



**Česká televize**  
IČO: 00027383

a

**Divadlo Semafor o.p.s.**  
IČO: 28450647

## **SMLOUVA O PODNÁJMU**

č. NAJ-22100249/544

Předmět smlouvy: **podnájem nemovité věci pro účely natáčení**

Cena, případně hodnota: **obchodní tajemství**

Datum uzavření: 17 -12- 2021

**SMLOUVA O PODNÁJMU**

uzavřená podle § 2215 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „**občanský zákoník**“), mezi:

**Divadlo Semafor o.p.s.**

IČO: 28450647, DIČ: CZ28450647

se sídlem Praha 6, Střešovice, Lomená 702/52, PSČ 162 00

zapsána v rejstříku obecně prospěšných společností vedeném Městským soudem v Praze, spis. zn. O 603

zastoupena [REDACTED]

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

číslo účtu: 43-3364200277/0100

(dále jen „**nájemce**“)

a

**Česká televize**

IČO: 00027383, DIČ: CZ00027383

se sídlem 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

zastoupená Petrem Dvořákem, generálním ředitelem

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: 1540252/0800

(dále jen „**podnájemce**“ nebo „**Česká televize**“)

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

**1. PŘEDMĚT PODNÁJMU**

- 1.1. Nájemce prohlašuje a garantuje, že je oprávněným uživatelem prostor sálu Globus nacházejícího se v divadle Semafor na adrese Dejvická 688/27, Praha 6 (dále jako „**Předmět podnájmu**“) a že je oprávněn v souladu s nájemní smlouvou uzavřenou dne 20.10.2003 s Městskou částí Praha 6, se sídlem Čs. armády 601/23, PSČ 160 52, přenechat podnájemci do užívání Předmět podnájmu a dále prohlašuje, že uzavřením této smlouvy nejsou dotčena žádná práva třetích osob.
- 1.2. Nájemce prohlašuje a garantuje, že Předmět podnájmu je způsobilý k užívání dle této smlouvy a že neexistují žádné překážky, které by podnájemci bránily v jeho užívání. Podnájemce prohlašuje, že se se stavem Předmětu podnájmu seznámil.
- 1.3. Nájemce poskytne podnájemci služby související s podnájmem vymezené v odst. 5.1.2 a bude provádět pro podnájemce distribuci vstupenek dle článku 6.

**2. ÚČEL PODNÁJMU**

Nájemce přenechává podnájemci do užívání Předmět podnájmu, a to za účelem natáčení zvukově obrazového záznamu audiovizuálního díla s pracovním názvem [REDACTED], IDEC: [REDACTED] (dále jako „**AVD**“).

### 3. DOBA TRVÁNÍ PODNÁJMU

- 3.1. Podnájemní vztah dle této smlouvy je uzavírán na dobu určitou, když doba podnájmu je dohodnuta [REDACTED] jako jeden den, ve kterém proběhne stavba dekorace, zkoušky, natáčení a likvidace dekorace. Pokud natáčení proběhne ve dvou po sobě následujících dnech, je podnájemce oprávněn v předmětu podnájmu ponechat instalované technické zařízení a dekoraci do druhého dne.
- 3.2. Termíny natáčení a doba podnájmu se sjednává pro těchto [REDACTED] dnů roku [REDACTED]

