

Česká televize
IČO: 00027383

a

Karel Kajfosz
IČO: 60033754

Nájemní smlouva

č. NAJ-42000014/4410

Předmět smlouvy: pronájem studia

Cena, případně hodnota: **66 300,- Kč bez DPH**

Datum uzavření:

2. 6. 2020

SMLOUVA O NÁJMU

uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jako „občanský zákoník“),
mezi:

Česká televize

IČO: 00027383, DIČ: CZ00027383

Kavčí hory

Na Hřebenech II 1132/4

140 70 Praha 4

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

zastoupena: PhDr. Miroslavem Karasem, ředitelem studia

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., číslo účtu: 1540252/0800

(dále jako „pronajímatel“ nebo „ČT“)

a

Karel Kajfosz

IČO: 60033754, DIČ: [REDACTED]

se sídlem: Hlavní třída 196/64, 736 01 Havířov-Město

fyzická osoba podnikající dle Živnostenského zákona nezapsaná v obchodním rejstříku

ZÚJ: 555088 - Havířov

zastoupena: [REDACTED]

bankovní spojení: CSOB, a.s., číslo účtu: [REDACTED]

e-mailová adresa: [REDACTED]

(dále jako „nájemce“);

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

SMLUVNÍ STRANY SE DOHODLY NÁSLEDOVNĚ:

1. PŘEDMĚT NÁJMU

1.1 Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem [REDACTED]
[REDACTED] (dále jako „předmět nájmu“). Pronajímatel dále prohlašuje, že je oprávněn
dát předmět nájmu do užívání nájemci.

1.2 Vedle nájmu poskytne touto smlouvou pronajímatel nájemci rovněž službu technické
podpory k předmětu nájmu. Pro vyloučení pochybností smluvní strany prohlašují, že
technická podpora předmětu nájmu zůstane po celou dobu trvání smlouvy v
zaměstnaneckém poměru k pronajímateli a že na nájemce v žádném případě
nepřechází plnění žádných pracovních povinností ve vztahu k členům služby
technické podpory.

2. ÚČEL NÁJMU

2.1 Pronajímatel přenechává nájemci do užívání předmět nájmu, a to za účelem natáčení
zvukově obrazového záznamu – audiovizuálního díla (dále jen AVD).

3. STAV PŘEDMĚTU NÁJMU

- 3.1 Nájemce prohlašuje, že se dostatečně seznámil s faktickým stavem předmětu nájmu a že nezjistil žádné zjevné překážky, které by nájemci bránily v uzavření této smlouvy nebo které by vedly k nezpůsobilosti předmětu nájmu k využití v rámci účelu nájmu sjednaného touto smlouvou. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je způsobilý k realizaci účelu nájmu.
- 3.2 Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu bude po dobu trvání nájmu pojištěn proti škodě.

4. DOBA TRVÁNÍ NÁJMU

- 4.1 Nájemní vztah dle této smlouvy je uzavírán na dobu určitou, a to [REDAKCE]

5. FINANČNÍ UJEDNÁNÍ

- 5.1 Nájemné dle dohody stran činí **66 300,- Kč bez DPH**, která bude připočtena ve výši stanovené obecně závaznými právními předpisy.

Nájemné zahrnuje rovněž všechny náklady na technickou podporu předmětu nájmu.

- 5.2 Úhrada nájemného bude provedena bezhotovostním převodem na základě zálohové faktury pronajímatele znějící na částku **66 300,- Kč včetně DPH se splatností 4. 6. 2020**. Pronajímatel vystaví daňový doklad - fakturu po předání předmětu nájmu zpět ČT.

- 5.3 V případě prodlení s úhradou nájemného je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

6. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

6.1 Práva a povinnosti pronajímatele

Pronajímatel se zavazuje:

- a) nejpozději dne [REDAKCE] protokolárně předat předmět nájmu ve stavu způsobilém pro realizaci účelu nájmu nájemci v místě natáčení. Kontaktní osoba za nájemce: [REDAKCE]
- b) po celou dobu trvání nájemního vztahu dle této smlouvy zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemcem;
- c) zajistit součinnost všech členů technické podpory předmětu nájmu při realizaci této smlouvy a rovněž závaznost pokynů udílených nájemcem (nebo jím pověřenou osobou), pokud jsou tyto pokyny nezbytné pro dosažení účelu této smlouvy;

6.2 Práva a povinnosti nájemce

6.2.1 Nájemce se zavazuje:

- a) užívat předmět nájmu výlučně v souladu s touto smlouvou, zákonem a dalšími právními předpisy, především v oblasti Požární ochrany a Bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (dále jen PO a BOZP). Odpovědná a kontaktní osoba: [REDAKCE]
- b) počínat si tak, aby nedošlo k nedůvodné újmě na předmětu nájmu; poruší-li tuto povinnost, je povinen neprodleně ústně a následně písemně oznámit tuto skutečnost pronajímateli a uvést předmět nájmu na svůj náklad do původního stavu, nedohodne-li se s pronajímatelem jinak;

