

## Nájemní smlouva

### **Výstaviště Praha, a.s.**

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 5231

se sídlem: Výstaviště 67, Bubeneč, 170 00 Praha 7  
zastoupená: Tomášem Hüblem, předsedou představenstva  
Ing. Václavem Novotným, místopředsedou představenstva  
IČO: 25649329  
DIČ: CZ 25649329  
bankovní spojení: PPF banka, a.s.  
číslo účtu: 2015340111/6000

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

### **TV Nova s.r.o.**

zapsaná v obchodním rejstříku vedeným Městským soudem v Praze, spis.zn. C 10581

se sídlem: Kříženeckého nám. 1078/5a, Praha 5 - 152 00  
zastoupená: [REDACTED] na základě plné moci  
IČO: 45800456  
DIČ: CZ45800456

(dále jen „**nájemce**“)

(pronajímatel a nájemce společně dále také jako „**smluvní strany**“)

uzavírají následující smlouvu dle ustanovení § 2201 a násl.  
zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů  
(dále jen „**OZ**“)

### **I. Úvodní ustanovení**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujícího pozemku zapsaného na listu vlastnictví č. 1144, vedeného u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, katastrální území Jinonice:

**pozemek parc. č. 1342/215 výměře 10361 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatní plocha.**

2. Předmětem nájmu je část pozemku parc. č. 1342/215 v k.ú. Jinonice, dle grafického znázornění předmětu nájmu, jenž je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 1, v rozsahu **500 m<sup>2</sup>** (dále jen „**předmět nájmu**“).

## II. Předmět a účel smlouvy

1. Touto nájemní smlouvou se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci předmět nájmu k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné a další platby uvedené v této smlouvě.
2. Nájemce, společnost TV Nova s.r.o. realizuje na pozemcích parc. č. 1342/215 v k.ú. Jinonice, natáčení seriálu s názvem „Jedna rodina“. Nájemce na předmět nájmu umístil technické vozy a kamerovou techniku.
3. Pronajímatel pronajímá na základě této smlouvy předmět nájmu nájemci za účelem natáčení pochodových scén v ulici Schwarzenberská, Jinonice.
4. Smluvní strany dále prohlašují, že si předmět nájmu před podpisem této smlouvy dostatečným způsobem prohlédly a že je způsobilý k plnění účelu nájmu sjednaného v této smlouvě, zejména že jeho stav vyhovuje všem technickým a hygienickým podmínkám vyžadovaným právním řádem k plnění účelu nájmu.

## III. Výše a splatnost nájemného

1. Celkové nájemné za předmět nájmu činí částku **20.000 Kč na každý jeden den bez DPH nájmu**. Pronajímatel bude k nájmu připočítávat DPH.
2. V případě, že dojde k prodloužení nájmu, bude celkové nájemné navýšeno o částku odpovídající této prodloužené době.
3. Nájemné je splatné po oboustranném podpisu této nájemní smlouvy, na základě vystavené faktury pronajímatelem, jejíž splatnost bude 30 dnů od jejího doručení nájemci. V případě, že dojde k prodloužení nájmu dle čl. IV., odst. 2 smlouvy, uhradí vždy nájemce částku nájemného odpovídající době, o kterou byla doba nájmu prodloužena, po skončení doby nájmu prodloužované podle čl. IV. odst. 2 smlouvy, rovněž na základě faktury vystavené pronajímatelem, jejíž splatnost bude 30 dnů od jejího doručení nájemci.
4. Jestliže nájemce nevrátí pozemek vyklizený a uvedený do řádného stavu nejpozději v poslední den nájmu, má pronajímatel za každý byt jen započatý den takového užívání právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného, a to až do dne, kdy nájemce pronajímateli předmět nájmu vyklizený a uvedený do řádného stavu skutečně odevzdá.
5. Veškeré úhrady podle této smlouvy budou prováděny bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Za datum úhrady se považuje datum připsání příslušné částky na účet pronajímatele.

