

Česká televize
IČO: 00027383

a

RAKO-LUPKY, spol. s r.o.
IČO: 16980832



SMLOUVA O NÁJMU

č. 1084506/512

Předmět smlouvy: nájem nemovité věci pro účely natáčení

Cena, případně hodnota: 760.000,-Kč Kč

Datum uzavření: 5.7.2017

SMLOUVA O NÁJMU

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

mezi:

RAKO-LUPKY, spol. s r.o.

IČO: 16980832, DIČ: CZ16980832

se sídlem: Huřviny 39, 270 36 Rakovník – Rakovník II

zapsaná v: OR dne 21. listopadu 1991

zastoupen(a): Gabriela Černá, jednatelka

bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s., číslo účtu: 111589989/0300

kontaktní adresa: Huřviny 39, 270 36 Rakovník – Rakovník II

e-mailová adresa: rako-lupky@seznam.cz

(dále jako „**pronajímatel**“)

a

Česká televize, TS Ostrava

IČO: 00027383, DIČ: CZ00027383

Dvořákova 18, 728 20 Ostrava 1

zřízená zákonem č. 483/1991 Sb. o České televizi, nezapisuje se do obchodního rejstříku

zastoupena: [REDACTED], ředitel TS Ostrava

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., číslo účtu: 1540252/0800

e-mailová adresa: [REDACTED]

kontaktní osoba pro plnění této smlouvy: [REDACTED] **výkonný producent**, [REDACTED]

(dále jako „**nájemce**“ nebo „**CT**“)

nájemce a pronajímatel se dále společně označují také jako „smluvní strany“ či jednotlivě jako „smluvní strana“.

1. PŘEDMĚT NÁJMU

- 1.1 Pronajímatel prohlašuje, že je řádným a výlučným vlastníkem dolu „Rako“ (katastrální území Rakovník, parcelní číslo 928/2), (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 [REDACTED] IDEC AVD: [REDACTED]

3. DOBA TRVÁNÍ NÁJMU

- 3.1 Nájemní vztah dle této smlouvy je uzavírán na dobu určitou, a to [REDACTED]

- 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 450.000,- Kč. Tato částka je konečná a nelze ji zvyšovat, s výjimkami uvedenými v této smlouvě. K této částce bude připočtena DPH.

- 4.2 Platby za spotřebované služby nebo prokazatelné výdaje spojené s užíváním Předmětu nájmu nájemcem hradí pronajímatel, resp. jsou zahrnuty v nájemném uvedeném v odst. 4.1, s výjimkami uvedenými v odst. 5.1.1 písm. i), kdy nájemce uhradí [REDACTED]

(ii) [REDACTED]

a dále s výjimkami

- (iii) služeb potřebných pro technické zajištění natáčení (vrátný, asistence apod.), za něž je cena stanovena dohodou smluvních stran v paušální výši 210.000,- Kč bez DPH,

- (iv) provedení přípravných stavebních a servisních prací před natáčením (např. ražba aflecu, natažení elektroinstalace na místo natáčení, asistence při instalaci dekoračních prvků dle požadavků architekta AVD), přičemž předpokládaná cena služeb dle tohoto ust. (iv) je ve výši 100.000,- Kč, konečná částka bude stanovena podle skutečnosti.

- 4.3 Částka za nájemné a služby je splatná na základě faktur-daňových dokladů nájemci [REDACTED]

- 4.4 V případě, že je pronajímatel plátcem DPH, musí faktura, kterou vystaví, splňovat náležitosti daňového dokladu (dále jen „faktura“) podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o DPH“).

V případech, kdy může ČT vzniknout ručení za nezaplacenou DPH ve smyslu zákona o DPH, je ČT bez dalšího oprávněna odvést za pronajímatele DPH z fakturované ceny plnění přímo příslušnému správci daně ve smyslu zákona o DPH (tj. na účet správce daně). Tímto postupem zanikne ČT její smluvní závazek zaplatit pronajímateli částku odpovídající DPH. O takové úhradě bude ČT informovat pronajímatele bez zbytečného odkladu, nejpozději do dvou pracovních dnů od jejího provedení.

