**č. smlouvy: 24410SML053394**

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

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

IČO: 45800456, DIČ: CZ45800456

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

zastoupená na základě plné moci:

(dále jen **„TV Nova“** nebo **„Nájemce“**)

a

**Tyršova základní škola a mateřská škola Praha 5 - Jinonice, U Tyršovy školy 1/430, příspěvková organizace**

sídlo: U Tyršovy školy 430/1, Praha 5 - Jinonice, 158 00

IČO: 70107661

registrace: živnostenský rejstřík - Úřad městské části Praha 5

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. účtu: 0131547399/0800

zastoupená: Mgr. et Mgr. Soňa Přibylová Hasenkopfová, ředitelka

(dále jen **„Pronajímatel“**)

uzavírají tuto

**nájemní smlouvu**

 (dále jen **„Smlouva“**)

## Prohlášení

Pronajímatel prohlašuje a zaručuje, že je oprávněn uzavřít svým jménem tuto Smlouvu a brát na sebe závazky z této Smlouvy vyplývající a potvrzuje, že ani on ani jiná třetí osoba nevznese vůči TV Nova v souvislosti s pronájmem Předmětu nájmu (jak je definován v článku 1 této Smlouvy) jiné nároky, než ty, které vyplývají z této Smlouvy. Budou-li v rozporu s tímto prohlášením Pronajímatele vůči TV Nova uplatněny oprávněné nároky třetích osob, zavazuje se Pronajímatel tyto nároky vypořádat a uhradit TV Nova veškeré náklady, které mu v důsledku uplatnění takových nároků vznikly.

článek 1

**Předmět Smlouvy, účel nájmu**

1. Pronajímatel je vlastníkem, spoluvlastníkem, nájemcem nebo jinak oprávněným uživatelem následující nemovitosti: Tyršova základní škola a mateřská škola Praha 5 – Jinonice o v Katastru nemovitostí zapsané výměře 2412 m2, zapsáno na LV č. 1028, který je veden Katastrálním úřadem Praha pro katastrální území Jinonice, obec Praha 5 - Jinonice na adrese U Tyršovy školy 430/1; vztah Pronajímatele k nemovitosti: ředitelka školy (dále jen „**Objekt**“ nebo „**Předmět nájmu**“). Pronajímatel má zájem pronajmout Nájemci prostor určený dále touto Smlouvou za Nájemné (jak je tento pojem definován níže).

Pronajímatel v této souvislosti prohlašuje, že je oprávněn Předmět nájmu pronajmout nebo dát do podnájmu Nájemci, jak činí touto Smlouvou. Je-li Pronajímatel nájemcem nebo jinak oprávněným uživatelem Předmětu nájmu, prohlašuje, že je na základě nájemní smlouvy či jiného souhlasu vlastníka oprávněn dát Předmět nájmu Nájemci do podnájmu. Bez ohledu na to, zda je vztah podle této smlouvy nájemní nebo podnájemní smlouvou, je používáno jednotné označení “nájem” a jeho odvozeniny.

1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn Nájemci pronajmout Objekt pro následující účel:

natáčení – pořizování zvukově obrazových, zvukových a obrazových záznamů interiérových/exteriérových scén pro TV Nova určený počet dílů seriálu s pracovním názvem **„…………..“** (dále jen „**Pořad**“) vyráběného pro účely libovolného užití ze strany TV Nova (zejména televizní vysílání a/nebo užití prostřednictvím internetu) za podmínek stanovených touto Smlouvou.

Číslo Pořadu: ……………………a další.

1. Nájemce má v úmyslu využít Předmět nájmu jako reálovou lokaci (exteriér či interiér) k natáčení Pořadu, a to buď jako dekoraci, tj. prostor pro vlastní realizaci natáčení Pořadu, jako prostor pro zázemí realizačního štábu při natáčení anebo jako prostor pro účely související s natáčením Pořadu (dále jen „**Účel**“). Nájemce má zájem pronajmout si Předmět nájmu pro výše uvedené Účely. Pronajímatel prohlašuje, že byl s Účelem seznámen, je mu znám obecný charakter a průběh filmového (televizního) natáčení a k tomu prohlašuje, že s ohledem na Předmět nájmu, Objekt, jejich okolí a Účel by nic nemělo bránit naplnění Účelu.
2. Pronajímatel se touto Smlouvou zavazuje, že Nájemci přenechá k užívání Předmět nájmu na dobu určitou uvedenou v článku 2 této Smlouvy, a Nájemce se zavazuje, že Předmět nájmu užije pouze k Účelu a zaplatí za to Pronajímateli řádně a včas Nájemné dle článku 3 této Smlouvy.
3. Specifikace souvisejícího plnění, které je Pronajímatel povinen poskytnout v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu: poskytnutí hygienického zázemí.
4. Smluvní strany se výslovně dohodly, že Předmětem nájmu bude soubor následujících pozemků/prostor/místností dle specifikace ve smyslu **Přílohy č. 1** této Smlouvy:
* budova základní školy
* budova pavilonu základní školy
* dvůr základní školy

