



SMLOUVA O KRÁTKODOBÉM NÁJMU

TECHNICKÉHO PRACOVIŠTĚ
č. S2023/08025/00

Český rozhlas

zřízený zákonem č. 484/1991 Sb., o Českém rozhlasu

nezapisuje se do obchodního rejstříku

se sídlem Vinohradská 12, 120 99 Praha 2

IČO 45245053, DIČ CZ45245053

zastoupený: [REDACTED]

bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s., číslo účtu: 1001040797/5500

zástupce pro věcná jednání: [REDACTED]

tel.: [REDACTED]

e-mail: [REDACTED]

(dále jen jako „pronajímatel“ nebo „Český rozhlas“)

a

Soundsgate s.r.o.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 262567

se sídlem Salvátorská 931/8, Staré Město, 110 00 Praha 1

zastoupená [REDACTED]

IČO 05368235, DIČ CZ05368235

bankovní spojení: [REDACTED]

zástupce pro věcná jednání [REDACTED]

tel.: [REDACTED]

e-mail: [REDACTED]

(dále jen „nájemce“)

uzavírají dle ustanovení § 1746 odst. 2, § 2201 a násl. a § 2302 a násl.
zákonu č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“)
následující smlouvu o krátkodobém nájmu (dále jen „smlouva“)

I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovité věci zapsané na listu vlastnictví č. 2093 u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Vinohrady a obec Praha:

- pozemek s parcelním číslem 490, o výměře 3126 m², způsob využití: zastavěná plocha a nádvoří; součástí nemovitosti je budova s číslem popisným 1409, způsob využití: objekt k

bydlení, způsob ochrany nemovitosti: nemovitá kulturní památka, to vše na adrese: Vinohradská 12, 120 99 Praha 2 (společně dále jen „budova“).

2. V 1. NP budovy se nachází prostory nahrávacího studia **RS1** (dále jen „předmět nájmu“).
3. Pronajímatel přenechává nájemci do krátkodobého užívání předmět nájmu (vč. prostoru před studiem), a to včetně souvisejícího technického vybavení daných prostor. Pro účely výkonu nájemního práva, pohybu osob, ochrany majetku pronajímatele atd. se pravidla této smlouvy přiměřeně použijí také na budovu, v níž se předmět nájmu nachází.
4. Pronajímatel nájemci zajistí v předmětu nájmu tyto služby: [REDAKCE]

II. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání předmět nájmu, a to za účelem: [REDAKCE]
2. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je provozovatelem rozhlasového vysílání, které se uskutečňuje z budovy, kde se nachází předmět nájmu, přičemž toto vysílání bude probíhat i během doby nájmu. Nájemce je povinen dbát na to, aby vlivem činností nájemce v předmětu nájmu nedošlo k narušení rozhlasového vysílání či natáčení.
3. Nájemce dále bere na vědomí, že pokud pronajímatel nebude z důvodu obecného zájmu schopen zajistit předmět nájmu v dohodnutém termínu (z důvodů, které nebylo možno předvídat), nabídne pronajímatel nájemci jiný termín nebo se smluvní strany dohodnou na jiném způsobu vyřešení této nepředvídatelné situace. Nájemce však není oprávněn požadovat z tohoto důvodu po pronajímateli náhradu případné škody.
4. Pronajímatel udělil nájemci po dobu nájmu dle této smlouvy právo pořizovat v objektu audiovizuální záznamy.
5. Nájemce bere na vědomí, že s ohledem na povahu budovy a předmětu nájmu nebude v době nájmu výlučným uživatelem těchto prostor a je povinen umožnit pohyb třetích osob v předmětu nájmu v nutném rozsahu.

III. Doba trvání nájmu

1. Nájem dle této smlouvy se sjednává na dobu určitou, a to:

16. 11. 2023 9-18 (9 hodin), nahrávání
17. 11. 2023 9-18 (9 hodin), nahrávání
18. 11. 2023 9-18 (9 hodin), nahrávání
19. 11. 2023 9-18 (9 hodin), nahrávání
5. 12. 2023 19-23 (4 hodiny), nahrávání
6. 12. 2023 9-18 (9 hodin), nahrávání
7. 12. 2023 9-18 (9 hodin), nahrávání

(dále jen „doba nájmu“).

2. Pokud bude nutné prodloužit sjednanou dobu nájmu, mohou se smluvní strany písemně dohodnout na prodloužení doby nájmu, a to za cenových podmínek dle této smlouvy.

