TV Nova s.r.o. č. smlouvy: 22404SML041598

se sídlem Kříženeckého nám. 1078/5, 152 00 Praha 5 IČO: 45800456, DIČ: CZ45800456

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 10581 zastoupená Milanem Cimirotem, ředitelem výroby (dále jen „nájemce") a

Gymnázium, Praha 10, Voděradská 2

se sídlem Voděradská 2/900, 100 00 Praha 10 IČO: 61385361

bankovní spojení: KB, Praha 10 č. účtu: 3673370237/0100

zastoupená Mgr. Jitkou Fišerovou, ředitelkou školy (dále jen „pronajímatel")

uzavírají tuto

Nájemní smlouvu (dále jen „smlouva")

Prohlášení

Pronajímatel prohlašuje a zaručuje, že je oprávněn uzavřít tuto smlouvu a brát na sebe závazky z této smlouvy vyplývající a potvrzuje, že ani on ani jiná třetí osoba nevznese vůči nájemci v souvislosti s pronájmem předmětu nájmu jiné nároky, než ty, které vyplývají z této smlouvy. Budou-li v rozporu s tímto prohlášením vůči nájemci uplatněny oprávněné nároky třetích osob, zavazuje se pronajímatel tyto nároky vypořádat a uhradit nájemci náklady, které jí v důsledku uplatnění takových nároků vznikly.

ČI. 1

Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy je pronájem interiérových a exteriérových prostor budovy Gymnázia Voděradská na adrese Voděradská 2/900, Praha 10 dle dohody smluvních stran, včetně veškerého vybavení a zařízení (dále jen „předmět nájmu") a poskytnutí dalšího ve smlouvě dále specifikovaného plnění souvisejícího s pronájmem pronajímatelem nájemci za podmínek stanovených touto smlouvou pro účely natáčení a poskytnutí zázemí pro natáčení seriálu s pracovním názvem „Ulice" (dále jen „seriál") - motiv „škola". Součástí nájmu je rovněž možnost nájemce užívat pro účely nájmu i společné prostory budovy, a to přístupové cesty pro příchod účastníků natáčení, pro stěhování techniky pro potřeby natáčení, sociální zařízení apod.

č.pořadu: 2022-404-0-04100-3651 a další

čl. 2 Doba nájmu

Nájem dle této smlouvy se sjednává na vybrané dny v období od 27.8.2022 do 31.8.2023. Pronajímatel souhlasí s tím, že jednotlivé konkrétní termíny nájmu (natáčecí dny) v uvedeném období a orientační časy natáčení stanoví nájemce podle natáčecích potřeb seriálu a oznámí je pronajímateli písemně nejméně 14 (čtrnáct) dnů předem. Natáčení může probíhat vždy od cca 6,00 hod. do cca 21,00 hod. Smluvní strany se dohodly, že vždy v den předcházející zahájení natáčení a v den následující po skončení natáčení pronajímatel umožní nájemci provést v předmětu nájmu přípravu a likvidaci natáčení.

čl. 3

Cena nájmu, platební podmínky

1) Cena nájmu je stanovena dohodou ve výši 16.380,- Kč (slovy: šestnáct tisíc tři sta osmdesát korun českých) bez DPH za jeden každý den nájmu (natáčecí den), v němž doba natáčení bude delší než 6 hodin, a 8.190,- Kč (slovy: osm tisíc sto devadesát korun českých) bez DPH zajeden každý natáčecí den, v němž doba natáčení nepřesáhne 6 hodin (nepočítá se případný den přípravy a den likvidace ve

1

smyslu poslední věty či. 2 smlouvy). Bude-li nájemce využívat předmět nájmu pouze jako zázemí pro natáčení (např. toalety, prostor na šatnu, poskytnutí elektrické energie), které bude probíhat v blízkosti předmětu nájmu, náleží pronajímateli cena nájmu v paušální výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) bez DPH za jeden den poskytnutí zázemí. Náklady spojené s poskytnutím s pronájmem souvisejícího plnění uvedeného v čl. 4 odst. 3) a 4) této smlouvy jsou zahrnuty v ceně nájmu. V případě, že v průběhu účinnosti této smlouvy dojde k podstatnému zvýšení cen energií, budou smluvní strany jednat o zohlednění tohoto navýšení v ceně nájmu - úprava ceny nájmu bude provedena dodatkem k této smlouvě.