V této souvislosti Smluvní strany výslovně sjednávají, že následující pozemky/prostory/místnosti bude i během Natáčecích dnů oprávněn využívat Pronajímatel ve prospěch zaměstnanců, žáků nebo dalších osob v souvislosti s provozem zařízení – základní školy a mateřské školy (dále jen „**Zařízení**“), přičemž strany se zavazují vynaložit veškeré úsilí, aby sdílení tohoto prostoru co nejméně zatížilo provoz Zařízení a současně co nejméně omezilo výkon práv Nájemce.

článek 2

**Doba nájmu**

1. Pronajímatel touto Smlouvou přenechává Nájemci Předmět nájmu k dočasnému krátkodobému užívání pro realizaci Účelu nájmu, a to na dobu určitou v období 14.10.2024 - 31.12.2025, kterou se rozumí blíže neurčitý počet dnů, během kterých bude Nájemce realizovat natáčení Pořadu (dále jen „**Natáčecí den**“), přičemž:
* každý Natáčecí den bude vždy domluven mezi stranami nejméně 14 dnů předem;
* Předmět nájmu za podmínek dle této Smlouvy je Nájemce oprávněn využívat pouze v dohodnutých Natáčecích dnech, mimo tyto dny se na Předmět nájmu hledí, jako by nebyl pronajat;
* všechny Natáčecí dny budou dohodnuty v období 14.10.2024 - 31.12.2025;
* Smluvní strany se mohou dohodnout, že bude více Natáčecích dnů po sobě.

(dále jen “**doba nájmu**”).

1. Po dobu nájmu bude Nájemce v Předmětu nájmu provádět přípravné práce, vlastní natáčení a likvidační práce. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn poskytnout Předmět nájmu Nájemci a že Předmět nájmu netrpí žádnými faktickými či právními vadami znemožňujícími jeho řádné užití v souladu s touto Smlouvou.
2. Pronajímatel se zavazuje, že prostřednictvím osoby uvedené v článku 4, odst. 1), písm. b) této Smlouvy před každým Natáčecím dnem projde společně s Nájemcem Předmět nájmu, přístup k němu a případně upozorní na skutečnosti, které se v daný Natáčecí den mohou vyskytnout a nepůjde o obvyklé skutečnosti a/nebo události. Nájemce se v té souvislosti zavazuje v maximální míře respektovat pro daný Natáčecí den domluvené přístupy k Předmětu nájmu a případné neobvyklé skutečnosti.
3. Pokud se z jakýchkoli důvodů (zejména z důvodů způsobených vyšší mocí) nepodaří v Předmětu nájmu uskutečnit natáčení v době nájmu, uzavřou strany dodatek k této Smlouvě, jímž dobu nájmu o potřebnou dobu prodlouží. Pronajímatel se zavazuje výzvě Nájemce na uzavření takového dodatku vyhovět, nebudou-li mu v tom bránit jiné sjednané závazky – v takovém případě se Pronajímatel zavazuje poskytnout předmět nájmu Nájemci pro účely dokončení natáčení v době nejblíže vyhovující oběma stranám Smlouvy.

článek 3

**Cena nájmu, splatnost**

1. Nájemce se za užívání Předmětu nájmu zavazuje Pronajímateli zaplatit nájemné:
* ve výši 22.000,-Kč (slovy dvacet dva tisíc korun českých) bez DPH za každý jeden Natáčecí den, ve kterém bude Nájemce užívat Předmět nájmu v rozsahu více jak 6 hodin

nebo

* ve výši 11.000,-Kč (slovy jedenáct tisíc korun českých) bez DPH za každý jeden Natáčecí den, ve kterém bude Nájemce užívat Předmět nájmu v maximálním rozsahu 6 hodin

(dále jen **„Nájemné“**).

