

**Smlouva o (pro)nájmu prostor  
číslo SML63/200/2019**

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanoveními § 2201 až § 2320 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů (dále jen “občanský zákoník“), mezi smluvními stranami (dále jen „smlouva“)

Článek 1

Smluvní strany

**Národní zemědělské muzeum, s. p. o. (dále též „NZM“)**

se sídlem: Kostelní 1300/44, 170 00 Praha 7 - Holešovice

IČ: 75075741

DIČ: CZ75075741

bankovní spojení: xxx

číslo účtu: xxx

zastoupené: xxx

(dále jako **„pronajímatel"**)

na straně jedné

**a**

**Česká televize**

Se sídlem: Na Hřebenech II 1132/4, 140 70 Praha

IČO: 00027383,

DIČ: CZ00027383

zřízená zákonem č. 483/1991 Sb. o České televizi, nezapisuje se do obchodního rejstříku

zastoupena: xxx

bankovní spojení: xxx

číslo účtu: xxx

zástupce pro věci technické a organizační: xxx

e-mailová adresa: xxx

(dále jako **"nájemce"**)

na straně druhé

Článek 2

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel v souladu se svojí zřizovací listinou vykonává právo hospodaření k souboru nemovitostí (budov a souvisejících pozemků) tvořících komplex zámku Kačina, tvořený mimo jiné nemovitostmi: parc. č. st.1, jehož součástí je budova č. p. 51, a další nemovitosti, které jsou součástí komplexu a jsou zapsány na LV č. 154 pro katastrální území a obec Svatý Mikuláš (dále pro účely této smlouvy v textu označovaném jen jako "**zámek**"). Příslušnost hospodařit s majetkem ČR k uvedeným nemovitostem je zapsaná v katastru nemovitostí na LV č. 154 pro katastrální území Svatý Mikuláš 694096, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora.

Článek 3

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou poskytuje nájemci do užívání níže přesně vymezené prostory nacházející se v areálu zámku Kačina **za účelem** natáčení zvukově obrazového záznamu audiovizuálního díla (dále jako „AVD“) s pracovním názvem xxx.Nájemce tento předmět nájmu za podmínek této smlouvy do svého užívání přijímá.
2. Předmětem nájmu jsou xxx, a to: xxx (dále též jen „předmět nájmu“). Nájemce je oprávněn po sjednanou dobu nájmu užívat též prostory, které tvoří přístupové trasy a odstavné a manipulační plochy. Předmět nájmu, tj. pronajímané prostory jsou přesně barevně vyznačeny a ohraničeny v xxx, který tvoří přílohu č. 1 a nedílnou součást této nájemní smlouvy. Nájemce výslovně prohlašuje, že je mu rozsah nájmu z osobní prohlídky, výše uvedené specifikace a připojeného plánku bezpečně a přesně znám a nemá o něm žádnou pochybnost.
3. Nájemce výslovně prohlašuje, že je mu znám charakter a specifický režim předmětu nájmu a zavazuje se podřídit této skutečnosti způsob užívání pronajatých prostor, pečovat o to, aby v průběhu sjednaného užívání na předmětu nájmu nevznikla škoda a řídit se bezvýhradně pokyny pronajímatele, resp. jeho určených zaměstnanců, kteří jsou oprávněni po celou dobu užívání předmětu nájmu dohlížet na dodržování zásad užívání prostor v památkově chráněném objektu. Nájemce proto není oprávněn provádět bez souhlasu jakékoli změny na předmětu nájmu (tím není dotčen čl. 7 odst. 5). Porušení této povinnosti dává pronajímateli právo od této smlouvy odstoupit. Nájemce též prohlašuje, že je dostatečně pojištěn pro případ vzniku odpovědnosti za jím způsobenou škodu.

Článek 4

Doba nájmu

1. Pronajímatel nájemci výše v čl. 3 této smlouvy specifikované prostory, tj. předmět nájmu **pronajímá na dny** xxx, po kterých bude předmět nájmu předán zpět pronajímateli.
2. Nájemce si níže popsaným způsobem předmět nájmu v den počátku pronájmu převezme a ke sjednanému termínu doby nájmu, tj. k poslednímu dni nájmu pronajímateli zpět ve stavu, v jakém je od pronajímatele převzal, předá.
3. Při převzetí a předání předmětu nájmu na počátku sjednané doby nájmu sepíší účastníci smlouvy předávací protokol, zachycující stav pronajímaných prostor.
4. Po skončení nájmu bude při předání a převzetí předmětu nájmu opět sepsán předávací protokol zachycující stav pronajímaných prostor s tím, že nájemce je povinen předmět nájmu předat (vrátit) řádně, tedy ve stavu, v němž jej od pronajímatele převzal.
5. Pokud bude pro splnění účelu nájmu dle čl. 3 odst.1 nezbytné prodloužit sjednanou dobu trvání nájmu, zavazuje se pronajímatel vyhovět po vzájemné dohodě žádosti nájemce o takové prodloužení, a to za stejných podmínek a za poměrnou část nájemného odvozenou z nájemného a doby nájmu dle této smlouvy.

