

Česká televize
IČO: 00027383

a

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy
IČO: 70883858

SMLOUVA O NÁJMU

č. NAJ-22200269/512

Předmět smlouvy: nájem nemovité věci pro účely natáčení

Cena, případně hodnota: **426 600,- Kč**

Datum uzavření:

P. P. Lall

SMLOUVA O NÁJMU

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

mezi:

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy

IČO: 70883858, DIČ: CZ70883858

se sídlem: Vyšehradská 2077/57, 12800 Praha - Nové Město; příspěvková organizace zapsaná u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou Pr 63

zastoupen(a):

bankovní spojení: UniCredit Bank, číslo účtu: 1387882611/2700

e-mailová adresa:

(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: Mgr. Václavem Myslíkem, ředitelem výroby

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

e-mailová adresa:

(dále jako „nájemce“ nebo „CT“)

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

1. PŘEDMĚT NÁJMU

- 1.1 Pronajímatel prohlašuje, že mu byl/a vlastníkem svěřen/a k hospodaření, tedy i k pronájmu **budova č. p. 2077, jež je součástí pozemku parc. č. 1256/4, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří; budova č. p. 2075, jež je součástí pozemku parc. č. 1253/2, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří; pozemek parc. č. 1253/6, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří; pozemek parc. č. 1253/1, druh pozemku ostatní plocha, zapsaných u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 1143 pro obec Praha a katastrální území Nové Město a je oprávněn tuto smlouvu uzavřít. Předmětem nájmu je**

Předmět nájmu bude užíván dle časového harmonogramu čl. 3.1 a dle předchozí domluvy se zástupcem pronajímatele.

- 1.2 Pronajímatel prohlašuje, že Předmět nájmu je způsobilý k užívání dle této smlouvy a že neexistují žádné překážky, které by nájemci bránily v jeho užívání. Nájemce prohlašuje, že se se stavem Předmětu nájmu seznámil.

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].

3. DOBA TRVÁNÍ NÁJMU

- 3.1 Nájemní vztah dle této smlouvy je uzavírán na dobu určitou, a to ve dvou blocích dle následujícího časového harmonogramu:

1. blok v termínu od [REDACTED] do [REDACTED]

[REDACTED]

Dále 2. blok v termínu od [REDACTED]

[REDACTED]

- 3.2 Pokud bude pro splnění účelu nájmu dle čl. 2 nezbytné prodloužit sjednanou dobu trvání nájmu, zavazuje se pronajímatel vyhovět po vzájemné dohodě žádosti nájemce o takové prodloužení, a to za stejných podmínek a za poměrnou část nájemného odvozenou z nájemného a doby nájmu dle této smlouvy.
- 3.3 V době mezi prvním a druhým blokem nebude nájemce Předmět nájmu užívat a nájemní vztah po tuto dobu netrvá.

4. CENA NÁJMU, SLUŽEB

- 4.1 Výše nájemného za pronájem budovy B a C činí [REDACTED] bez DPH za jeden přípravný i natáčecí den. Výše pronájmu za plochy v exteriéru po dobu natáčení činí [REDACTED] celková předpokládaná částka za pronájem exteriéru činí [REDACTED] bude účtováno dle skutečnosti na základě předávacího protokolu. Celková předpokládaná částka za pronájem Předmětu nájmu činí [REDACTED] bez DPH. Tato částka je konečná a nelze ji zvyšovat, s výjimkami uvedenými v této smlouvě.
- 4.2 Nájemce pronajímateli uhradí náklady na zajištění úklidu předmětných prostor, které činí za každý natáčecí blok [REDACTED] bez DPH, tedy celkově tyto náklady činí [REDACTED] bez DPH.
- 4.3 Za služby pracovníka pronajímatele – [REDACTED] [REDACTED] zaplatí nájemce za každou započatou hodinu [REDACTED] celková předpokládaná částka činí [REDACTED]. Bude účtováno dle skutečnosti.
- 4.4 Platby za spotřebované služby nebo prokazatelné výdaje spojené s užíváním Předmětu nájmu nájemcem (jiné než úklid a poskytnutí pracovníka pronajímatele)
- uhradí nájemce pronajímateli paušální částkou [REDACTED] za den natáčení, celková částka [REDACTED] Kč.
- 4.5 Částky za nájemné a případně služby jsou splatné
- na základě faktury - daňového dokladu s 30denní splatností od jejího doručení nájemci, vystavené pronajímatelem po skončení nájmu, za den úhrady smluvní strany považují den odepsání příslušné částky z účtu nájemce.
- 4.6 Využije-li pronajímatel možnosti zaslat nájemci fakturu elektronickou poštou, je povinen ji zaslat v PDF formátu ze své e-mailové adresy na e-mailovou adresu nájemce faktury@ceskatelevize.cz. 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, 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 pronajímatele