1. Cena nájmu stanovená v souladu s odstavcem 1) je splatná měsíčně zpětně za všechny realizované dny nájmu (natáčecí dny) v uplynulém měsíci na základě faktur vystavených pronajímatelem nejdříve k poslednímu dni příslušného měsíce a doručených nájemci nejpozději do konce měsíce následujícího. Na všech fakturách vystavených pronajímatelem musí být uvedeno číslo smlouvy. Podkladem pro fakturaci bude výkaz o uskutečněných dnech nájmu ve fakturovaném období potvrzený oprávněným pracovníkem nájemce (produkcí seriálu). Kopie výkazu bude přiložena k faktuře.
2. Splatnost faktur je 30 dní ode dne jejich doručení/předání nájemci, a to formou bezhotovostního převodu na účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy, nebude-li na faktuře uvedeno jiné číslo účtu. Je-li pronajímatel plátce DPH, nebo se jím stane v době účinnosti této smlouvy, bude cena nájmu navýšena o DPH v zákonné výši a faktury budou splňovat náležitosti daňového dokladu podle zákona o DPH. O této skutečnosti je pronajímatel povinen nájemce neprodleně informovat. V případě, že nájemce bude ručit v souladu s ustanovením § 109 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, za nezaplacenou DPH (zejména, nikoliv však výlučně, v případě, kdy bude pronajímatel prohlášen za nespolehlivého plátce), je nájemce oprávněn uhradit část závazku odpovídající částce české DPH na osobní depozitní účet pronajímatele vedený příslušným správcem daně. Nájemce je povinen o tomto postupu neprodleně pronajímatele informovat.
3. Pro interní účely nájemce se konstatuje, že při zachování sjednaného rozsahu plnění nepřekročí předpokládaný finanční limit smlouvy v období uvedeném v čl. 2 této smlouvy částku 500.000,- Kč.

čl. 4

Závazky smluvních stran

* 1. Pronajímatel se zavazuje zpřístupnit nájemci předmět nájmu v termínech a časech stanovených nájemcem a oznámených pronajímateli v souladu s čl. 2 této smlouvy k dočasnému užívání, ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu a způsobu užívání.
	2. Nájemce je oprávněn po konzultaci se zástupcem pronajímatele určeným podle odst. 4) provést úpravy předmětu nájmu pro potřeby natáčení. Tyto úpravy provede nájemce na vlastní náklady a po skončení natáčení v jednotlivých termínech nájmu je rovněž na vlastní náklady odstraní a uvede předmět nájmu do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
	3. Kromě pronájmu předmětu nájmu se pronajímatel zavazuje poskytnout nájemci v jednotlivých termínech nájmu plnění s nájmem související, a to dodávku elektrické energie (nájemce bude oprávněn využít všechny dostupné přípojky) a dalších médií pro potřeby natáčení.
	4. Pronajímatel dále určí a zajistí osobu, která bude jako zástupce pronajímatele přítomna v době nájmu (včetně přípravy a likvidace natáčení) v předmětu nájmu za účelem předání a převzetí předmětu nájmu, dohledu a řešení operativních požadavků nájemce při užívání předmětu nájmu (např. úprav předmětu nájmu pro potřeby natáčení, připojení na zdroj elektrické energie, apod.).
	5. Nájemce se zavazuje užít předmět nájmu pouze k účelu a způsobem uvedeným v této smlouvě. Nájemce se zavazuje, že bude dbát při užívání předmětu nájmu všech platných právních předpisů, protipožárních předpisů a předpisů týkajících se bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci.
	6. Nájemce bude ve zvýšené míře dbát na to, aby během natáčení nedošlo k poškození předmětu nájmu a. Nájemce odpovídá za škody, které na předmětu nájmu způsobí svou činností a svými pracovníky i za

2

škodu, kterou způsobily osoby, které vstoupily do předmětu nájmu v souvislosti s činností nájemce, podle ustanovení občanského zákoníku o náhradě škody.

