

Česká televize  
IČO: 00027383

a

X Production s.r.o.  
IČO: 26304422

## SMLOUVA O NÁJMU

č. NAJ-32100008 / 3552

Předmět smlouvy: **nájem studia a technologie vč. služby technické podpory**

Cena, případně hodnota: **83.680,- Kč,-**  
**22 -04- 2021**

Datum uzavření: \_\_\_\_\_

## SMLOUVA O NÁJMU

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

mezi:

### Česká televize

IČO: 00027383, DIČ: CZ00027383

se sídlem 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

**adresa pro doručování: Televizní studio Brno, Trnkova 2345/117, 628 00 Brno**

zastoupena: Martinem Kalmusem, vedoucím Techniky

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.,

číslo účtu: 1540252/0800

ve věcech technických zastoupená: [REDACTED]

e-mailová adresa: [REDACTED]@ceskatelevize.cz

(dále jako „pronajímatel“ nebo „CT“)

a

### X Production s.r.o.

IČO: 26304422, DIČ: CZ26304422

se sídlem: Filipínského 704/36, Židenice 615 00 Brno

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, v oddíle C, vl. 42851

zastoupena: [REDACTED]

bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s.

číslo účtu: 1051129001/5500, 1051129028/5500

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] to vše zapsané na LV č. [REDACTED] vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrálního pracoviště Brno – město, tj. že je vlastníkem [REDACTED] (dále jako „předmět nájmu“). Pronajímatel dále prohlašuje, že je oprávněn dát předmět nájmu do krátkodobého užívání nájemci.

1.2 Vedle nájmu poskytne touto smlouvou pronajímatel nájemci rovněž službu technické podpory k předmětu nájmu v počtu [REDACTED]. 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 pracovně-právních povinností ve vztahu k členům technické podpory.

#### 2. ÚČEL NÁJMU

2.1 Pronajímatel přenechává nájemci do užívání předmět nájmu, a to za účelem natáčení zvukově obrazového záznamu.

### 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, [REDAKCE]
- 4.2 Nájemné dle dohody stran činí **83.680,- Kč bez DPH**, která bude připočtena ve výši stanovené obecně závaznými právními předpisy.

Nájemné zahrnuje rovněž všechny náklady na technickou podporu předmětu nájmu a všechny další náklady související s řádným plněním této smlouvy.

[REDAKCE] Faktura – daňový doklad bude vystavena dle skutečnosti.

- 4.3 Nájemné je splatné bezhotovostním převodem na základě daňového dokladu pronajímatele se splatností 15 dnů od jeho předání nájemci. Pronajímatel je oprávněn vystavit daňový doklad po vrácení předmětu nájmu pronajímateli.

4.4 [REDAKCE]

### 5. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

#### 5.1 Práva a povinnosti pronajímatele

Pronajímatel se zavazuje:

- [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;
- d) Pro případ, že po dobu trvání nájmu vytvoří členové technické podpory předmětu nájmu, v souvislosti s natáčením Díla, autorské dílo, (dále jako „Autorské dílo“), ve smyslu ust. § 2 zákona č. 121/2000 Sb. (dále jako „AutZ“), postoupit v souladu s ust. § 58 odst. 1 AutZ nájemci právo k výkonu majetkových práv ke všem Autorským dílům, a to nejpozději k okamžiku vzniku Autorského díla. Pokud nebude pronajímatel oprávněn postoupit nájemci práva dle předchozí věty, poskytne pronajímatel nájemci výhradní, převoditelnou a postupitelnou licenci k užívání všech Autorských děl v nejširším možném rozsahu dovoleném právními předpisy ke všem v té době známým způsobům užití, bez omezení časového, množstevního nebo místního, a to k okamžiku vzniku Autorského díla. Nájemce bude oprávněn oprávnění vyplývající z licence dle předcházející věty poskytnout třetím osobám bez omezení. Pro vyloučení pochybností smluvní strany konstatují, že k

postoupení a/nebo převodu dojde samotným vznikem Autorského díla a že nebude třeba, aby smluvní strany za tím účelem činily jakýkoliv úkon či jednání. Cena za postoupení resp. poskytnutí práv dle tohoto odstavce je již zahrnuta v nájemném.