5.1.1 Pronajímatel se zavazuje:

- a) v případě, že by v době mezi uzavřením smlouvy a natáčením AVD na Předmětu nájmu došlo k jakékoliv změně, úpravě či opravě, a to zejména vizuálního charakteru, o tom okamžitě informovat nájemce. Pokud by byla tato změna, úprava nebo oprava pro účel nájmu dle čl. 2 této smlouvy pro nájemce podstatná, má nájemce možnost od smlouvy odstoupit;
- b) nejpozději do [REDACTED] následně do [REDACTED] protokolárně předat Předmět nájmu nájemci; v případě porušení této povinnosti je nájemce oprávněn po pronajímateli požadovat smluvní pokutu ve výši [REDACTED] a pronajímatel je povinen ji uhradit neprodleně po obdržení písemné výzvy nájemce k jejímu uhrazení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo nájemce na náhradu škody v plné výši;
- c) po celou dobu trvání nájemního vztahu dle této smlouvy zajistit řádný a nerušený výkon práv nájemcem;
- d) v po celou dobu trvání nájemního vztahu a v rámci ceny nájmu poskytnout toalety v objektu Předmětu nájmu;
- e) zajistit vyklizení prostor pro účely natáčení dle předchozí domluvy s nájemcem. Zejména vyklizení vrátnice v budově B a manipulace s technickým zařízením – odpojení počítačů a jejich odstranění z prostoru. Vyklizení nábytku a dalšího vybavení v zasedací místnosti v budově C a ve vrátnici v budově B proběhne dle předchozí domluvy s nájemcem;
- f) poskytnout odborný dozor jako zástupce pronajímatele po celou dobu trvání nájemního vztahu;
- g) umožnit svícení v kancelářích budovy B a C pověřeným technikem pronajímatele.

5.1.2 Pronajímatel je po dobu nájmu oprávněn po předchozím písemném upozornění učiněném nájemci s dostatečným předstihem kontrolovat prostřednictvím zmocněných osob stav Předmětu nájmu.

5.1.3 Pronajímatel bude před zahájením nájmu nájemce informovat, zda je Předmět nájmu po sjednanou dobu nájmu pojištěn zejména proti živelným událostem a v jakém rozsahu. Na žádost nájemce předloží pronajímatel doklad prokazující takové pojištění.

5.2 Práva a povinnosti nájemce:

5.2.1 Nájemce se zavazuje:

- a) užívat Předmět nájmu v souladu s touto smlouvou;
- 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, a to ve lhůtě, na které se smluvní strany dohodly. V případě, kdy nájemce neuvede Předmět nájmu do původního stavu v dohodnuté lhůtě, je pronajímatel oprávněn po nájemci požadovat smluvní pokutu ve výši [REDACTED] za každý započatý den prodlení a nájemce je povinen ji uhradit neprodleně po obdržení písemné výzvy pronajímatele k jejímu uhrazení;