### 3.3. CENA PODNÁJMU, SLUŽEB

- 4.1. Výše ceny podnájmu činí částku [REDACTED] Kč (slovy [REDACTED] korun českých) a výše ceny služeb dle odst. 5.1.2 činí částku [REDACTED] Kč (slovy [REDACTED] korun českých), tj. celkem [REDACTED] Kč (slovy [REDACTED] korun českých), a to za každý den podnájmu uvedený v odst. 3.2, tj. celkem [REDACTED] Kč (slovy: [REDACTED] korun českých). Tato částka je konečná a nelze ji zvyšovat. K této částce bude připočtena DPH.
- 4.2. Částky za cenu podnájmu a služeb dle odst. 4.1 jsou splatné na základě faktury – daňového dokladu s třicetidenní splatností od jejího doručení podnájemci, vystavené nájemcem měsíčně, vždy do 14. dne měsíce následujícího po měsíci, za nějž jsou účtovány. Pro případ nedodržení termínu splatnosti se sjednává úrok z prodlení ve výši 0,03 % ze sjednané fakturované částky za každý den prodlení až do zaplacení.
- 4.3. Spotřeba elektrické energie za odběr pro přenosové vozy podnájemce bude hrazena podnájemcem přímo.
- 4.4. V případě, že je nájemce plátcem DPH, musí faktura, kterou vystaví (dále jen „faktura“), splňovat náležitosti daňového dokladu podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o DPH“). V případech, kdy může České televizi vzniknout ručení za nezaplacenou DPH ve smyslu zákona o DPH, je Česká televize bez dalšího oprávněna odvést za nájemce DPH z fakturované ceny plnění přímo příslušnému správci daně ve smyslu zákona o DPH (tj. na účet správce daně). Tímto postupem zanikne České televizi její smluvní závazek zaplatit nájemci částku odpovídající DPH. O takové úhradě bude Česká televize informovat nájemce bez zbytečného odkladu, nejpozději do dvou pracovních dnů od jejího provedení.
- 4.5. Využije-li nájemce možnosti zaslat České televizi fakturu elektronickou poštou, je povinen ji zaslat v PDF formátu ze své e-mailové adresy na e-mailovou adresu České televize [faktury@ceskatelevize.cz](mailto:faktury@ceskatelevize.cz). Za den doručení faktury České televizi se považuje den doručení na e-mailovou adresu České televize, což je zároveň považováno za souhlas s využitím této formy komunikace. Stejný způsob elektronického doručení se použije i v případě, kdy nebude faktura obsahovat stanovené náležitosti a/nebo v ní budou uvedeny nesprávné a/nebo neúplné údaje, a také v případě zaslání opravné faktury.

## 5. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

### 5.1. Práva a povinnosti nájemce

#### 5.1.1. Nájemce se zavazuje:

- a) v případě, že by v době mezi uzavřením smlouvy a natáčením AVD na Předmětu podnájmu došlo k jakékoliv změně, úpravě či opravě, a to zejména vizuálního charakteru, o tom okamžitě informovat podnájemce, podnájemce je v takovém případě oprávněn odstoupit od smlouvy,
- b) nejpozději do 12:00 hod. každého dne podnájmu dle odst. 3.2 protokolárně předat Předmět podnájmu podnájemci; v případě porušení této povinnosti je podnájemce oprávněn po nájemci požadovat smluvní pokutu ve výši [REDACTED] Kč za každé jednotlivé porušení této povinnosti.

5.1.2. Nájemce bude před zahájením podnájmu podnájemce informovat, zda je Předmět podnájmu, alespoň po sjednanou dobu podnájmu, pojištěn zejména proti živelným událostem a v jakém rozsahu; tuto povinnost lze nahradit tím, že nájemce předloží podnájemci roční pojistnou smlouvu vztahující se na celou dobu podnájmu a na pojistná rizika (pojistné události) dle této smlouvy. Nájemce zajistí na vlastní náklady hasičskou asistenci během celého natáčení, dále služby jevištního a technického personálu, šatnářek, uvaděček a úklid.

5.1.3. Nájemce určí a podnájemci oznámí odpovědnou osobu pro koordinaci průběhu natáčení AVD a kontrolu plnění bodů této smlouvy.

### 5.2. Práva a povinnosti podnájemce

#### 5.2.1. Podnájemce se zavazuje:

- a) užívat Předmět podnájmu v souladu s touto smlouvou,
- b) počínat si tak, aby nedošlo k nedůvodné újmě na Předmětu podnájmu; poruší-li tuto povinnost, je povinen oznámit tuto skutečnost nájemci a uvést Předmět podnájmu na svůj náklad do původního stavu,
- c) Předmět podnájmu k okamžiku skončení podnájmu po každém natáčecím dni protokolárně vrátit nájemci ve stavu, ve kterém mu byl předán, s přihlédnutím k běžnému anebo dohodnutému opotřebení,
- d) nedat Předmět podnájmu do dalšího užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu nájemce.

