

SMLOUVA O NÁJMU

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

mezi:

Střední odborná škola a Střední odborné učiliště, Kladno, Dubská

IČO: 16977246, DIČ: CZ16977246

se sídlem: Dubská 967, 272 03 Kladno

zastoupen(a): Ing. Jiřím Růžkem, ředitelem

bankovní spojení: [REDACTED]

e-mailová adresa: [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: Kateřina Popovičová, výkonná producentka

bankovní spojení: [REDACTED]

e-mailová adresa: [REDACTED]

(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 mu byl/a vlastníkem svěřen/a k hospodaření, tedy i k pronájmu **budova č. p. 1870, stojící na pozemku parc. č. 5747, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, na listu vlastnictví č. 23017 pro obec Kladno a katastrální území Kročehlavy a budova č. p. 2007, stojící na pozemku parc. č. 3315, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, na listu vlastnictví č. 13428 pro obec Kladno a katastrální území Kladno** (dále jako „Předmět nájmu“) a je oprávněn tuto smlouvu uzavřít.
- 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 „Oktopus“, [REDACTED]

3. DOBA TRVÁNÍ NÁJMU

3.1 Nájemní vztah dle této smlouvy je uzavírán na dobu určitou, a to od **16.2.2023 do 21.2.2023 a od 24.2.2023 do 27.2.2023**. Příprava 16.-19.2.2023 a 25.2.2023 (5 dní). Natáčení 20., 21., 24., 25., 26.2.2023 (5 dní). Likvidace 27.2.2023 (1 den). V době od 22.2. do 23.2.2023 nebude nájemce Předmět nájmu užívat a nájemní vztah tak netrvá.

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.

4. CENA NÁJMU, SLUŽEB

4.1 Výše nájemného činí částku **185.000,- Kč** plus DPH. Tato částka je konečná a nelze ji zvyšovat, s výjimkami uvedenými v této smlouvě.

4.2 Platby za spotřebované služby nebo prokazatelné výdaje spojené s užíváním Předmětu nájmu nájemcem

uhradí nájemce pronajímateli dle skutečné spotřeby.

4.3 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.

4.4 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 [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, 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 16.2.2023 a následně do 24.2.2023 bezformálně předat Předmět nájmu nájemci; v případě porušení této povinnosti je nájemce oprávněn po pronajímateli požadovat smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč 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.

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;
- c) Předmět nájmu k 21.2.2023 a následně k 27.2.2023 bezformálně vrátit pronajímateli ve stavu, ve kterém mu byl předán, s přihlédnutím k běžnému anebo dohodnutému opotřebení;
- 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.

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 Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti ode dne zahájení nájmu dle čl. 3.1 této smlouvy. 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.
- 6.2 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.
- 6.3 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.
- 6.4 Smluvní strany se dohodly, že informace, které jsou v této smlouvě, 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 (např. zákona č. 106/1999 Sb., o

svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů); a (iii) které smluvní strana poskytne svým odborným poradcům a/nebo jiným spolupracovníkům vázaným zákonnou a/nebo smluvní povinností mlčenlivosti. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že tato smlouva nepodléhá zákonné povinnosti uveřejnění.

- 6.5 Pronajímatel podpisem této smlouvy vyjadřuje svůj souhlas se zařazením nemovitosti (Předmětu nájmu) do rejstříku lokací nájemce a se zpracováním osobních údajů a údajů o nemovitosti v rejstříku lokací. Náležitosti tohoto souhlasu jsou uvedeny v příloze této smlouvy.
- 6.6 Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech (jeden pro nájemce, jeden pro pronajímatele).
- 6.7 Nedílnou přílohou této smlouvy je:

souhlas se zpracováním osobních údajů a údajů o nemovitosti v rejstříku lokací

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**Střední odborná škola a Střední odborné učiliště, Kladno, Dubská**

Jméno: Katerina Popovicova
Funkce: výkonná producentka
Místo: PRAHA
Datum: 31.1.2023

Jméno: Ing. Jiri Růžek
Funkce: ředitel školy
Místo: Kladno
Datum: 31.1.2023