

Česká televize

IČO: 00027383

a

České přístavy, a.s.

IČO: 45274592

SMLOUVA O NÁJMU

č. 11/411/17

1082082 / 512

Předmět smlouvy: nájem nemovité věci pro účely natáčení

Cena, případně hodnota: **112 000,- Kč**

Datum uzavření: 23.2.2017

SMLOUVA O NÁJMU

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

mezi:

České přístavy, a.s.

IČO : 45274592, DIČ: CZ45274592

se sídlem : Jankovcova 1057/6, 170 00 Praha 7 – Holešovice

zapsaná v: Městský soud v Praze, spisová značka B 1579

zastoupen(a): Ing. Miloslav Černý, předseda představenstva

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., číslo účtu: 13703-071/0100

kontaktní adresa: Jankovcova 1057/6, 170 00 Praha 7 - Holešovice

e-mailová adresa: [REDACTED]

(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

zastoupena: [REDACTED] MANAŽER REALIZACE [REDACTED]

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

e-mailová adresa [REDACTED]

(dále jako „nájemce“ nebo „ČT“)

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

1. PŘEDMĚT NÁJMU

- 1.1 Pronajímatel prohlašuje, že je řádným a výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 2356/1 o výměře 40098 m², zapsaného na listu vlastnictví č. 178 pro obec Praha a katastrální území Holešovice. Předmětem nájmu dle této smlouvy je část pozemku parc. č. 2356/1 o celkové

výměře cca 2422 m², tak jak je tato část zakreslena a vyznačena v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy (dále jako „Předmět nájmu“).

- 1.2 Předmětem této smlouvy je dále závazek nájemce zaplatit pronajímateli nájemné za užívání Předmětu nájmu a dále úhradu nákladů za odběr elektrické energie. Smluvní strany dále v souvislosti s tím sjednávají, že Pronajímatel nájemci nebude poskytovat žádné jiné služby či plnění spojené s užíváním Předmětu nájmu a nájemce je povinen si je tak zajistit případně sám na vlastní náklady.

2. ÚČEL NÁJMU

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

3. STAV PŘEDMĚTU NÁJMU

- 3.1 Nájemce prohlašuje, že se se stavem Předmětu nájmu seznámil, a to po právní i faktické stránce, že jej shledává pro své potřeby jako zcela vyhovující a že si bude počínat při užívání Předmětu nájmu tak, aby nedošlo ke škodám na majetku žádné ze smluvních stran, třetích osob, ani k újmám na zdraví.

4. DOBA TRVÁNÍ NÁJMU

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

- 4.2 V případě potřeby je nájemce po dohodě s pronajímatelem oprávněn před skončením sjednané doby nájmu uplatnit opci na prodloužení doby nájmu o potřebnou dobu, písemným oznámením nájemce, zaslaným na adresu sídla pronajímatele, a to za stejných podmínek a za nájemné vypočtené z nájemného dle odst. 5.1, připadajícího na jeden den, a počtu dní, o které byl nájem prodloužen, [REDAKCE]

5. CENA NÁJMU, SLUŽEB

- 5.1 Výše nájemného činí celkem částku 112 000,- Kč bez DPH. [REDAKCE]

K této částce bude připočtena DPH.

- 5.2 Platby za spotřebované služby (odběr elektrické energie) spojené s užíváním Předmětu nájmu nájemcem hradí nájemce. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci po celou dobu nájmu připojení ke zdroji elektrické energie o maximálním okamžitým výkonu 60 kW odbírané elektrické energie. Úhrada nákladů za odebranou elektrickou energii bude

stanovena podle skutečných nákladů. Smluvní strany pořídí v okamžiku započetí nájmu a v okamžiku skončení nájmu zápis o stavu elektroměru. Výše úhrady nákladů za odběr elektrické energie placených nájemcem pronajímateli bude stanovena podle zaznamenané spotřeby elektrické energie a částky účtované dodavatelem elektrické energie.