## IV. Doba trvání smlouvy, ukončení smlouvy

1. Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to konkrétně v tomto rozdělení:  
**- natáčení – 24.1.2024, tj. 1 den.**

Smluvní strany shodně prohlašují, že nájem předmětu nájmu byl zřízen ještě před podpisem této smlouvy a uzavřením této smlouvy dochází k narovnání vztahu smluvních stran.

2. V případě, že bude nutné dobu nájmu prodloužit oproti výše uvedenému termínu, požádá nájemce písemně pronajímatele o prodloužení doby nájmu formou návrhu písemné dohody o prodloužení doby nájmu. Cena nájmu za m<sup>2</sup> zůstává pro takový případ zachovaná. Prodloužením doby nájmu se odpovídajícím způsobem zvýší celková předpokládaná výše nájemného.
3. Pronajímatel je oprávněn v souladu s § 2232 OZ vypovědět smlouvu okamžitě bez výpovědní

doby v následujících případech:

- a) nájemce bude užívat předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou nebo k jinému účelu, než který je vymezen v této smlouvě,
  - b) nájemce přenechá předmět nájmu do podnájmu bez souhlasu pronajímatele,
  - c) nájemce provede úpravy předmětu nájmu bez potřebného souhlasu pronajímatele,
  - d) nájemce poruší jinou povinnost, která je dle této smlouvy vázána na výslovný souhlas pronajímatele, nebo danou právními předpisy.
4. Nájemce je oprávněn v souladu s § 2232 OZ vypovědět smlouvu okamžitě bez výpovědní doby v následujících případech:
- a) přes písemné upozornění pronajímatele nájemcem je předmět nájmu (z důvodů nikoliv na straně nájemce) nezpůsobilý ke smluvenému účelu nájmu,
  - b) nájemci není ze strany pronajímatele umožněn nerušený výkon práv spojených s nájmem a účelem této nájemní smlouvy.
5. Vyklidí-li nájemce prostor v souladu s výpovědí, považuje se výpověď za platnou a přijatou nájemcem bez námitek.
6. Smluvní strany výslovně vylučují použití ust. § 2230 odst. 1 OZ. Pokud nájemce bude užívat předmět nájmu i po uplynutí nájemní doby, nájemní smlouva se bez výslovné písemné dohody smluvních stran neprodlužuje ani se nepovažuje za znovu uzavřenou.

## **V. Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce**

1. Smluvní strany uvádí, že pokud kterýkoli úkon dle této smlouvy a OZ vyžaduje předchozí souhlas druhé smluvní strany, je smluvní strana (v jejíž prospěch má být tento souhlas udělen) povinna požádat smluvní stranu (po které je tento souhlas požadován) o takovýto souhlas písemným a prokazatelně doručeným oznámením, a to s dostatečným vymezením žádosti o poskytnutí souhlasu.
2. Nájemce prohlašuje, že se zcela seznámil se stavem předmětu nájmu před podpisem této smlouvy. Prohlašuje dále, že předmět nájmu je vhodný pro sjednaný účel nájmu.
3. Nájemce se zavazuje předmět nájmu na své náklady řádně udržovat a zajišťovat běžné opravy a běžnou údržbu. Existuje-li příslušný prováděcí předpis, je nájemce povinen takto činit v minimálním nebo obdobném rozsahu, jak je stanoveno v takovém příslušném prováděcím předpise. Závady, jejichž opravy má zajišťovat pronajímatel, nájemce pronajímateli včas (tzn., hned poté, kdy je zjistí nebo kdy je při pečlivém užívání zjistit mohl) oznámí a umožní jejich odstranění.
4. Pojistné události týkající se majetku pronajímatele se zavazuje nájemce hlásit pronajímateli bez zbytečného prodlení. Věci umístěné nájemcem na předmět nájmu si nájemce pojistí sám. Nájemce se také zavazuje uzavřít pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám svojí činností a toto pojištění udržovat po celou dobu trvání této nájemní smlouvy. Nájemce ponese odpovědnost za jakékoliv škody způsobené v/na předmětu nájmu nájemcem, jeho zákazníky, dodavateli, zaměstnanci, případně třetími osobami, kterým umožní vstup na předmět nájmu.
5. Nájemce je oprávněn užívat pozemky, které jsou předmět nájmu, jen k účelu, ke kterému mu byly pronajaty, a bez předchozího výslovného písemného souhlasu pronajímatele není oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu třetí osobě. Umožní-li nájemce užívat věc třetí osobě, odpovídá pronajímateli za jednání této osoby stejně, jako kdyby věc užíval sám.
6. Nájemce je povinen po skončení nájmu vrátit k poslednímu dni trvání nájemního vztahu předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, resp. úpravám provedeným s písemným souhlasem pronajímatele; zejména je nájemce povinen pozemek vyklidit, odstranit z něj veškerý stavební materiál či odpad, případně provést za účelem uvedení do původního stavu odpovídající terénní úpravy a v případě zanesení znečišťujícími či nebezpečnými látkami provést jeho sanaci (řádný stav).
7. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli přístup na předmět nájmu, pokud o to pronajímatel požádá. Pronajímatel je však oprávněn vstoupit na předmět nájmu bez předchozího