## 5.2 Práva a povinnosti nájemce

### 6.2.1 Nájemce se zavazuje:

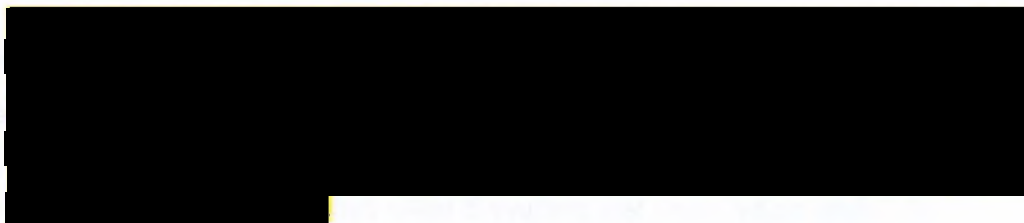
- a) užívat předmět nájmu výlučně v souladu s touto smlouvou, zákonem a dalšími právními předpisy;
- b) počínat si tak, aby nedošlo k nedůvodné újmě na předmětu nájmu; poruší-li tuto povinnost, je povinen neprodleně ústně a následně písemně oznámit tuto skutečnost pronajímateli a uvést předmět nájmu 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;
- h) V případě, že užití předmětu nájmu slouží k vytvoření, změně nebo zhotovení rozmnoženiny audiovizuálního díla či zvukového nebo zvukově-obrazového záznamu, nájemce 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.

6.2.2 Nájemce není oprávněn započítat jakékoli své pohledávky vůči pohledávkám pronajímatele.

6.2.3 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.

6.2.4 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.

6.2.5



6.2.6 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.

6.2.7 V případě, že v souvislosti s užíváním 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.).

6.2.8 Po skončení doby nájmu je nájemce povinen protokolárně odevzdat předmět nájmu pronajímateli v místě, kde jej převzal, a v takovém stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Za odevzdání se pro účely tohoto odstavce rozumí řádné předání pronajatého prostoru a umožnění plného nakládání s předmětem nájmu členům technické podpory předmětu nájmu. Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci součinnost nezbytnou pro odevzdání předmětu nájmu.

6.2.9 Po dobu prodlení s vrácením předmětu nájmu nese nájemce nebezpečí škody na předmětu nájmu.

6.2.10 Nájemce je povinen bez odkladu informovat pronajímatele, pokud by k předmětu nájmu uplatnila práva třetí osoba, včetně soudního exekutora nebo insolvenčního správce.

6.2.11 Nájemce dále prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy plní veškeré povinnosti vyplývající ze zákona č. 348/2005 Sb., o rozhlasových a televizních poplatcích, a zavazuje se, že tyto povinnosti bude plnit i po celou dobu účinnosti této smlouvy.

## 6. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

6.1 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.

6.2 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.

6.3 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;

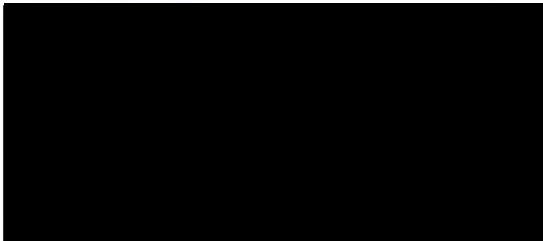


- c) na sebe přebírají nebezpečí změny okolností a ponese je každá smluvní strana sama za sebe; ustanovení § 1766 občanského zákoníku se nepoužije;
  - d) marné uplynutí dodatečné lhůty k plnění nemá za následek automatické odstoupení od této smlouvy;
  - e) poté, co byl návrh této smlouvy či jejího 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) [REDACTED]
- 6.4 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.
- 6.5 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 ČT uveřejněna postupem podle zákona s tím, že informace označené žlutou barvou budou znečitelněny. [REDACTED]
- 6.6 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.
- 6.7 Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech (dva 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.
- 6.8 Nedílnou přílohou této smlouvy je předběžná kalkulace nákladů za pronájem předmětu nájmu (tato příloha se v souladu se zákonem neuveřejňuje ani ve znečitelněné podobě a považuje se za označenou žlutou barvou ve smyslu odst. 6.5).

*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 tísni ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, připojují smluvní strany své podpisy níže.

Česká televize



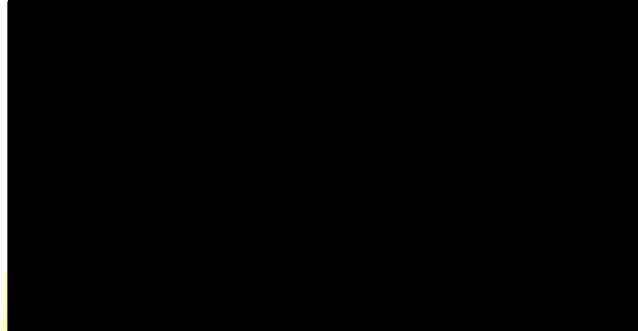
Jméno: Martin Kalmus

Funkce: vedoucí Techniky

Místo: Brno

Datum: 22 -04- 2021

X Production s.r.o.



Místo: Brno

Datum: 22 -04- 2021

**ČESKÁ TELEVIZE**

Televizní studio Brno  
IČ: 00027383 DIČ: CZ00027383  
Trnkova 2345/117, 628 00 Brno  
-19-