* 1. Nájemce je oprávněn prezentovat předmět nájmu v seriálu jako jiné reálné místo nebo místo fiktivní podle požadavků příběhu natáčeného seriálu a uvádět a komerčně využívat seriál s nahrávkami natočenými v předmětu nájmu nebo bez nich v jakémkoli médiu či prostřednictvím jakéhokoli média, ať už dnes známém nebo v budoucnu dodatečně vynalezeném, a to celosvětově bez jakéhokoli omezení. Pronajímatel ani žádná jiná třetí osoba v budoucnu uplatňující nárok na předmět nájmu nebude mít vůči nájemci nebo dalším osobám odvozujícím svá práva od nájemce nárok na úhradu jakékoli další částky v souvislosti s pořízením zvukových, obrazových a zvukově-obrazových nahrávek v předmětu nájmu a jejich využitím v seriálu či při jeho propagaci.
	2. Nebude-li nájemce moci řádně realizovat natáčení, kvůli kterému se tato smlouva uzavírá, z důvodu porušení závazků vyplývajících z této smlouvy pronajímatelem, zejména pokud pronajímatel nezpřístupní nájemci předmět nájmu v termínech a časech stanovených nájemcem a oznámených pronajímateli v souladu s čl. 2 této smlouvy, je nájemce oprávněn požadovat po pronajímateli smluvní pokutu až do výše 16.000,- Kč v každém jednotlivém případě.
	3. Má-li nájemce dle odst. 8) právo určit konkrétní výši smluvní pokuty, určí ji dle vlastní úvahy s ohledem na závažnost porušení povinnosti. Pronajímatel je povinen zaplatit smluvní pokutu na výzvu nájemce, v níž je mu výše smluvní pokuty sdělena. Určenou smluvní pokutuje i bez výzvy dle předchozí věty (tedy před její splatností) nájemce oprávněn započíst vůči jakékoli pohledávce pronajímatele za nájemcem; započtení lze provést prostou srážkou z plnění, které má nájemce pronajímateli poskytnout. Bude-li porušení povinnosti pronajímatelem důsledkem vyšší moci nebo důsledkem jiného důvodu hodného zvláštního zřetele na jeho straně, který nenastal zaviněním pronajímatele, pronajímatel o takové skutečnosti nájemce neprodleně vyrozumí a existenci důvodu řádně doloží, právo nájemce požadovat po pronajímateli smluvní pokutu zanikne. Nárokem na jakékoli smluvní pokuty podle této smlouvy není dotčeno právo nájemce na náhradu škody v plné výši, která nájemci vznikne v důsledku příslušného porušení povinnosti. Uplatněním nároku na smluvní pokutu a náhradu škody ze strany nájemce není pronajímatel zproštěn povinnosti dostát povinnostem dle této smlouvy vůči nájemci utvrzeným smluvní pokutou.
	4. Pronajímatel se zavazuje zachovávat mlčenlivost o obsahu této smlouvy, o veškerých informacích a skutečnostech týkajících se nájemce, seriálu, herců a výrobního štábu, jakož i o všech důvěrných informacích a skutečnostech, které mu vejdou ve známost při jednání o uzavření této smlouvy, při plnění této smlouvy a v souvislosti s ním, tzn., že pronajímatel není oprávněn tyto informace a skutečnosti sdělovat bez souhlasu nájemce třetím osobám s výjimkou sdělování v rozsahu nezbytném pro plnění povinností vyplývajících z této smlouvy. Ustanovení předchozí věty se nevztahuje na případy, kdy je zákonem stanovena opačná povinnost, kdy takové informace či skutečnosti sdělí osobám, které mají ze zákona povinnost mlčenlivosti, kdy se takové informace či skutečnosti stanou veřejně známými či dostupnými nebo jde-li o takové informace či skutečnosti, u nichž je z jejich podstaty zřejmé, že důvěrnými nejsou, či být nemohou. V případě, že pronajímatel přijde v souvislosti s plněním předmětu této smlouvy do styku s osobními údaji třetích osob, zejména, nikoliv však výlučně osob spolupracujících na výrobě seriálu a/nebo s nájemcem včetně členů štábu, herců a účinkujících, poskytovatelů služeb, zástupců dodavatelů, odběratelů či jiných obchodních partnerů nájemce či jakýchkoli dalších fyzických osob, a to bez ohledu na skutečnost, zda je nájemce správcem, zpracovatelem či jiným příjemcem takových údajů, zavazuje se pronajímatel o těchto osobních údajích zachovávat mlčenlivost a nezpřístupnit je žádné třetí osobě. Ustanovení předchozí věty se nevztahuje na použití osobních údajů v rozsahu nezbytném pro plnění povinností vyplývajících z této smlouvy. Výslovně se sjednává, že pronajímatel je povinen zachovávat mlčenlivost ohledně důvěrných informací a skutečností a osobních údajů i po ukončení této smlouvy.
	5. Pronajímatel se dále zavazuje, že nebude pořizovat jakékoli obrazové snímky a/nebo záznamy osob, které se jakýmkoli způsobem podílí na natáčení seriálu, ani obrazové snímky předmětu nájmu v době natáčení seriálu. Pronajímatel se zavazuje, že závazky uvedené v odst. 10 a 11) bude v plném rozsahu dodržovat i zástupce pronajímatele určený podle odst. 4) výše.