Článek 5

**Ukončení smlouvy**

1. Tato smlouva končí:

* uplynutím doby, na kterou byla sjednána,
* písemnou dohodou smluvních stran,
* odstoupením od smlouvy,
* okamžitou výpovědí ze strany pronajímatele, přičemž výpovědním důvodem pro tento případ je hrubé porušení povinností nájemce dle této smlouvy, čímž se rozumí porušení nájemce dle následující věty. Pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět s okamžitou účinností z důvodu, že prokazatelně hrozí nebo již došlo ze strany nájemce k užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem nájmu.

1. Výpověď smlouvy musí být učiněna písemně a doručena zástupci druhé smluvní strany.

Článek 6

Výše nájemného a platební podmínky, služby

1. Účastníci smlouvy se dohodli, že nájemce uhradí dle ceníku NZM pronajímateli za sjednané užívání předmětu nájmu nájemné ve výši **315.000,- Kč** (tři sta patnáct tisíc korun českých) za uvedenou dobu nájmu. K uvedené částce nebude připočtena DPH. Tato částka je konečná a nelze ji zvyšovat a zahrnuje i veškeré případné další náklady a úhrady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu, s výjimkou spotřeby elektrické energie, která bude účtována dle tohoto článku 6 odstavec 4 níže.
2. Časové omezení skutečného užívání předmětu nájmu z důvodů na straně nájemce nemá na výši ujednaného nájemného vliv.
3. **Nájemné je splatné** **nejpozději** xxx, za předpokladu doručení daňového dokladu nájemci (faktury – s náležitostmi daňového dokladu podle zákona č. 235/20004 Sb., v platném znění), na bankovní účet pronajímatele vedený u xxx, číslo účtu xxx s tím, že nejpozději v tento den musí být smluvená částka pronajímateli na jeho účet připsána, jinak je pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit.
4. V souvislosti s nájmem zajistí pronajímatel a bude poskytovat nájemci v souvislosti s užíváním předmětu nájmu následující služby:

* elektrická energie v předmětu nájmu.

Platba za odběr elektrické energie v předmětu nájmu proběhne dle skutečné spotřeby na základě stavu zachyceném při počátku a při ukončení nájmu (příslušné údaje budou uvedeny v předávacím protokolu), a bude vyfakturována daňovým dokladem samostatně s vyčíslením příslušného DPH ve výši dle skutečné spotřeby.

**Článek 7**

Ostatní ujednání

1. **Nájemce je oprávněn od této smlouvy do dne** xxx **odstoupit** z důvodů zrušení jeho záměru (viz čl. 3 odst. 1 této smlouvy). Pro tento případ se sjednává ve smyslu ustanovení § 1992 občanského zákoníku odstupné ve výši 10 % z celkové ujednané výše nájemného dle čl. 6 odst. 1 této smlouvy, které se nájemce zavazuje pronajímateli zaplatit do tří dnů ode dne, kdy k odstoupení z jeho strany dle tohoto smluvního ujednání došlo. Dále je nájemce oprávněn odstoupit od smlouvy v případech zmaření účelu nájmu zaviněných vyšší mocí (např. přírodní katastrofy apod.), které byly nájemcem neodvratitelné, přičemž na takové případy se odstupné nevztahuje.
2. Náležitosti dle ustanovení § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích ve znění pozdějších předpisů, které nejsou stanoveny na jiných místech této smlouvy:
3. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy okamžitě odstoupit, pokud přestanou být plněny podmínky podle ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.
4. Vylučuje se pokračování užívacího vztahu nájemce k předmětu nájmu dle této smlouvy tím, že by užívání pokračovalo i po dnech, kdy má užívací vztah skončit.
5. Pronajímatel se zavazuje:
6. v případě, že by v době mezi uzavřením této smlouvy a natáčením AVD na předmětu nájmu došlo k jakékoliv změně, úpravě či opravě, a to zejména vizuálního charakteru, o tom okamžitě informovat nájemce;
7. po celou dobu trvání nájemního vztahu dle této smlouvy zajistit řádný a nerušený výkon práv nájemcem.
8. Časový harmonogram akce a využití předmětu nájmu je sjednáno následovně:

xxx

1. Nájemce je oprávněn provádět na vlastní náklady předem odsouhlasené změny či úpravy předmětu nájmu tak, aby nenarušoval návštěvnický provoz zámku a parku. Tyto úpravy budou dočasné a nájemce je povinen po dokončení natáčení uvést předmět nájmu do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
2. Nájemce je současně srozuměn s tím, že pronajímatel je oprávněn uveřejnit smlouvu, včetně metadat požadovaných k uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, za podmínek dále uvedených. Uveřejnění smlouvy a metadat v registru smluv zajistí pronajímatel.