- 4.5 Sjedná se, že využije-li pronajímatel možnosti zaslat jakékoli faktury dle této smlouvy elektronickou poštou, je povinen je zaslat v PDF formátu ze své e-mailové adresy na e-mailovou adresu ČT faktury@ceskatelevize.cz. Za den doručení faktury do ČT se považuje den doručení na e-mailovou adresu ČT, což je zároveň považováno za souhlas s využitím této formy komunikace. Stejný způsob elektronického doručení se použije i v případě, nebude-li faktura obsahovat stanovené náležitosti nebo v ní nebudou správně uvedeny údaje, a také v případě zaslání opravných faktur.

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 této smlouvy a natáčením AVD na Předmětu nájmu došlo k jakékoliv změně, úpravě či opravě, a to zejména vizuálního charakteru, o tom okamžitě informovat nájemce,
- b) [redacted] protokolárně předat Předmět nájmu s veškerým vybavením nájemci; [redacted] 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,
- d) zajistit proškolení natáčecího štábu AVD nájemce, čas a přesné místo budou dohodnuty mezi smluvními stranami dodatečně dle aktuální situace,
- e) zajistit vybavení natáčecího štábu AVD nájemce veškerým potřebným vybavením pro pohyb v Předmětu nájmu,
- f) zajistit veškerá potřebná povolení a souhlasy pro natáčení v Předmětu nájmu nájemcem v souladu s příslušnými platnými právními předpisy,
- g) zajistit minimálně 3 technické pracovníky a 3 pracovníky pro zajištění dozoru a bezpečnosti při samotném natáčení AVD nájemcem,
- h) seznámit se se scénářem AVD v rozsahu uvedeném v odst. 5.2.1 písm. d), v této souvislosti bere pronajímatel na vědomí, že součástí natáčených scén je rovněž požár,
- i) poskytnout nájemci za úplatu uvedenou v odst. 4.2 služby (i) ostrahy dolu a techniky nájemce po celou dobu nájmu a (ii) úklidové práce dle požadavků nájemce.

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

5.1.3 Pronajímatel bude před zahájením nájmu nájemce informovat, zda je Předmět nájmu, alespoň po sjednanou dobu nájmu, pojištěn zejména proti živelným událostem a v jakém rozsahu.

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 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. 5.1.2 a seznámit pronajímatele se scénářem AVD v rozsahu potřebném pro poskytnutí služeb pronajímatele spojených s nájmem zejm. v odst. 5.1.1 písm. d) až g);

- 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;
- g) zajistit na své náklady dva pracovníky Hlavní báňské záchrané stanice jako zdravotní asistenci po celou dobu natáčení.

5.2.2 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.

6. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

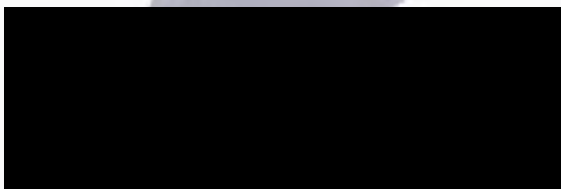
- 6.1 Smluvní strany prohlašují, že vymezení předmětu smlouvy a ceny, případně hodnoty předmětu smlouvy na titulní straně této smlouvy nemá normativní význam a uvádí se zde pouze pro účely provedení případného uveřejnění této smlouvy v registru smluv.
- 6.2 Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní strany. Účinnosti pak tato smlouva nabývá dnem jejího uveřejnění podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“). Smluvní strany se dohodly, že práva a povinnosti případně vzniklé z plnění v rámci předmětu této smlouvy, k němuž došlo před nabytím účinnosti této smlouvy, nahrazují závazkem vzniklým z této smlouvy. Plnění v rámci předmětu této smlouvy a práva a povinnosti z něj vzniklé se řídí touto smlouvou.
- 6.3 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.
- 6.4 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.
- 6.5 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. Vzhledem k tomu, že tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv“), smluvní strany ve vzájemné shodě označily v jejích 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 30 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.

6.6 Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech (dva pro ČT, jeden pro pronajímatele).

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



Jméno: [redacted]
Funkce: ředitel TS Ostrava
Místo:
Datum:

RAKO-LUPKY, spol. s r.o.



Jméno: Gabriela Černá
Funkce: jednatelka
Místo: RAKOVNÍK
Datum: 5. 7. 2017