- c) na vlastní náklady předmět nájmu řádně udržovat, a to ve stavu, ve kterém byl nájemci pronajímatelem předán, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání;
 - d) zjistí-li potřebu jakýchkoliv oprav předmětu nájmu, o této skutečnosti písemně informovat pronajímatele. Veškeré případné opravy vad předmětu nájmu provádí na vlastní náklady pronajímatel, a to v součinnosti s nájemcem; to neplatí pro opravy vad vzniklých z důvodů na straně nájemce;
 - e) nepostoupit smlouvu nebo jakákoli práva či nepřevést jakékoli závazky (povinnosti) vyplývající ze smlouvy třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele; tím není dotčeno právo nájemce poskytnout předmět nájmu do užívání osobám tvořících s nájemcem podnikatelské seskupení, s čímž pronajímatel tímto výslovně souhlasí;
 - f) umožnit – na základě předchozího upozornění – pronajímateli (resp. jím pověřeným osobám) kontrolu předmětu nájmu; taková kontrola však nesmí narušovat řádné užívání předmětu nájmu nájemce;
 - g) mít odpovídající pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou nájemcem.
- 6.2.2 Nájemce pro případ, že užití předmětu nájmu slouží k vytvoření, změně nebo zhotovení rozmnoženiny audiovizuálního díla či zvukového nebo zvukově-obrazového záznamu, prohlašuje a zaručuje se, že v důsledku užití předmětu nájmu nebude zasaženo do jakýchkoliv práv třetích osob, zejména autorských práv, práv výkonných umělců a osobnostních práv, případně že tato práva nájemce v plném rozsahu vypořádal a uhradil všechny související odměny. Nájemce se zavazuje, že pronajímateli nahradí jakoukoliv újmu, která by mu mohla vzniknout v důsledku nepravdivosti tohoto prohlášení
- 6.2.3 Nájemce není oprávněn započítat jakékoli své pohledávky vůči pohledávkám pronajímatele.
- 6.2.4 Nájemce není oprávněn provádět změny či úpravy předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Není-li dohodnuto jinak, povolené úpravy jsou dočasné a nájemce je povinen po dokončení natáčení uvést předmět nájmu do původního stavu. Úpravy předmětu nájmu i jeho uvedení do původního stavu provádí nájemce vždy na vlastní náklady.
- 6.2.5 V případě nadměrného opotřebení, poškození nebo zničení předmětu nájmu nájemce hradí cenu opravy nebo uvedení do původního stavu předmětu nájmu, v případě zničení pak tržní cenu předmětu nájmu, není-li dohodnuto jinak.
- 6.2.6 Pronajímatel je oprávněn požadovat po nájemci smluvní pokutu ve výši [REDAKCE] Kč, jestliže nájemce poruší podstatným způsobem závazky vyplývající pro něj z této smlouvy, zejména bude-li v prodlení s vrácením předmětu nájmu ve sjednaném termínu a/nebo stavu nebo se ukáže jako nepravdivé prohlášení dle odst. 6.2.2; smluvní pokuta ve shodné výši se sjednává rovněž pro případ jednání/opominutí ze strany nájemce, jeho zaměstnanců nebo třetích osob smluvně s ním spjatých při plnění této smlouvy, které by mohlo poškodit dobrou pověst, jakož i dobré jméno pronajímatele.
- 6.2.7 Nájemce se zavazuje strpět technický dozor ze strany pronajímatele a podrobit se jeho/jejím pokynům při nakládání s předmětem nájmu, pokud tyto pokyny nebudou v rozporu s účelem této smlouvy.

Zároveň nájemce prohlašuje, že splňuje veškeré podmínky resp. je nositelem příslušných oprávnění stanovených právními předpisy pro nakládání s předmětem nájmu, včetně náležité odborné způsobilosti. Na výzvu

pronajímatele je nájemce povinen tato oprávnění resp. odbornou způsobilost doložit.