5.2.2. Podnájemce je oprávněn provádět na vlastní náklady předem odsouhlasené změny či úpravy Předmětu podnájmu. Tyto úpravy budou dočasné a podnájemce je povinen po dokončení natáčení uvést Předmět podnájmu do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jakoukoli formou jinak.

5.2.3. Podnájemce je oprávněn používat všechny prostory divadla Semafor specifikované v odst. 1.1, včetně technického vybavení divadla a personálu nutného k provozu divadla a natáčení AVD, k účelu uvedenému v článku 2, tj. k natáčení AVD.

5.2.4. V případě vzniku škody prokazatelně způsobené činností podnájemce, která souvisí s účelem podnájmu, se podnájemce zavazuje takovou škodu uhradit.

**6. JINÁ UJEDNÁNÍ**

- 6.1. Smluvní strany se dohodly, že distribuci vstupenek na natáčení AVD bude zajišťovat nájemce s tím, že vždy nejpozději 7 dnů přede dnem natáčení, jak jsou uvedeny v odst. 3.2, sdělí nájemce podnájemci počet prodaných vstupenek, a to e-mailovou zprávou zaslou na adresu [REDACTED]@ceskatelevize.cz, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
- 6.2. Tržby z prodeje vstupenek na natáčení AVD uskutečněných v termínech uvedených v odst. 3.2 náležejí podnájemci. Nájemce však vyúčtuje podnájemci náklady spojené s tiskem těchto vstupenek, které činí [REDACTED] Kč za každou prodanou vstupenku, k níž bude připočteno DPH. Vyúčtování bude nájemcem provedeno na základě faktury – daňového dokladu doručeného podnájemci. Ustanovení odst. 4.4 a 4.5 platí obdobně.
- 6.3. Nájemce se zavazuje předkládat vždy do 10. dne následujícího měsíce vyúčtování tržeb dle odst. 6.2 uskutečněných v daném měsíci. Na základě vyúčtování vystaví podnájemce nájemci fakturu na částku uvedenou ve vyúčtování sníženou o DPH se splatností 15 dnů od jejího vystavení. Toto plnění je osvobozené od daně bez nároku na odpočet dle § 61 zákona o DPH. Ustanovení odst. 4.4 a 4.5 platí obdobně.
- 6.4. Smluvní strany souhlasí se vzájemným započtením v čl. 6 uvedených faktur – daňových dokladů, rozdíl bude příslušnou smluvní stranou uhrazen do data splatnosti zbývající části takové pohledávky.
- 6.5. Pro případ nedodržení termínů splatnosti podle tohoto článku smlouvy se sjednává úrok z prodlení ve výši 0,03 % z dlužné částky za každý den prodlení až do zaplacení.
- 6.6. Podnájemce má právo v inzerci na pořady (AVD) uvádět informaci o možnosti zúčastnit se natáčení pořadu, a to včetně uvedení termínů natáčení.
- 6.7. Sjednává se, že využije-li podnájemce v průběhu účinnosti této smlouvy možnosti zaslat fakturu elektronickou poštou, je povinen ji zaslat v PDF formátu ze své e-mailové adresy na e-mailovou adresu nájemce [REDACTED]. Za den doručení faktury nájemci se považuje den doručení na e-mailovou adresu nájemce, 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.
- 6.8. Pokud bude trvat zájem podnájemce natáčet v Předmětu podnájmu [REDACTED] [REDACTED] další díly pořadu (AVD), uzavřou smluvní strany podnájemní smlouvu, a to nejpozději do [REDACTED] za podmínek stejných s touto smlouvou.
- 6.9. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva je uzavírána v době a za podmínek existence epidemiologické situace ve výskytu onemocnění covid-19 způsobené koronavirem s označením SARS-COV-2 (dále jen „Situace“) v České republice i na území ostatních států, když orgány veřejné moci na Situaci reagují vydáváním řady restriktivních právních předpisů a opatření, omezujících zejména volný pohyb osob, zboží a služeb, např. omezení hromadných akcí, nařízený zákaz shromažďování osob nad určitou hranici, opatření v oblasti maloobchodu a služeb, vyhlášení karanténních oblastí, nařízení používání ochranných prostředků dýchacích cest apod.