1. Nájemné stanovené v souladu s odst. 1) tohoto článku je splatné na základě faktury vystavené Pronajímatelem vždy po skončení natáčení v jednotlivých Natáčecích dnech a doručené TV Nova (faktury1rodina@gmail.com) nejpozději do 30 dnů po tomto termínu. Nevyplývá-li celková výše Nájemného z příslušných ustanovení této Smlouvy, bude podkladem pro fakturaci výkaz o realizovaném plnění potvrzený oprávněným pracovníkem TV Nova, jehož kopie bude přiložena k faktuře. Na faktuře vystavené Pronajímatelem musí být uvedeno číslo této Smlouvy. Splatnost faktury je 30 dnů od jejího doručení TV Nova, a to formou bezhotovostního převodu na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví Smlouvy, nebude-li na faktuře uvedeno jiné číslo účtu.

Je-li Pronajímatel plátcem DPH nebo se jím stane v době účinnosti této Smlouvy, bude Nájemné navýšeno o DPH v zákonné výši a faktura musí splňovat náležitosti daňového dokladu podle zákona o DPH. O této skutečnosti je Pronajímatel povinen TV Nova neprodleně informovat. V případě, že TV Nova 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 TV Nova oprávněna uhradit část závazku odpovídající částce české DPH na osobní depozitní účet Pronajímatele vedený příslušným správcem daně. TV Nova je povinna o tomto postupu neprodleně Pronajímatele informovat.

1. Smluvní strany shodně konstatují, že cena s pronájmem souvisejícího plnění uvedeného v čl. 1, odst. 5) a čl. 4, odst. 1) písm. e) této Smlouvy je zahrnuta v Nájemném.
2. Pro interní potřeby TV Nova se konstatuje, že při zachování rozsahu plnění stanoveného touto Smlouvou nepřekročí předpokládaný finanční limit této Smlouvy částku ve výši 250.000,- Kč.