- 5.3 Částka za nájemné je splatná na základě faktury, daňového dokladu, vystavené pronajímatelem ke dni podpisu této smlouvy, kterou nájemce převzal při podpisu této smlouvy, se splatností [REDAKCE]. Pokud by došlo k prodloužení nájmu v souladu s odst. 4. 2 této smlouvy, zbylé nájemné nájemce pronajímateli doplatí na základě faktury vystavené pronajímatelem nejpozději do [REDAKCE]. Kromě nájemného nájemce uhradí pronajímateli náklady na odběr elektrické energie nájemcem v době nájmu v prokázané skutečné výši na základě faktury, daňového dokladu, vystavené pronajímatel po skončení doby nájmu, a to se splatností nejpozději do 26. března 2017.

- 5.4 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 zasilání opravných faktur.

6. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

6.1 Práva a povinnosti pronajímatele

6.1.1 Pronajímatel se zavazuje:

- a) nejpozději do [REDAKCE] protokolárně předat Předmět nájmu nájemci;
- b) po celou dobu trvání nájemního vztahu dle této smlouvy zajistit řádný a nerušený výkon práv nájemcem.

- 6.1.2 Pronajímatel je po dobu nájmu oprávněn po předchozím upozornění učiněném nájemci nejméně dva dny předem kontrolovat prostřednictvím zmocněných osob stav Předmětu nájmu.

6.2 Práva a povinnosti nájemce:

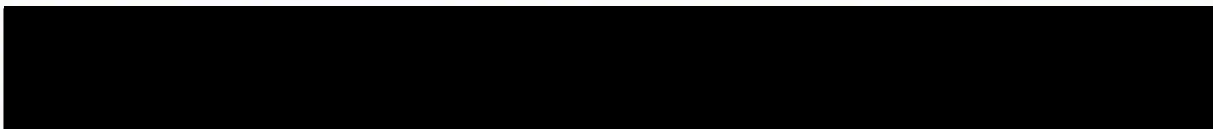
6.2.1 Nájemce se zavazuje:

- a) užívat Předmět nájmu v souladu s touto smlouvou;
- b) při užívání Předmětu nájmu dodržovat obecně závazné bezpečnostní, hygienické a protipožární předpisy, jakož i předpisy pronajímatele, s nimiž byl pronajímatelem seznámen. Nájemce je povinen při užívání Předmětu nájmu postupovat s veškerou péčí tak, aby na Předmětu nájmu nezpůsobil škody. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody vzniklé na Předmětu nájmu při jeho činnosti podle této smlouvy. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody vzniklé na Předmětu nájmu při jeho činnosti podle této smlouvy a v souvislosti s ní podle ustanovení občanského zákoníku o náhradě škody;
- c) Předmět nájmu k okamžiku skončení nájmu protokolárně vrátit pronajímateli ve stavu, ve kterém mu byl předán, s přihlédnutím k běžnému opotřebení;
- d) umožnit pronajímateli kontrolu Předmětu nájmu dle odst. 6.1.2;
- e) nedat Předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele;
- f) uzavřít veškerá nutná provozní pojištění, která jsou vyžadována pro provozní činnost odpovídající účelu nájmu platnými obecně závaznými právními předpisy. Nájemce též na své výlučné náklady sjedná pojištění vlastního majetku proti požáru a jiným živlům a rizikům v dostatečné hodnotě,
- g) výkonem svého nájemního práva nepoškodit dobré jméno společnosti pronajímatele či pronajímateli nezpůsobit jinou majetkovou či nemajetkovou újmu, tj. nájemce zejména nebude na základě této smlouvy pořízené záběry, snímky, apod. ztotožňovat v neprospěch pronajímatele s jeho obchodní firmou, ať už přímo, či nepřímo,
- h) zajistit si před realizací výroby AVD a činností s tím spojených veškerá povolení, souhlasy či obdobné akty orgánů veřejné správy, potřebné k výše uvedeným činnostem, případně-li v úvahu, a dále pro případ, kdy by mělo či mohlo dojít během výroby AVD a činností s tím spojených k panickým jevům (způsobených např. střelbou, výbuchy, požáry a obdobnými jevy, realizovanými v souvislosti s natáčením), s dostatečným předstihem nahlásit tyto skutečnosti příslušným složkám integrovaného záchranného systému (zejména Hasiči ČR, Policie ČR), tak aby se předešlo případným planým poplachům.