- c) Předmět nájmu k okamžiku skončení nájmu (tedy k 11.9.2022 a k 20.11.2022) protokolárně vrátit pronajímateli ve stavu, ve kterém mu byl předán, s přihlédnutím k běžnému anebo dohodnutému opotřebení. V případě, kdy nájemce neuvede Předmět nájmu do původního stavu, je pronajímatel oprávněn po nájemci požadovat smluvní pokutu ve výši [REDACTED] za každý započatý den prodlení a nájemce je povinen ji uhradit neprodleně po obdržení písemné výzvy pronajímatele k jejímu uhrazení;
- d) umožnit pronajímateli kontrolu Předmětu nájmu dle odst. 5.1.2;
- 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;
- g) během příprav a natáčení neomezit zaměstnance Institutu;
- h) uhradit náklady na zajištění úklidu po skončení natáčení;
- i) uhradit odměnu pro odborný dozor dle odst. 5.1.1 bod f.

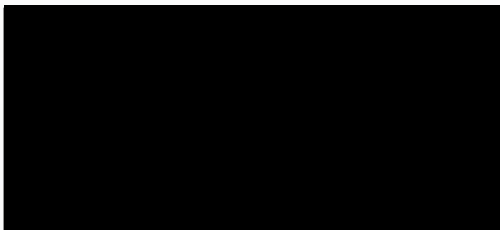
5.2.2 Nájemce je oprávněn provádět na vlastní náklady předem odsouhlasené změny či úpravy Předmětu nájmu. Tyto změny a/nebo úpravy budou dočasné a nájemce je povinen po dokončení natáčení uvést Předmět nájmu do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jakoukoli formou jinak.

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 případného uveřejnění této smlouvy postupem podle zákona.
- 6.2 Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že práva a povinnosti případně vzniklé z plnění v rámci předmětu této smlouvy, k němuž došlo před nabytím platnosti nebo 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.
- 6.3 Smluvní strany se dohodly, že na sebe přebírají nebezpečí změny okolností a vylučují aplikaci § 2234 občanského zákoníku o zadržovacím právu pronajímatelů. Zvyklosti ani zavedená praxe stran nemají přednost před ustanoveními této smlouvy ani před zákonem.
- 6.4 Smluvní strany vylučují aplikaci § 576 občanského zákoníku a současně se zavazují nahradit jakékoliv ustanovení stížené neplatností, neúčinností, nevymahatelností a/nebo jinou obdobnou vadou ustanovením novým, jehož obsah bude svým smyslem a účelem shodný s nahrazovaným ustanovením.
- 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 nájemce sám 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 nájemcem uveřejněna postupem podle zákona s tím, že informace označené žlutou barvou budou znečitelněny.

- 6.6 Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech (dva pro nájemce, jeden pro pronajímatele).
- 6.7 Nedílnou přílohou této smlouvy je:
- 1) zábor pro natáčení (tato příloha se v souladu se zákonem neuveřejňuje ani ve znečitelněné podobě a považuje se za označenou žlutou barvou v souladu s odst. 6.5)
 - 2) potvrzení o pojištění odpovědnosti (tato příloha se v souladu se zákonem neuveřejňuje ani ve znečitelněné podobě a považuje se za označenou žlutou barvou v souladu s odst. 6.5)
- 6.7 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.

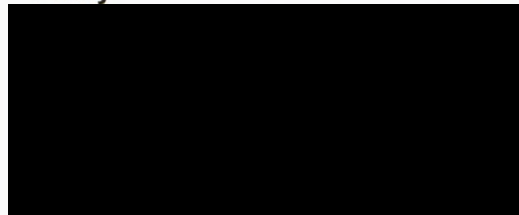
Česká televize

Jméno: / Mgr. Václav Myslík

Funkce: ředitel výroby ČT

Místo: Praha

Datum: 8.9.2022

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy

Jméno: [redacted]

Funkce: [redacted]

Místo: PRAHA

Datum: 8.9.2022