článek 4

**Závazky smluvních stran**

1. Pronajímatel:
	* 1. se zavazuje Nájemci předat Předmět nájmu vždy v předem domluvených a odsouhlasených Natáčecích dnech ve stavu odpovídajícím Účelu nájmu, případné požadavky Nájemce na stav Předmětu nájmu (např. vyklizení, vybavení interiéru apod.) budou dohodnuty individuálně;
		2. je povinen předat Nájemci klíče nebo jiný prostředek k umožnění vstupu do Předmětu nájmu na dobu nájmu a je povinen určit a zajistit osobu Michal Poustka (školník) tel.: 776 863 020**,** 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.);
		3. se zavazuje zajistit Nájemci nerušené užívání Předmětu nájmu a umožnit na dobu nájmu vstup do Předmětu nájmu a osobám podílejícím se na realizaci Pořadu (producent, štáb, herci, novináři atd.), tj. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu ke sjednanému účelu po celou dobu nájmu 24 hodin denně bez jakéhokoli omezení, ve standardním rozsahu realizace audiovizuálního díla; jsou-li v tomto smyslu sjednána nějaká omezení (např. omezení prostor Předmětu nájmu, které je možné využívat, omezení doby, kdy je možno Předmět nájmu užívat, hlukové limity, světelné limity, paralelní užívání Předmětu nájmu Pronajímatelem po dobu nájmu a rozsah takového užívání apod.), jsou obsažena v **Příloze č. 2** k této Smlouvě;
		4. se zavazuje nevpustit bez souhlasu Nájemce v průběhu reálného užívání Předmětu nájmu Nájemcem do Předmětu nájmu třetí osoby s výjimkou těch, které se podílejí na výrobě Pořadu nebo které mu Nájemce označí;
		5. je povinen umožnit Nájemci po dobu užívání Předmětu nájmu odběr elektrické energie a odběr či používání jiných médií (voda, odpad), přičemž způsob úplaty za odběr médií je sjednán
		v čl. 3, odst. 3) této Smlouvy;
		6. se zavazuje, že nebude pořizovat jakékoli obrazové snímky a/nebo záznamy osob, které se jakýmkoli způsobem podílí na natáčení Pořadu, ani obrazové snímky Předmětu nájmu v době natáčení Pořadu. Pronajímatel se zavazuje, že tyto závazky bude v plném rozsahu dodržovat osoba pověřená Pronajímatelem v souladu s písm. b) tohoto odstavce;
		7. poskytne Předmět nájmu pro natáčení a umožní pracovníkům, zaměstnancům a jiným Nájemcem označeným osobám umístit /šetrně a s péčí řádného hospodáře/ do Objektu všechna potřebná zařízení, věci a rekvizity, včetně úklidu nebo vyklizení Objektu /to vše rovněž šetrně a s péčí řádného hospodáře/;
		8. poskytne Nájemci po dobu trvání nájmu další nezbytně nutnou součinnost potřebnou k naplnění Účelu;
		9. se zavazuje, že s ohledem na zachování identity natáčecích prostředí Pořadu 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;
		10. se zavazuje udržovat po celou dobu trvání nájmu (i) pojištění nemovitosti ve vztahu k Předmětu nájmu a (ii) pojištění odpovědnosti vlastníka nemovitosti ve vztahu k Předmětu nájmu, a to v rozsahu, v jakém je to pro Předmět nájmu a/nebo obdobné nemovitosti obvyklé;
		11. zavazuje se, že pro případ změny vlastníka Objektu zajistí, aby práva a povinnosti z této Smlouvy přešla na nového vlastníka.
2. Nájemce:
	* 1. výslovně prohlašuje, že je mu znám stav Předmětu nájmu, a takto jej do nájmu jako plně vyhovující přejímá;
		2. je oprávněn Předmět nájmu užívat zejména k přípravným pracím, natáčení a likvidačním a uklízecím pracím;
		3. bude vždy dbát maximální opatrnosti, aby nedošlo k žádným škodám, zejména na Objektu, bude respektovat omezení vyplývající z charakteru Objektu a pronajaté části Objektu bude užívat pouze za Účelem stanoveným ve Smlouvě;
		4. je oprávněn v Předmětu nájmu provádět (dekorační, stavební, výtvarné, dispoziční atd.) úpravy potřebné pro účely vytvoření dekorace pro natáčení Pořadu; ke dni předání Předmětu nájmu zpět Pronajímateli je Nájemce povinen Předmět nájmu uvést do původního stavu a odstranit všechny zásahy a škody, které při využívání na Předmětu nájmu způsobil, ledaže se strany dohodnou na tom, že (některé) takto způsobené škody Nájemce nahradí v penězích. Jde-li o stavební nebo jiné změny či úpravy, mají-li jejich následky zůstat při vrácení Předmětu nájmu Pronajímateli zachovány, je možno je provést jen s předchozím souhlasem Pronajímatele a v takovém případě se na ně nevztahuje závazek Nájemce k uvedení do původního stavu;
		5. bude bezvýjimečně dodržovat všechny obecně závazné hygienické, bezpečnostní a protipožární předpisy i předpisy týkající se bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci;
		6. je oprávněn svá práva a povinnosti z této Smlouvy postoupit třetí straně;
		7. zajistí si ve své režii a na svoji odpovědnost povolení k parkování či zábor veřejného místa v dané lokalitě, resp. veškerá další potřebná povolení a souhlasy, atd.
3. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup k Předmětu nájmu za účelem kontroly, zda Nájemce užívá věc řádným způsobem. Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu do užívání třetí osobě bez písemného souhlasu Pronajímatele; tím není dotčeno ujednání odst. 1), písm. c) tohoto článku.
4. Nájemce je oprávněn po dobu nájmu v Předmětu nájmu uskladnit své vybavení, dekorace a jakékoli jiné věci s užíváním Předmětu nájmu za Účelem nájmu související. Pronajímatel se zavazuje zajistit Nájemci možnost ostrahy takto uskladněných věcí a zavazuje se neumožnit žádné třetí osobě vstup do Předmětu nájmu po dobu nájmu nebo jinak způsobit, že k věcem Nájemce budou mít přístup třetí osoby.
5. Smluvní strany jsou povinny informovat se navzájem bez zbytečného odkladu o všech okolnostech souvisejících s touto Smlouvou, zejména pokud jde o vady Předmětu nájmu, překážky v realizaci této Smlouvy apod.
6. Pronajímatel se zavazuje zachovávat mlčenlivost o obsahu této Smlouvy, o veškerých informacích a skutečnostech týkajících se TV Nova, Pořadu, 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 TV Nova 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 Pořadu a/nebo s TV Nova včetně členů štábu, herců a účinkujících, poskytovatelů služeb, zástupců dodavatelů, odběratelů či jiných obchodních partnerů TV Nova či jakýchkoli dalších fyzických osob, a to bez ohledu na skutečnost, zda je TV Nova správcem, zpracovatelem či jiným příjemcem takových údajů (dále jen „**Osobní údaje**“), 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. Pronajímatel se zavazuje, že tyto závazky bude v plném rozsahu dodržovat osoba pověřená Pronajímatelem v souladu s odst. 1), písm. b) tohoto článku.