6.2.2 V případě, že pronajímateli vznikne v důsledku nesplnění výše uvedených podmínek či v důsledku porušení jiných povinností, stanovených právními předpisy, ze strany společnosti nájemce škoda či jiná újma (včetně pokut či jiných sankcí udělených vlastníku nemovitosti orgány veřejné správy) zavazuje se nájemce tuto škodu či jinou újmu pronajímateli bez zbytečného odkladu nahradit.

6.2.3 Nájemce je oprávněn provádět na vlastní náklady předem odsouhlasené změny či úpravy Předmětu nájmu. Tyto úpravy budou dočasné a nájemce je povinen po skončení nájmu dle této smlouvy uvést Předmět nájmu do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany písemnou formou (konkrétně dodatkem k této smlouvě, podepsaným oběma smluvními stranami na téže listině) jinak.

6.2.4



7. JINÁ UJEDNÁNÍ

7.1 Smluvní strany tímto vylučují uplatnění § 2230 občanského zákoníku (či ustanovení zákona s obdobným účelem), týkající se automatického prodlužování nájmu. K automatickému

prodloužení nájmu dle této smlouvy tedy – s výjimkou uvedenou v odst. 4. 2 této smlouvy - nemůže dojít.

7.2

8. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

8.1 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.

8.2 Tato smlouva nabývá účinnosti podpisem této smlouvy poslední ze smluvních stran.

8.3 Smluvní strany se dohodly, že:

- a) na sebe přebírají nebezpečí změny okolností a ponese jej každá smluvní strana sama za sebe; ustanovení § 1766 občanského zákoníku se proto nepoužije;
- b) pronajímatel nemá právo zadržet movité věci, které má nájemce v Předmětu nájmu, ustanovení § 2234 občanského zákoníku se proto nepoužije;
- c) [redacted] v plné výši.

8.4 V případě, že se ke kterémukoli ustanovení smlouvy nepřihlíží, nebo že kterékoli ustanovení smlouvy je nebo se stane neplatným, neúčinným a/nebo nevymahatelným, oddělí se bez dalšího od ostatních ujednání smlouvy a nebude mít žádný vliv na platnost, účinnost a vymahatelnost ostatních ujednání smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit takové ustanovení ustanovením novým, které bude platné, účinné a vymahatelné a jehož věcný obsah bude shodný nahrazovanému ustanovení tak, aby účel a smysl smlouvy zůstal zachován. Smluvní strany pro vyloučení všech pochybností výslovně vylučují aplikaci § 576 občanského zákoníku.

8.5 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. 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 ■ 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.

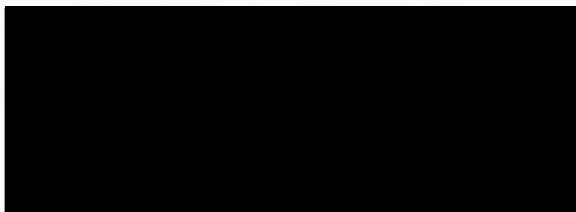
8.6 Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech (dva pro nájemce, tři pro pronajímatele).

8.7 Nedílnou součástí smlouvy je příloha:

Příloha č. 1: schéma Předmětu nájmu.

8.8 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, připojují své podpisy níže.

Česká televize



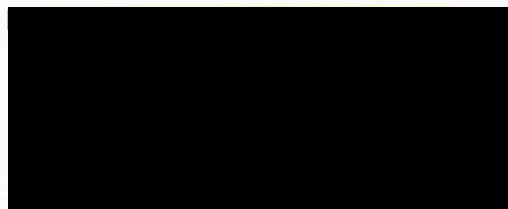
Jméno

Funkce:

Místo: Praha

Datum: 23.2.2017

České přístavy, a.s.



Jméno: Ing. Miloslav Černý/

Funkce: předseda představenstva

Místo: Praha

Datum: 23.2.2017