- 6.2.8 V případě, že v souvislosti s užívání předmětu nájmu vznikne škoda třetí osobě, je nájemce povinen předložit pronajímateli kopii veškeré dokumentace týkající se pojistné události (zejm. hlášení příslušné pojišťovně, Policii ČR aj.).
- 6.2.9 Po skončení doby nájmu je nájemce povinen protokolárně odevzdat předmět nájmu pronajímateli v takovém stavu, v jakém jej převzal, s přihlednutím k obvyklému opotřebením při řádném užívání. Za odevzdání se pro účely tohoto odstavce rozumí umožnění plného nakládání s předmětem nájmu členům technické podpory předmětu nájmu. Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci součinnost nezbytnou pro odevzdání předmětu nájmu.
- 6.2.10 Po dobu prodlení s vrácením předmětu nájmu nese nájemce nebezpečí škody na předmětu nájmu.
- 6.2.11 Nájemce je povinen bez odkladu informovat pronajímatele, pokud by k předmětu nájmu uplatnila práva třetí osoba, včetně soudního exekutora nebo insolvenčního správce.
- 6.2.12 Nájemce tímto prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy plní veškeré povinnosti vyplývající ze zákona č. 348/2005 Sb., o rozhlasových a televizních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZRTVP“), zejména § 7 a § 9 ZRTVP, a zavazuje se tyto povinnosti plnit po celou dobu účinnosti této smlouvy. Nájemce se zavazuje poskytnout ČT na vyžádání součinnost a informace k prokázání plnění povinností podle tohoto odstavce, a to zejména sdělením variabilního symbolu nebo jiného identifikátoru, pod nímž nájemce hradí televizní poplatek, či uvedením zákonného důvodu osvobození od úhrady televizního poplatku. Ukáže-li se prohlášení nájemce dle tohoto odstavce nepravdivým, případně dojde-li k porušení kterékoli z povinností v tomto odstavci sjednaných, je ČT oprávněna od této smlouvy odstoupit s účinky ex nunc.

7. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 7.1 Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní strany. Účinnosti pak tato smlouva nabývá dnem jejího uveřejnění podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že práva a povinnosti případně vzniklé z plnění v rámci předmětu této smlouvy, k němuž došlo před nabytím účinnosti této smlouvy, nahrazují závazkem vzniklým z této smlouvy. Plnění v rámci předmětu této smlouvy před účinností této smlouvy se považuje za plnění podle této smlouvy a práva a povinnosti z něj vzniklé se řídí touto smlouvou.
- 7.2 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.
- 7.3 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;
 - g) uplatněním kterékoli smluvní pokuty dle této smlouvy není dotčeno právo dotčené smluvní strany na náhradu škody v plné výši.
- 7.4 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.
- 7.5 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.
- 7.6 Smluvní strany se dohodly, že informace, které jsou v této smlouvě, 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 (např. zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů); a (iii) které smluvní strana poskytne svým odborným poradcům a/nebo jiným spolupracovníkům vázaným zákonnou a/nebo smluvní povinností mlčenlivosti. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že tato smlouva podléhá zákonné povinnosti uveřejnění. Za každé porušení povinnosti důvěrnosti dle tohoto odst. je dotčená smluvní strana oprávněna požadovat od porušující smluvní strany zaplacení smluvní pokuty ve výši [REDACTED].
- 7.7 Smluvní strany jsou srozuměny s tím, že předmět nájmu bude užíván v době účinnosti mimořádného opatření Ministerstva zdravotnictví č.j. MZDR 15757/2020-18/MIN/KAN ze dne 19.května 2020 (dále jen „mimořádné opatření“). V souladu s tímto mimořádným opatřením se strany dohodly na součinnosti při dodržování obecného zákazu pohybu a pobytu bez ochranných prostředků dýchacích cest (nos, ústa) jako je respirátor, rouška, ústenka, šátek, šál nebo jiné prostředky, které brání šíření kapének. Smluvní strany se dohodly, že podmínky při uplatnění výjimek, které připouští mimořádné opatření, zajistí nájemce (odstup alespoň 2 m, dezinfekce rukou, větrání prostor, měření tělesné teploty na vstupu). Odpovědná osoba při uplatnění výjimek za nájemce: [REDACTED]. Odpovědná osoba pověřená kontrolou dodržování výjimek za pronajímatele: [REDACTED].
- 7.8 Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech (jeden pro pronajímatele, 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.

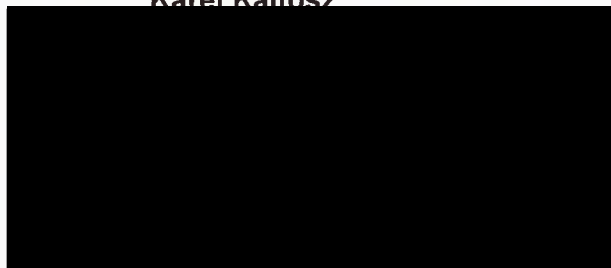
Smluvní strany souhlasně prohlašují, že si tuto smlouvu pozorně přečetly, že její obsah je srozumitelný a určitý, a že jim nejsou známy žádné důvody, pro které by tato smlouva nemohla být smluvními stranami uzavřena a závazky z ní řádně plněny a nejsou jim známy žádné důvody, které by způsobovaly neplatnost 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: PhDr. Miroslav Karas
Funkce: ředitel Televizního studia Ostrava
Místo: Ostrava
Datum: 2. 6. 2020

Karel Kajfosz



Jméno: Karel Kajfosz
Funkce: podnikatel
Místo: Ostrava
Datum: 2. 6. 2020