oznámení v případě hrozícího nebezpečí škody na zdraví osob, poškození předmětu nájmu nebo budov či v případě, že k takovému poškození již došlo.

8. Nájemce se zavazuje, že svou činností na/v předmětu nájmu a v jeho blízkosti, nenaruší poklidný život v sousedních objektech.

## **VI. Zajištění požární ochrany (PO) a bezpečnosti práce (BOZP)**

1. Nájemce je povinen počínat si v/na předmětu nájmu jako řádný hospodář tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodní události.

2. Nájemce je povinen v/na předmětu nájmu zabezpečovat BOZP a PO podle platných obecně závazných předpisů, přičemž je odpovědný za jejich dodržování a za škody vzniklé jeho činností, byť i jen z nedbalosti.

3. Pronajímatel má právo přístupu na předmět nájmu za účelem kontroly BOZP a PO, a to vždy společně s nájemcem. Nájemce odstraní zjištěné závady bez zbytečného odkladu.

## **VII. Smluvní pokuty a jejich úhrada**

1. Pokud nájemce poruší svoji povinnost vyklidit a do řádného stavu uvést předmět nájmu nejpozději v poslední den nájmu, má pronajímatel právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši **1.000,- Kč** za každý i započatý den prodlení.

2. Pokud bude nájemce v prodlení s plněním svých peněžitých závazků plynoucích z této smlouvy, má pronajímatel právo na zaplacení úroku z prodlení z dlužné částky za každý den tohoto prodlení.

3. Částky odpovídající smluvní pokutě dle této smlouvy jsou splatné do 7 (sedmi) kalendářních dnů od doručení písemné výzvy k jejich zaplacení nájemci.

4. Výzva k zaplacení smluvní pokuty je považována za doručenou v případě osobního doručení dnem jejího předání nájemci nebo doručením prostřednictvím datové schránky.

## **VIII. Další ustanovení**

1. S ohledem na ustanovení OZ smluvní strany pro předejití budoucích pochybností uvádí následující:

- a) pronajímatel odevzdal na základě této smlouvy nájemci předmět nájmu se vším, co je potřeba k jeho užívání ve smyslu § 2206 odst. 2 OZ,
- b) existuje-li v předmětu nájmu vada, o které v době uzavření této smlouvy smluvní strany věděly a která nebrání řádnému užívání předmětu nájmu, jsou smluvní strany ji povinny zaznamenat na samostatném dokumentu, který ve svém textu odkazuje na tuto smlouvu a jehož vyhotovení obdrží každá smluvní strana,
- c) pro účely oznámení vady předmětu nájmu ve smyslu § 2208 OZ se ze strany nájemce vyžaduje opakovaná písemná a prokazatelně doručená výzva, přičemž smluvní strany se dohodly na tom, že nájemce není v žádném případě oprávněn provádět případné opravy sám,
- d) nájemce není oprávněn ve smyslu § 2208 odst. 2 provádět započtení svých nároků vůči pronajímateli.