IV. Nájemné a platební podmínky

1. Výše nájemného za pronájem prostor po dobu nájmu činí **217.500,- Kč bez DPH**. K nájemnému bude připočtena DPH v zákonné výši.

2. Nájemné bude uhrazeno nájemcem na základě daňového dokladu (dále jen „faktura“) vystaveného pronajímatelem po skončení nájmu v každém kalendářním měsíci. Splatnost faktury je 14 dnů od data jejího vystavení pronajímatelem.
3. Smluvní strany tímto výslovně uvádí, že výše nájemného uvedená výše je konečná a v souladu s ustanovením § 2303 OZ obsahuje veškeré úhrady za služby ve smyslu energií atd.
4. Pronajímatel je oprávněn v případě prodloužení nájmu s úhradou nájemného a ceny služeb požadovat smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý započatý den prodloužení. Tím není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody v plné výši z téhož právního důvodu.

V. Odstoupení od smlouvy

1. Nájemce je oprávněn kdykoli před dnem zahájení doby nájmu písemně oznámit pronajímateli, že některý termín předmětu nájmu anebo celkově předmět nájmu ve sjednané době nehodlá využít, a to ať již z jakéhokoli důvodu, a od této smlouvy zčásti nebo zcela odstoupit. V případě, že nájemce odstoupí od smlouvy pouze ohledně části předmětu nájmu, nemá toto odstoupení vliv na platnost a účinnost této smlouvy jako celku.
2. Pro případ odstoupení nájemce od smlouvy zcela či z části sjednaly strany odstupné. Částka připadající na odstupné se určí z ukončeného plnění tak, že dojde-li ze strany nájemce k ukončení sjednaného nájmu 30 až 8 dní před začátkem doby nájmu, je nájemce povinen uhradit odstupné ve výši 25 % z ceny ukončeného plnění. Dojde-li ze strany nájemce k ukončení sjednaného nájmu 7 až 4 dny před začátkem doby nájmu, je nájemce povinen uhradit odstupné ve výši 50 % z ceny ukončeného plnění. Dojde-li ze strany nájemce k ukončení sjednaného nájmu 3 a méně dnů před začátkem doby nájmu, případně v den, který byl sjednán jako den nájmu, je nájemce povinen uhradit odstupné ve výši 100 % z ceny ukončeného plnění.
3. Pronajímatel je oprávněn, nikoli však povinen, v konkrétním případě snížit či nepožadovat úhradu odstupného.
4. Okamžikem doručení oznámení o odstoupení se tato smlouva ruší. Nezanikají pouze ta práva a povinnosti smluvních stran, u kterých tak stanoví zákon, nebo u kterých z této smlouvy vyplývá, že mají trvat i nadále (např. nárok na odstupné, nárok na zaplacení smluvní pokuty apod.).

VI. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel určí a zajistí osobu, která bude jako jeho zástupce přítomna v předmětu nájmu po celou dobu trvání nájmu, a to za účelem dohledu. Typicky se jedná o zvukového technika Českého rozhlasu se znalostí technického zařízení předmětu nájmu, bez něhož není možno předmět nájmu užívat. Tato osoba je oprávněna kontrolovat dodržování podmínek nájmu, pohyb osob atd.
2. Nájemce se zavazuje:
 - a) předat pronajímateli nejpozději 5 dnů před počátkem doby nájmu seznam osob (prezenční listinu), ve kterém uvede jména a příjmení osob, které se za účelem plnění této smlouvy budou zdržovat v budově pronajímatele. Pronajímatel není povinen do budovy vpustit jiné osoby než ty, které jsou uvedeny na prezenční listině;
 - b) viditelně označit všechny osoby, které se budou zdržovat v budově Českého rozhlasu;
 - c) pohybovat se v prostorách k tomu určených, tj. budova, schodiště, výtahy, chodba a prostory před předmětem nájmu. V případě porušení této povinnosti je nájemce povinen

zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši ████████ Kč za každé jednotlivé porušení. Tím není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody v plné výši z téhož právního důvodu;