Smluvní strany se dohodly, že informace, které jsou v této smlouvě označeny žlutou barvou, se považují za důvěrné (např. z důvodu obchodního tajemství) a žádná ze smluvních stran není bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany oprávněna tyto informace sdělovat třetím osobám, a to ani po ukončení plnění této smlouvy či ukončení této smlouvy, s výjimkou informací: (i) které ČT sama v obvyklém rozsahu 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; (ii) které smluvní strana poskytne nebo uveřejní na základě právního předpisu; a (iii) které smluvní strana poskytne svým odborným poradcům a/nebo jiným spolupracovníkům vázaným zákonnou a/nebo smluvní povinností mlčenlivosti. Tato smlouva bude uveřejněna postupem podle zákona s tím, že informace označené žlutou barvou budou znečitelněny.

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 postupem podle zákona.

1. Nájemce není oprávněn poskytnout předmět nájmu k užívání do podnájmu třetí osobě.
2. Nájemce si na svůj náklad zajistí požární, zdravotní, bezpečnostní a pořadatelskou službu.
3. Odpad vznikající v souvislosti se smluvně sjednanou činností nájemce a účelem nájmu je nájemce povinen likvidovat sám na svůj vlastní náklad.
4. V případě, že by konkrétní prvky akce konané v rámci nájmu byly v rozporu s dobrými mravy a nájemce by tyto prvky neprodleně po upozornění ze strany pronajímatele neodstranil, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.
5. Odstoupení dle této smlouvy je účinné okamžikem jeho doručení druhé smluvní straně; v případě pochybností se má za to, že odstoupení bylo doručeno do tří dnů od odeslání oznámení o odstoupení na adresu druhé smluvní strany uvedenou shora nebo na jinou adresu, kterou k tomu účelu adresát odesílateli předem sdělí.
6. Úrok z prodlení s finančním plněním dle této smlouvy smluvní strany sjednaly ve výši 0,2% z dlužné částky za každý den prodlení. Úhrada smluvního úroku z prodlení nemá žádný vliv na případný plný nárok na náhradu škody (ustanovení § 1971 občanského zákoníku se neuplatní).
7. Obě smluvní strany si dále ujednaly, že po dobu nájmu bude s ohledem na charakter objektu, v němž se předmět nájmu nachází, dohlížet na dodržování smluvních podmínek, protipožárních, bezpečnostních a jiných předpisů, zejména dle přílohy č. 2 této smlouvy, jimiž je pronajímatel ze zákona vázán, vždy konkrétně určený zaměstnanec pronajímatele. Tito zaměstnanci budou představeni při převzetí předmětu nájmu na počátku nájmu.
8. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech výtiscích s platností originálu, z nichž 2 obdrží pronajímatel a 2 nájemce.
9. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat výhradně písemně, jinak jsou změny a doplňky neplatné. Z důvodu právní jistoty je vysloveně ujednáno, že i znění tohoto ustanovení lze měnit výhradně písemnou formou.
10. Zákaz zadržení. Pronajímatel nemá právo zadržet movité věci, které má nájemce v předmětu nájmu, ustanovení § 2234 občanského zákoníku se nepoužije.
11. Smluvní strany se dohodly, že na sebe přebírají nebezpečí změny okolností a vylučují aplikaci § 2234 občanského zákoníku o zadržovacím právu pronajímatelů. Zvyklosti ani zavedená praxe stran nemají přednost před ustanoveními této smlouvy ani před zákonem.
12. Smluvní strany vylučují aplikaci § 576 občanského zákoníku a současně se zavazují nahradit jakékoliv ustanovení stižené neplatností, neúčinností, nevymahatelností a/nebo jinou obdobnou vadou ustanovením novým, jehož obsah bude svým smyslem a účelem shodný s nahrazovaným ustanovením.
13. Nedílnou přílohou této smlouvy je:

- Příloha č. 1: Plánek - grafické vymezení předmětu nájmu

- Příloha č. 2: Zabezpečení požární ochrany v areálu zámku Kačina

1. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, že s jejím obsahem bez výhrad souhlasí, což potvrzují níže svými podpisy.

|  |  |
| --- | --- |
| V Praze dne:  ………………………………………………….  **Národní zemědělské muzeum, s. p. o.**  (Pronajímatel) | V Praze dne:  ……….……………………………..  **Česká televize**  (Nájemce) |