3

12) Pronajímatel se zavazuje, že s ohledem na zachování identity natáčecích prostředí seriálu nebude bez předchozího projednání s nájemcem viditelným způsobem měnit či upravovat vzhled prostor tvořících předmět nájmu. Tento závazek pronajímatele neplatí v případě mimořádných, např. živelních událostí nebo nečekaných oprav na předmětu nájmu. V případě porušení uvedeného závazku je pronajímatel povinen uhradit nájemci veškeré škody, které nájemci v důsledku porušení tohoto závazku vzniknou.

čl. 5

Závěrečná ustanovení

* + 1. Otázky smlouvou výslovně neupravené se řídí platnými právními předpisy České republiky, zejména občanským zákoníkem v platném znění.
		2. Pronajímatel na sebe přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 občanského zákoníku.
		3. Smluvní strany na tuto Smlouvu výslovně vylučují aplikaci ustanovení § 1798 — 1800 občanského zákoníku o adhezních smlouvách.
		4. Pronajímatel bere na vědomí, že s osobními údaji bude ze strany nájemce nakládáno v souladu a za podmínek uvedených v informacích o zpracování osobních údajů, které jsou dostupné na internetové adrese: <http://tv.nova.cz/gdpr>.
		5. V případě, že se ke kterémukoliv ustanovení této smlouvy či kjeho části podle zákona jako ke zdánlivému právnímu jednání nepřihlíží, nebo že kterékoliv ustanovení této 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 této smlouvy. Příslušné zdánlivé nebo neplatné či neúčinné a/nebo nevymahatelné ustanovení či jeho část se smluvní strany zavazují nahradit novým platným, účinným a vymahatelným ustanovením, jehož věcný a ekonomický význam bude shodný nebo co nejvíce podobný nahrazovanému ustanovení tak, aby účel a smysl této smlouvy zůstal zachován.
		6. Změny a doplnění této smlouvy jsou možné pouze písemně, formou dodatku podepsaného oběma smluvními stranami. Bez předchozího písemného souhlasu nájemce není pronajímatel oprávněn postupovat ani jinak převádět či zatěžovat žádná práva vyplývající z této smlouvy.
		7. Tato smlouva ke dni svého podpisu ruší a nahrazuje Nájemní smlouvu č. 1040410210 ze dne 13.10.2010, ve znění jejích pozdějších dodatků, uzavřenou mezi pronajímatelem a nájemcem (resp. právním předchůdcem nájemce).

platností



8) Smlouva se vyhotovuje ve dvou exemplářích

V Praze dne 27.8.2022

Nova s.r.o.

Kříženeckého nám. 1073/5 152 00 Praha 5 - Barrandov

!Č: 45800456 DIČ: CZ45800456

©

s



pronajímatel

GYMNÁZIUM - ) 6P4DSKÁ2

% >■'..) MRAHA 10 . ¿~>4 817 655

originálu, po jednom pro každou smluvní stranu.

4