## **IX. Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva je platná okamžikem splnění všech těchto podmínek: podpis smlouvy všemi smluvními stranami. Tato smlouva může být měněna po vzájemné dohodě jen písemnými dodatky.

Dodatek je platný okamžikem splnění všech těchto podmínek: podpis dodatku všemi smluvními stranami.

2. Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění ve smyslu ust. § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění účinném od 1. 7. 2017.

3. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou neupravená se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel a nájemce obdrží po jednom vyhotovení.

5. Pro případ sporu vzniklého mezi smluvními stranami se v souladu s ustanovením § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád sjednává jako místně příslušný obecný soud podle sídla pronajímatele.

6. Pro případ, že je v této smlouvě k zajištění kterékoli povinnosti sjednána smluvní pokuta, platí, že dotčená smluvní strana má mimo smluvní pokutu nárok také na úhradu náhrady škody v plné výši.

7. 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. nebezpečí změny okolností.

8. 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.

9. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy včetně všech jejích dodatků v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, zajistí pronajímatel.

10. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:

- Příloha č. 1 - Grafické znázornění předmětu nájmu


V Praze, dne .....

V ....., dne .....

**Za pronajímatele:**

**Za nájemce:**

.....  
Tomáš Hübl  
předseda představenstva  
Výstaviště Praha, a.s.

.....  
  
na základě plné moci  
TV Nova s.r.o.

.....  
Ing. Václav Novotný  
místopředseda představenstva  
Výstaviště Praha, a.s.



## Plná moc

**TV Nova s.r.o.**

se sídlem Kříženeckého nám. 1078/5, Praha 5, PSČ: 152 00

IČO: 45800456

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spis. zn. C 10581

(dále jen „Společnost“)

**zmocňuje tímto**



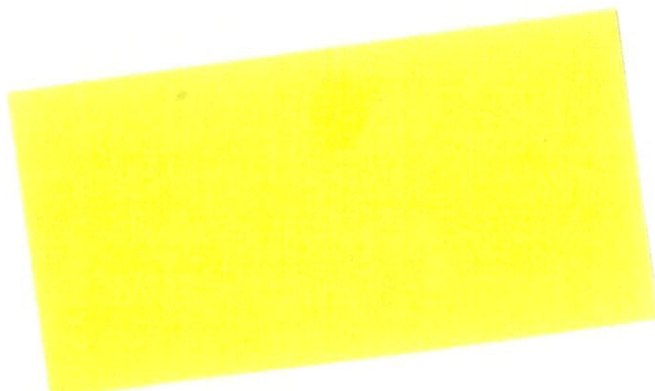
aby v rámci projektu s pracovním názvem „Jedna rodina 2“ za Společnost jednala a podepisovala v rozsahu podpisových oprávnění vymezených platným podpisovým řádem Společnosti pro pozici „producent“.

Tato plná moc se uděluje na dobu určitou od 1.4.2023 do 31.3.2024.

V Praze dne 31.3.2023



Tuto plnou moc v uvedeném rozsahu přijímám a prohlašuji, že jsem se seznámila s aktuálně platným podpisovým řádem Společnosti:



TV Nova s.r.o.

Kříženeckého nám. 1078/5, 152 00 Praha 5, Tel: +420 242 464 111, Fax: +420 242 466 111, www.novacz, www.tn.cz

IC: 45800456. DIC: CZ45800456, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka č. 10581