

Česká televize
IČO: 00027383

a

Majetková, správní a delimitační unie odborových svazů]
IČO: 00469483

SMLOUVA O NÁJMU

č. 1082339 / 512
KS2/2017

Předmět smlouvy: nájem nemovité věci pro účely natáčení

Cena, případně hodnota: 143 000,- Kč

Datum uzavření: 23.3.2017

SMLOUVA O NÁJMU

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

mezi:

Majetková, správní a delimitační unie odborových svazů

IČO: 00469483, DIČ: CZ00469483

se sídlem: náměstí Winstona Churchilla 1800/2, Praha 3, Žižkov, PSČ 130 00

zapsaná v: L 2405 vedená u Městského soudu v Praze, zapsaná 1.1.2014

zastoupena: Ing. Jiřím Markem, předsedou představenstva MSDU OS a Karlem Sladkovským, místopředsedou představenstva MSDU OS

bankovní spojení: Česká spořitelna a.s. Praha 3, číslo účtu: 2000125339/0800

kontaktní adresa: náměstí Winstona Churchilla 1800/2, Praha 3, Žižkov, PSČ 130 00

kontakt ve věcech smluvních: [redacted]

e-mail: [redacted], tel.: [redacted]

kontakt a ve věcech správy DOS: [redacted]

e-mail: [redacted], tel.: [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

kontaktní osoba: [redacted], vedoucí produkce

e-mailová adresa: [redacted]

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

(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 budovy Domu odborových svazů, parcelní číslo 170, obec Praha, katastrální území Žižkov, číslo LV 374, č. p. 1800 (dále jen DOS), přičemž jako předmět nájmu jsou vymezeny kanceláře 147 A, 147 B, 146, 145 + dalších 5 volných kanceláří, dle aktuální obsazenosti, jako zázemí štábu o celkové výměře 171 m² (společně dále jako „Předmět nájmu“) a je oprávněn tuto smlouvu uzavřít.

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 [redacted] IDEC AVD: 2/16/512/12006.

3. STAV PŘEDMĚTU NÁJMU

- 3.1 Pronajímatel prohlašuje, že Předmět nájmu je způsobilý k užívání dle této smlouvy a že neexistují žádné překážky, které by nájemci bránily v jeho užívání. Pronajímatel upozorňuje nájemce, že objekt, v němž se nachází Předmět nájmu, je památkově chráněný, číslo rejstříku ÚSKP: 40245/1-1372. Nájemce prohlašuje, že se se stavem Předmětu nájmu seznámil.

4. DOBA TRVÁNÍ NÁJMU

- 4.1 Nájemní vztah dle této smlouvy je uzavírán na dobu určitou, a to [REDAKCE] přičemž časový harmonogram natáčení je stanoven ke dni podpisu této smlouvy takto:

- příprava natáčení [REDAKCE], přesné časy nájemce upřesní před zahájením nájmu;
- natáčení [REDAKCE] v době od cca 8.00 do cca 20.00 hod.;
- likvidace po natáčení [REDAKCE], přesný čas nájemce upřesní před započítáním likvidace.

- 4.2 Nájemce je oprávněn v případě potřeby po předchozí dohodě písemným nebo e-mailovým oznámením požádat o prodloužení doby nájmu na potřebnou dobu trvání nájmu, 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. Prodloužení bude provedeno písemným dodatkem k této smlouvě.

5. CENA NÁJMU, SLUŽEB

- 5.1 Výše nájemného činí částku 135.000,- Kč. Tato částka je konečná a nelze ji zvyšovat, s výjimkami uvedenými v této smlouvě. K této částce bude připočtena DPH.
- 5.2 Platby za spotřebované služby nebo prokazatelné výdaje spojené s užíváním Předmětu nájmu nájemcem uhradí nájemce pronajímateli paušální částkou ve výši 8 000,- Kč. K této částce bude připočtena DPH.
- 5.3 Částky za nájemné a služby včetně DPH jsou splatné na základě faktury – daňového dokladu, vystavené pronajímatelem před natáčením s úhradou před započítáním pronájmu, jinak nebude přístup do budovy povolen.

Faktura, kterou pronajímatel vystaví, musí splňovat náležitosti daňového dokladu (dále jako „faktura“). S cílem zamezit možnému vzniku ručení ČT za nezaplacenou DPH dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (dále jako „zákon o DPH“), se strany dohodly na následujícím:

Pronajímatel se zavazuje uvést na faktuře svůj účet zveřejněný správcem daně způsobem umožňujícím dálkový přístup ve smyslu zákona o DPH, tj. v registru plátců DPH, a to bez ohledu na výši fakturovaného plnění; uvedení jiného účtu však není důvodem pro vrácení či nezaplacení faktury, ale postupuje se podle následujících ujednání.