- d) užívat předmět nájmu výlučně v souladu s touto smlouvou a právními předpisy;
 - e) zajistit, aby osoby – kuřáci kouřili pouze na vyhrazeném prostoru;
 - f) v případě vzniku škody způsobené nájemcem či třetími osobami spolupracujícími s nájemcem neprodleně ústně a následně písemně oznámit tuto skutečnost pronajímateli a dohodnout s ním způsob jejího odstranění na náklady nájemce;
 - g) nepostoupit jakákoli práva či převést jakékoli závazky (povinnosti) vyplývající ze smlouvy třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele (nájemce není typicky oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele);
 - h) počínat si při plnění této smlouvy tak, aby nedošlo k nepříznivému ovlivnění činnosti pronajímatele hlukem či jinými nepříznivými vlivy;
 - i) dbát bezpečnostních pokynů osoby určené pronajímatelem za účelem dohledu a předem této osobě oznámit, jestliže budou prováděny činnosti, které by mohly mít nepříznivý vliv na provoz pronajímatele v okolí činnosti nájemce.
3. Nájemce je oprávněn provádět na vlastní náklady pronajímatelem předem písemně odsouhlasené změny či úpravy předmětu nájmu. Tyto úpravy budou dočasné a nájemce je povinen po dokončení natáčení uvést předmět nájmu do původního stavu, pokud nebude s pronajímatelem dohodnuto jinak. V případě porušení povinnosti nájemce zajistit předchozí písemný souhlas pronajímatele s úpravou předmětu nájmu a v případě prodlení nájmu s navrácením předmětu nájmu do původního stavu je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši ████████ za každé jednotlivé porušení této povinnosti. Touto smluvní pokutou není dotčeno právo pronajímatele na náhrady škody v plné výši z téhož právního důvodu.
4. Nájemce v plném rozsahu odpovídá za škody, které v souvislosti s plněním této smlouvy způsobí, přičemž odpovídá i za škody způsobené třetími osobami, které jsou v předmětu nájmu na pokyn nebo na základě dohody s nájemcem.
5. Nájemce je povinen při plnění této smlouvy dodržovat pravidla bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, pravidla požární bezpečnosti a vnitřní předpisy pronajímatele, se kterými byl seznámen. Přílohou k této smlouvě jsou Podmínky provádění činností externích osob v objektech ČRo.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.
2. Tato smlouva může být měněna jen písemnými dodatky vzestupně číslovanými počínaje číslem 1. Smluvní strany se dohodly, že plnění proběhla před podpisem této smlouvy se považují za plnění dle této smlouvy.
3. Pro případ sporu vzniklého mezi smluvními stranami se v souladu s ustanovením § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, sjednává jako místně příslušný soud obecný soud podle sídla pronajímatele.

4. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, které mají platnost originálů. Každá smluvní strana obdrží při podpisu smlouvy jedno vyhotovení.
5. Smluvní strany uvádí, že nastane-li zcela mimořádná nepředvídatelná okolnost, která plnění z této smlouvy podstatně ztěžuje, není kterákoli smluvní strana oprávněna požádat soud, aby podle svého uvážení rozhodl o spravedlivé úpravě ceny za plnění dle této smlouvy, anebo o zrušení smlouvy a o tom, jak se strany vypořádají. Tímto smluvní strany přebírají ve smyslu ustanovení § 1765 a násl. OZ nebezpečí změny okolností.
6. Smluvní strany tímto výslovně uvádí, že tato smlouva je závazná až okamžikem jejího podepsání oběma smluvními stranami a obě smluvní strany jsou oprávněny vést jednání o uzavření smlouvy, aniž by odpovídaly za to, zda bude či nebude smlouva uzavřena. Nájemce tímto bere na vědomí, že v důsledku specifického organizačního uspořádání pronajímatele smluvní strany vylučují pravidla dle ustanovení § 1728 až 1729 OZ o předšmluvní odpovědnosti a nájemce nemá právo ve smyslu § 2910 OZ po pronajímateli požadovat při neuzavření smlouvy náhradu škody.
7. Pro případ, že si smluvní strany mezi sebou v rámci jednání o podmínkách návrhu této smlouvy mezi sebou opakovaně zašlou tento návrh, platí, že i odpověď nebo úprava návrhu smlouvy s dodatkem nebo odchylkou, které podstatně nemění podmínky nabídky, jsou novou nabídkou.
8. Svými podpisy smluvní strany potvrzují, že tato smlouva je opravdovým a srozumitelným projevem jejich vůle, že nebyla uzavřena za jednostranně nevýhodných podmínek ani pod nátlakem nebo v tísní.
9. Tato smlouva včetně jejích příloh a případných změn bude uveřejněna pronajímatelem v registru smluv v souladu se zákonem registru smluv. Pokud smlouvu uveřejní v registru smluv nájemce, zašle ČRo potvrzení o uveřejnění této smlouvy bez zbytečného odkladu. Tento odstavec je samostatnou dohodou smluvních stran oddělitelnou od ostatních ustanovení smlouvy.

