer realizace

Místo:

Datum: 10.8. 2016

Emeran 1791, s.r.o.



Jméno: Jaroslav Kroužek

Funkce: jednatel

Místo: V TRUSKAVNE

Datum: 5.8. 2016

Emeran 1791, s.r.o. 
Obránců míru 2893/19
434 01 Most
IČ: 250 33 778



**ČESKÁ
POJIŠŤOVNA**

Spálená 75/16, 113 04 Praha 1, Česká republika
zastoupená [redacted], hlavním upisovatelem

POTVRZENÍ O POJIŠTĚNÍ

Potvrzujeme, že jsme uzavřeli s firmou Česká televize, Kavčí hory, 140 70 Praha 4
pojistnou smlouvu č.: [redacted] o pojištění odpovědnosti.

Identifikace ČT: zřízená zákonem č. 483/1991 Sb., o České televizi

Druh pojištění: [redacted] – pojištění odpovědnosti

Limit plnění: [redacted]

Územní rozsah: [redacted]

Spoluúčast: [redacted]

Sublimity plnění a spoluúčasti pro doložku k pojistné smlouvě:

- [redacted]
Sublimit plnění: [redacted]

Spoluúčast: [redacted]

- [redacted]
Sublimit plnění: [redacted]

Spoluúčast: [redacted]

- [redacted]
Sublimit plnění: [redacted]

Spoluúčast: [redacted]

- regresní náhrady

Sublimit plnění: [redacted]

Spoluúčast: [redacted]

- pojištění náhrady za nemajetkovou újmu

Sublimit plnění: [redacted]

Spoluúčast: [redacted]

- pojištění odpovědnosti za škodu vzniklou dítěti dle zákona č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti

Sublimit plnění: [redacted]

Spoluúčast: [redacted]

Pojistné období: [redacted]

V Praze dne 12.12.2014

ČESKÁ POJIŠŤOVNA a.s. [redacted]

[redacted]
hlavní upisovatel [redacted]