

Praga Centrum a.s.

IČO: 28216971, není plátce DPH

se sídlem: Praha 1, Václavské nám. 823/33, PSČ 11000

zapsaná v: v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, spis. zn. B135333

zastoupená: [redacted] na základě plné moci

bankovní spojení: Raiffeisen bank, č. ú.: 5031013368/5500

na straně jedné (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

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. ú.: 1540252/0800

[redacted] výkonný producent

na straně druhé (dále jako „nájemce“ nebo „ČT“)

uzavřeli tuto

SMLOUVU O NÁJMU

1. PŘEDMĚT NÁJMU

Pronajímatel prohlašuje, že je řádným a výlučným vlastníkem haly V20 - Strojírny, na adrese Kolbenova 923/34a, Praha 9 (dále jako „Předmět nájmu“) a je oprávněn tuto smlouvu uzavřít.

2. ÚČEL NÁJMU

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. STAV PŘEDMĚTU NÁJMU

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.

4. DOBA TRVÁNÍ NÁJMU

1. Nájemní vztah dle této smlouvy je uzavírán na dobu určitou, a to [redacted]
☒ Časový harmonogram natáčení je uveden v čl. 7 této smlouvy.
2. Nájemce je oprávněn v případě potřeby písemným nebo e-mailovým oznámením prodloužit na potřebnou dobu trvání nájmu, a to za stejných podmínek a za nájemné vypočtené z nájemného dle čl. 5 odst. 1, připadající na jeden den, a počtu dní, o které byl nájem prodloužen.

5. CENA NÁJMU, SLUŽEB

1. Výše nájemného činí částku 50 000,- Kč. Tato částka je konečná a nelze ji zvyšovat, s výjimkami uvedenými v této smlouvě.
2. Platby za spotřebované služby nebo prokazatelné výdaje spojené s užíváním Předmětu nájmu nájemcem
☒ uhradí nájemce pronajímateli paušální částkou ve výši 4 000,- Kč.
☐ uhradí pronajímatel.

☐ uhradí nájemce přímo dodavateli služeb.

3. Částky za nájemné a případně služby jsou splatné

☒ bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy před zahájením nájmu, za den úhrady smluvní strany považují den odepsání příslušné částky z účtu nájemce.

6. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

6.1 Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel se zavazuje:

a) nejpozději do 13.9.2016 protokolárně předat Předmět nájmu nájemci; [REDACTED]

b) po celou dobu trvání nájemního vztahu dle této smlouvy zajistit řádný a nerušený výkon práv nájemcem.

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

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

6.2 Práva a povinnosti nájemce

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;

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 pododst. 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.

2. Nájemce je oprávněn provádět na vlastní náklady předem 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.

7. JINÁ UJEDNÁNÍ

Smluvní strany se dohodly na následujících doplněních a změnách čl. 1–6 a čl. 8, které mají v případě rozporu před zněním čl. 1–6 a čl. 8 přednost:

1. ☒ Časový harmonogram natáčení: [REDACTED]

2. Doplnit jednotlivá ustanovení, nejlépe s uvedením článku a odstavce smlouvy, který se mění/doplňuje.

8. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

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.

2. Tato smlouva nabývá účinnosti ke dni uzavření této smlouvy.

1. 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.

2. 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) vylučují aplikaci § 2234 občanského zákoníku o zadržovacím právu pronajímatele;
 - e) marné uplynutí dodatečné lhůty k plnění nemá za následek automatické odstoupení od této smlouvy;
 - f) 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;
 - g) připouští-li výraz použitý v této smlouvě různý výklad, nevyloží se v pochybnostech k tíži toho, kdo jej použil jako první;
 - h) uplatněním kterékoli smluvní pokuty dle této smlouvy není dotčeno právo dotčené smluvní strany na náhradu škody v plné výši.
3. 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.
4. 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.
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. Pro případ, že tato smlouva podléhá nebo by v budoucnu podléhala (např. v důsledku přijetí dodatku) povinnosti uveřejnění dle 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 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.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech (dva pro ČT, jeden pro pronajímatele).
7. Nedílnou přílohou této smlouvy je:
- ☒ plná moc zástupce pronajímatele
 - ☐ plánek Předmětu nájmu
 - ☐ časový harmonogram natáčení
 - ☐ jiné
8. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že si 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 smlouva nebyla uzavřena v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, připojují smluvní strany své podpisy níže.