V případě, že (a) pronajímatel uvede na faktuře jiný účet než svůj účet zveřejněný správcem daně, a/nebo že (b) je zveřejněna skutečnost, že je pronajímatel nespolehlivým plátcem ve smyslu zákona o DPH, mění se lhůta splatnosti příslušné faktury na 45 dnů ode dne jejího doručení, a to z důvodu zvýšené administrativy na straně ČT (rozdělení příslušné platby na více částí a jejich administrace interními systémy). ČT je v takovém případě oprávněna odvést za pronajímatele bez dalšího DPH z daného zdanitelného plnění přímo příslušnému správci daně ve smyslu zákona o DPH (tj. na účet správce daně); tímto postupem zanikne ČT její smluvní závazek zaplatit pronajímateli částku odpovídající DPH.

[REDACTED]

přičemž ČT je oprávněna tuto částku započíst na svůj dluh vůči pronajímateli, ať už splatný nebo nesplatný. ČT je povinna písemně sdělit pronajímateli, že provedl příslušnou úhradu DPH přímo správci daně, a to do dvou pracovních dnů po provedení úhrady, vždy však nejpozději do 20. dne měsíce následujícího po měsíci, v němž došlo ke zdanitelnému plnění dle příslušné faktury.

Pronajímatel se zavazuje ČT bez zbytečného odkladu písemně informovat o tom, že požádal správce daně o odstranění zveřejněného účtu z registru plátců DPH, pokud jde o účet uvedený v této smlouvě nebo na některé dosud nezaplacené faktury vystavené na základě této smlouvy. [REDACTED]

Pronajímatel prohlašuje, že mu ke dni uzavření smlouvy nebylo doručeno rozhodnutí správce daně o tom, že pronajímatel je nespolehlivým plátcem ve smyslu zákona o DPH. [REDACTED]

V případě, že po uzavření této smlouvy v době trvání platebních povinností ČT dle této smlouvy rozhodne správce daně, že je pronajímatel nespolehlivým plátcem ve smyslu zákona o DPH, zavazuje se pronajímatel informovat o tom písemně ČT do dvou pracovních dnů poté, kdy mu bylo doručeno příslušné rozhodnutí správce daně, a to bez ohledu na vykonatelnost takového rozhodnutí a způsob jeho doručení. [REDACTED]

- 5.4 Sjednává 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 26. 4. 2017 protokolárně předat Předmět nájmu nájemci, za nájemce předává předmět nájmu správce, uvedený v záhlaví této smlouvy;
- 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 kontrolovat prostřednictvím správce budovy stav Předmětu nájmu.

6.1.3 Pronajímatel prohlašuje, že Předmět nájmu je, alespoň po sjednanou dobu nájmu, pojištěn zejména proti živelným událostem.

6.1.4 Pronajímatel 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.

6.2 Práva a povinnosti nájemce:

6.2.1 Nájemce bere na vědomí, že objekt, v němž se nachází Předmět nájmu, je památkově chráněný, číslo rejstříku ÚSKP:40245/1 a zavazuje se:

- a) užívat Předmět nájmu v souladu s touto smlouvou a v souladu s památkovou ochranou objektu;
- 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. 6.1.2;
- 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.

6.2.2 Nájemce je oprávněn provádět na vlastní náklady pouze předem písemně 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. Tento odstavec se nevztahuje na konstrukce památkově chráněné.

7. OSTATNÍ USTANOVENÍ

7.1 Nájemce je oprávněn užívat společné prostory - chodby, výtah, schodiště a vstupní vestibul, které však budou sloužit pouze k průchodu po nezbytně nutnou dobu tak, aby nájemce nikterak neomezoval ostatní nájemce a uživatele budovy DOS.

7.2 Nasvícení do Předmětu nájmu bude řešeno vně budovy z plošiny.

7.3 Případný zábor chodníku si nájemce zajistí s jejich vlastníkem, tj. Městskou částí Praha 3.


7.4 Osoby nájemce, které se budou v době trvání této nájemní smlouvy pohybovat po budově DOS, budou viditelně označeny visáčkou.

7.5 Nájemce bere na vědomí, že za pronajímatele jedná ve věcech správy budovy, v níž se nachází Předmět nájmu, smluvně zajištěný správce (kontakt v záhlaví smlouvy), který musí být seznámen v rámci svých kompetencí s pronájmem dle této smlouvy.

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 platnosti a účinnosti ke dni uzavření této smlouvy.

- 8.3 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.
- 8.4 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) 
- 8.5 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.
- 8.6 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.
- 8.7 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 jejích 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.

- 8.8 Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech (dva pro pronajímatele a dva pro nájemce). Pronajímatel 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: [redacted]
Funkce: manažer realizace
Místo:
Datum: 16-03-2017

MSDU OS

Jméno: Ing. Jiří Marek
Funkce: předseda představenstva
Místo:
Datum: 23. 03. 2017



Jméno: Karel Sladkovský
Funkce: místopředseda představenstva
Místo:
Datum: 23. 03. 2017