V Praze dne - 3. 11. 2023

V Praze dne - 3. 11. 2023

Za pronajímatele

[Redacted signature and stamp area for the landlord]

IK ČESKÝ TULNĚSKO
Vinehradská 12, 120 89 Praha 2
IČ: 45240033 | DIČ: CZ45240033

Za nájemce

[Redacted signature and stamp area for the tenant]

PŘÍLOHA

PODMÍNKY PROVÁDĚNÍ ČINNOSTÍ EXTERNÍCH OSOB V OBJEKTECH ČRO Z HLEDISKA BEZPEČNOSTI A OCHRANY ZDRAVÍ PŘI PRÁCI, POŽÁRNÍ OCHRANY A OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

I. Úvodní ustanovení

1. Tyto podmínky platí pro výkon veškerých smluvených činností externích osob a jejich poddodavatelů v objektech Českého rozhlasu (dále jen jako „ČRo“) a jsou přílohou smlouvy, na základě které externí osoba provádí činnosti či poskytuje služby pro ČRo.
2. Externí osoby jsou povinny si počínat tak, aby neohrožovaly zdraví, životy zaměstnanců a dalších osob v objektech ČRo nebo životní prostředí provozováním nebezpečných činností.
3. Externí osoby jsou povinny si počínat tak, aby nedocházelo k pracovním úrazům a byly dodržovány zásady BOZP, PO, ochrany ŽP a další níže uvedené zásady práce v objektech ČRo. Externí osoby odpovídají za dodržování těchto zásad svými poddodavateli.
4. Odpovědní zaměstnanci ČRo jsou oprávněni kontrolovat, zda externí osoby plní povinnosti uložené v oblasti BOZP, PO a ochrany ŽP nebo těmito podmínkami a tyto osoby jsou povinny takovou kontrolu strpět.

II. Povinnosti externích osob v oblasti BOZP a PO

1. Odpovědný zástupce externí osoby je povinen předat na výzvu ČRo seznam osob, které budou vykonávat činnosti v objektu ČRo a předem hlásit případné změny těchto osob.
2. Veškeré povinnosti stanovené těmito podmínkami vůči zaměstnancům externí osoby, je externí osoba povinna plnit i ve vztahu ke svým poddodavatelům a jejich zaměstnancům.
3. Externí osoby jsou povinny si počínat v souladu s obecnými zásadami BOZP, PO a ochrany ŽP a interními předpisy ČRo, které tyto zásady konkretizují a jsou povinny přijmout opatření k prevenci rizik ve vztahu k vlastním zaměstnancům a dalším osobám.
4. Externí osoby jsou povinny respektovat kontrolní činnost osob odborných organizačních útvarů ČRo z oblasti BOZP a PO a jiných odpovědných osob např. pracovník recepce, vrátný, zaměstnanci oddělení podpůrných služeb (dále jen jako „odpovědný zaměstnanec“).
5. Externí osoba je povinna se seznámit s interními předpisy a riziky BOZP a PO prostřednictvím školení provedeného odpovědným zaměstnancem ČRo a za tímto účelem vyslat odpovědného zástupce, který je povinen poté vyškolit i ostatní zaměstnance externí osoby včetně poddodavatelů. Zároveň se odpovědný zástupce externí osoby seznámí se zněním tzv. „Dohody o plnění úkolů v oblasti BOZP a PO na pracovišti“, kterou potom potvrdí svým podpisem. Tento zástupce externí osoby je odpovědný za dodržování předpisů BOZP a PO ze strany externí osoby, pokud není písemně stanoveno jinak.
6. Externí osoby odpovídají za odbornou a zdravotní způsobilost svých zaměstnanců včetně svých poddodavatelů.
7. Externí osoby jsou zejména povinny:

- a) seznámit se s riziky, jež mohou při jejich činnostech v ČRo vzniknout a provést bezpečnostní opatření k eliminaci těchto rizik a písemně o tom informovat odpovědného zaměstnance ČRo podle § 101 odst. 3 zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce. Externí osoba není oprávněna zahájit činnost, pokud neprovedla školení BOZP a PO u všech zaměstnanců externí osoby včetně poddodavatelů, kteří budou pracovat v objektech ČRo. Externí osoba je povinna na vyžádání odpovědného zaměstnance předložit doklad o provedení školení dle předchozí věty,
- b) zajistit, aby jejich zaměstnanci nevstupovali do prostor, které nejsou určeny k jejich činnosti,
- c) zajistit označení svých zaměstnanců na pracovních či ochranných oděvech tak, aby bylo zřejmé, že se jedná o externí osoby,
- d) dbát pokynů příslušného odpovědného zaměstnance a jím stanovených bezpečnostních opatření a poskytovat mu potřebnou součinnost,
- e) upozornit příslušného zaměstnance útvaru ČRo, pro který jsou činnosti prováděny, na všechny okolnosti, které by mohly vést k ohrožení provozu nebo k ohrožení bezpečného stavu technických zařízení,
- f) oznámit okamžitě odpovědnému zaměstnanci existenci nebezpečí, které by mohlo ohrozit životy či zdraví osob nebo způsobit provozní nehodu nebo poruchu technických zařízení. V takovém případě je externí osoba povinna ihned přerušit práci a podle možnosti upozornit všechny osoby, které by mohly být tímto nebezpečím ohroženy,
- g) zajistit, aby stroje, zařízení, nářadí používané externí osobou nebyla používána v rozporu s bezpečnostními předpisy, čímž se zvyšuje riziko úrazu,
- h) zaměstnanci externích osob jsou povinni se podrobit zkouškám na přítomnost alkoholu či jiných návykových látek prováděnými odpovědným zaměstnancem ČRo,
- i) v případě mimořádné události (havarijního stavu, evakuace apod.) je externí osoba povinna uposlechnout příkazu odpovědného zaměstnance ČRo,
- j) trvale udržovat volné a nezatarasené únikové cesty a komunikace včetně vymezených prostorů před elektrickými rozvaděči,
- k) zajistit, aby zaměstnanci externí osoby používali ochranné pracovní prostředky a ochranné zařízení strojů zabraňujících či snižujících nebezpečí vzniku úrazu,
- l) zajistit, aby činnosti prováděné externí osobou byly prováděny v souladu se zásadami BOZP a PO a všemi obecně závaznými právními předpisy platnými pro činnosti, které externí osoby provádějí,
- m) počínat si tak, aby svým jednáním nezavdaly příčinu ke vzniku požáru, výbuchu, ohrožení života nebo škody na majetku,
- n) dodržovat zákaz kouření v objektech ČRo s výjimkou k tomu určených prostorů,
- o) dbát na to, aby všechny věcné prostředky PO a požárně bezpečnostní zařízení byly neporušené, nepoškozené a byly udržovány vždy v provozuschopném stavu a přístupné a v případě jejich poškození či ztráty nahlásit tuto skutečnost odpovědnému zaměstnanci,
- p) zajistit evidenci pracovních úrazů a neprodleně maximálně do 24 hodin od vzniku pracovního úrazu informovat o okolnostech, příčinách a následcích pracovního úrazu

odpovědného zaměstnance ČRo a společně přijmout opatření proti opakování pracovních úrazů,

III. Povinnosti externích osob v oblasti ŽP

1. Externí osoby jsou povinny dodržovat veškerá ustanovení obecně závazných právních předpisů v oblasti ochrany ŽP a zejména z. č. 185/2001 Sb., o odpadech. Případné sankce uložené orgány státní správy spojené s porušením legislativy ze strany externí osoby, ponese externí osoba.
2. Externí osoby jsou zejména povinny:
 - a) nakládat s odpady, které vznikly v důsledku jejich činnosti v souladu s právními předpisy,
 - b) nakládat při svých činnostech s chemickými látkami a přípravky v souladu s platnými právními předpisy a v případě manipulace s rizikovou látkou, která by mohla ohrozit zdraví osob či majetek, to oznámit odpovědnému zaměstnanci ČRo,
 - c) neznečišťovat komunikace a nepoškozovat zeleň,
 - d) zajistit likvidaci obalů dle platných právních předpisů.
3. Externí osoby jsou povinny na předaném místě výkonu jejich činnosti na vlastní náklady udržovat pořádek a čistotu, jakož i průběžně na vlastní náklady odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé v důsledku jejich činnosti.
4. Externí osoba je povinna vyklidit a uklidit místo provádění prací nejpozději v den stanovený ve smlouvě a není-li tento den ve smlouvě stanoven tak v den, kdy bylo dílo či práce předány. Neučiní-li tak externí osoba, je ČRo oprávněn místo provádění prací vyklidit sám na náklady externí osoby.

IV. Ostatní ustanovení

Fotografování a natáčení je v objektech ČRo zakázáno, ledaže s tím vyslovil souhlas generální ředitel, nebo jeho pověřený zástupce.