Česká televize



Funkce: výkoný producent

Místo: PRAHA

Datum: 5. 9. 2016

Praga Centrum a.s.



PRAGA CENTRUM, a. s.

IČ: 28216971 DIČ: CZ28216971

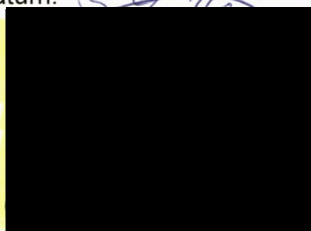
Václavské náměstí 823/33

110 00 Praha 1-Nové Město



Místo: V PRAZE

Datum: 5. 9. 2016



PRAGA CENTRUM, a. s.

IČ: 28216971 DIČ: CZ28216971

Václavské náměstí 823/33

110 00 Praha 1-Nové Město

Power of attorney

The below signed company **Praga Centrum a.s.**, having its registered Office at Praha 1, Václavské nám. 823/33, PSČ 110 00, Id. No.: 28216971, registered in the Commercial Register maintained by the Municipal Court in Prague, Section B Insert No. 13533 (hereinafter „Company“), acting on its behalf Mr. Mark Salem, chairman of the board of directors, and Mr. Petr Zimovjan, member of the board of directors

Hereby empowers:

[Redacted]

and

[Redacted]

to represent the Company in all matters and in all acts relating to the conclusion, changes to and termination of the lease agreements and the temporary use agreements relating to the real property, including land, buildings and non-residential premises in the “PRAGA”, Kolbenova 923/34A, 190 00 Prague 9. The attorneys are in this respect entitled in particular:

- i. to sign the lease agreements for indefinite period with 3 months termination period and the temporary use agreements,
- ii. to sign the amendments to the lease agreements and to the temporary use agreements,
- iii. to terminate the lease agreements and the temporary use agreements by whatever means.

If necessary, to the above-specified, the attorneys are entitled to receive and submit declarations, sign documents and amendments in due form.

The attorneys are not entitled to delegate this power of attorney fully or partly to other persons (substitute power of attorney).

This Power of Attorney shall be granted for definite time period until 31/1/2017.

Plná moc

Níže podepsaná společnost **Praga Centrum a.s.**, se sídlem Praha 1, Václavské nám. 823/33, PSČ 110 00, IČ: 28216971, zapsaná u Obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, Oddíl B, vložka 13533 (dále jen „Společnost“), zastoupená panem Markem Salemem, předsedou představenstva a panem Petrem Zimovjanem, členem představenstva

Tímto zmocňuje pana:

[Redacted]

a

[Redacted]

aby zastupovali společně Společnost ve všech věcech a při všech úkonech souvisejících s uzavíráním, změnou a ukončením nájemních a smluv o dočasném užívání prostor ve vztahu k nemovitostem, včetně pozemků a staveb a nebytovým prostorům v areálu „PRAGA“, na adrese Kolbenova 923/34A, 190 00 Praha 9. Zmocněnci jsou v této souvislosti oprávněni činit zejména následující:

- i. uzavírat nájemní smlouvy na dobu neurčitou s 3 měsíční výpovědní lhůtou a smlouvy o dočasném užívání,
- ii. uzavírat dodatky k nájemním smlouvám a ke smlouvám o dočasném užívání,
- iii. jakýmkoli způsobem nájemní smlouvy a smlouvy o dočasném užívání ukončovat.

Pokud je to k výše uvedenému nezbytné, jsou výše uvedení zmocněnci oprávněni přijímat a podávat prohlášení, podepisovat listiny a doplňky v požadované formě.

Výše uvedení zmocněnci nejsou oprávněni plnou moc plně nebo částečně převést na jinou osobu (odvozená plná moc).

Tato plná moc se uděluje na dobu určitou do 31/1/2017.

Done in/V *Praga* on/dne *13/01/16*

[Redacted]

Praga centrum, a.s.

Mark Salem, chairman of the board of directors /předseda představenstva

[Redacted]

Praga centrum, a.s.

Petr Zimovjan, member of the board of directors /člen představenstva