Proto pokud v důsledku Situace, ať již z důvodu právních, či faktických, nebude možné po dobu trvání podnájmu dle článku 3 Předmět podnájmu užívat pro účel uvedený v článku 2 (natáčení by bylo zcela nemožné či možné pouze s vynaložením neúměrného úsilí či nákladů), je podnájemce povinen oznámit tuto skutečnost nájemci, a s účinností ode dne učinění takového oznámení může podnájemce odstoupit od této smlouvy v době před zahájením podnájmu nebo přerušit podnájem v době po zahájení podnájmu. Smluvní strany v takovém případě nemají právo na jakoukoliv jinou finanční či nefinanční kompenzaci, náhradu škody, smluvní pokutu či jiné plnění, a to vyjma případu, kdy k odstoupení od této smlouvy z tohoto důvodu dojde až poté, co podnájemce nájemci uhradí cenu podnájmu a služeb; v takovém případě je nájemce povinen bezodkladně podnájemci vrátit poměrnou část ceny podnájmu a služeb za dobu nerealizovaného podnájmu.

Smluvní strany si sjednávají, že budou postupovat podle předchozího pododstavce i v případě, kdyby účel podnájmu dle článku 2 byl znemožněn jinou, nyní nepředvídatelnou překážkou včetně právních předpisů, opatření obecné povahy, doporučení či jiných opatření a aktů vydaných příslušnými správními orgány v souvislosti s epidemickým výskytem jiné choroby či stejné choroby způsobené jiným typem viru.

Smluvní strany se zavazují po skončení překážek uvedených výše v tomto odstavci bránících v užívání Předmětu podnájmu pro účel dle článku 2 zahájit jednání o nové době podnájmu nebo pokračování podnájmu a dohodnout se na novém termínu podnájmu v rozsahu, který nebyl podnájemcem využit. Nedohodnou-li se na nové době podnájmu nebo pokračování podnájmu, mají smluvní strany právo na odstoupení od této smlouvy a nájemce má nárok pouze na zaplacení poměrné části ceny podnájmu a služeb dle odst. 4.1 odvozené ze skutečné doby trvání podnájmu (tj. od počátku podnájmu do jeho přerušení) a pokud byly tyto již podnájemcem uhrazeny, zavazuje se nájemce bez zbytečného odkladu po výzvě podnájemce podnájemci poměrnou část ceny podnájmu a služeb vrátit.

## **7. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

- 7.1. 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 postupem podle zákona.
- 7.2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. 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.
- 7.3. 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.
- 7.4. 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 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) uplatněním kterékoli smluvní pokuty dle této smlouvy není dotčeno právo dotčené smluvní strany na náhradu škody v plné výši;
  - h) výslovně vylučují použití ustanovení § 2230 občanského zákoníku o prolongaci nájmu a použití ustanovení § 2234 občanského zákoníku o zadržovacím právu pronajímatele.
- 7.5. 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.
- 7.6. 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.
- 7.7. 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 Česká televize 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 Českou televizí uveřejněna postupem podle zákona s tím, že informace označené žlutou barvou budou znečitelněny. Za každé porušení povinnosti důvěrnosti dle tohoto odst. je dotčená smluvní strana oprávněna požadovat od porušující smluvní strany zaplacení smluvní pokuty ve výši [REDACTED] Kč.

- 7.8. 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, a že tato smlouva nebyla uzavřena v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, připojují smluvní strany své podpisy níže.
- 7.9. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu (tři pro Českou televizi, jeden pro nájemce). Nájemce se zavazuje odeslat (tj. předat provozovateli poštovních služeb k přepravě) České televizi stejnopisy této smlouvy, které podepsal a které jsou určeny pro Českou televizi, a to nejpozději druhý pracovní den po svém podpisu.

**Česká televize**

Jméno: Petr Dvořák

Funkce: generální ředitel

Místo: Praha

Datum: 10-12-2021

**Divadlo Semafor o.p.s.**

Jméno:

Funkce:

Místo: Praha

Datum: 17. 12. 2021

**Divadlo ~~SeMaFOr~~ o.p.s.**

se sídlem: Lomená 52, 162 00 Praha 6

IČ: 28450647, DIČ: CZ28450647

Dejvická 27, 160 00 Praha 6