1. TV Nova je oprávněna Předmět nájmu, včetně na něm umístěných či s ním spojených věcí (včetně jeho vybavení, dekorace a příslušenství), (i) začlenit do Pořadu jako jiné reálné místo nebo místo fiktivní podle požadavků příběhu natáčeného Pořadu (a to včetně potřebnými metodami audiovizuální produkce, např. spojením se záběry pořízenými v jiných dekoracích, využitím scénických i postprodukčních triků apod.) vytvoření iluze, že Předmět nájmu je prostorem, jaký odpovídá scénáři Pořadu), (ii) zaznamenat na fotografie, zvukový, obrazový a/nebo zvukově obrazový záznam a (iii) zařadit takové záznamy do jiných děl (včetně audiovizuálních, zejména, nikoliv však výlučně do libovolných dílů Pořadu a materiálů souvisejících s propagací Pořadu). Je-li Předmět nájmu, Objekt nebo jakákoliv jejich součást (včetně jejich vybavení, dekorace a příslušenství) autorským dílem, Pronajímatel poskytuje tímto neodvolatelnou licenci k časově (na celou dobu trvání majetkových práv), teritoriálně, početně či rozsahem neomezenému užití záznamu(ů) samostatně nebo ve spojení s autorskými díly či neautorskými prvky nebo zařazené do jiných děl (včetně audiovizuálních). Oprávnění se ve stejném rozsahu vztahuje i na fotografování v Předmětu nájmu a neomezené užití takto pořízených fotografií. Pronajímatel ani žádná jiná třetí osoba v budoucnu uplatňující nárok na Předmět nájmu nebude mít vůči TV Nova a/nebo dalším osobám odvozujícím svá práva od TV Nova nárok na úhradu jakékoli další částky v souvislosti s pořízením fotografií, zvukových, obrazových a zvukově obrazových záznamů v Předmětu nájmu a jejich užitím v souladu s tímto odstavcem Smlouvy, tj. Pronajímatel Nájemci garantuje, že v souvislosti s pořízením výše uvedených záznamů a jejich užitím nebudou jím ani třetími osobami uplatňována autorská práva k Předmětu nájmu a nebude jinak užití záznamů ztěžováno. Pro vyloučení pochybností smluvní strany shodně konstatují, že odměna za poskytnutí licence podle tohoto odstavce je zahrnuta v Nájemném sjednaném v čl. 3 této Smlouvy.

článek 5

**Odpovědnost za škodu**

1. Není-li dále stanoveno jinak, Nájemce plně a bezvýhradně odpovídá za veškeré škody způsobené na Objektu či na dalším majetku Pronajímatele, které byly způsobeny při přípravných pracích nebo v průběhu natáčení či během následného vyklízení a úklidu, a to včetně škod vzniklých ztrátou, odcizením nebo poškozením zařízení či mobiliáře i poškozením prostor.
2. Nájemce nese plnou odpovědnost rovněž za veškeré škody způsobené dalšími osobami, které se budou z vůle Nájemce jakkoliv podílet na přípravě a zajištění a průběhu natáčení, a také za škody způsobené účastníky natáčení.
3. Nájemce neodpovídá za škody na Předmětu nájmu, které nezavinil ani on ani osoby, kterým umožnil vstup do Předmětu nájmu.
4. Pronajímatel odpovídá Nájemci a třetím osobám, které budou v Předmětu nájmu jakožto členové štábu, za škodu na zdraví a na věcech vnesených do Předmětu nájmu, budou-li způsobeny povahou nebo stavem Předmětu nájmu nebo zaviněním Pronajímatele.
5. Nebude-li Předmět nájmu použitelný k ujednanému Účelu v důsledku úmyslného a záměrného jednání Pronajímatele v rozporu s touto Smlouvou a/nebo v důsledku nepravdivého prohlášení Pronajímatele, je Pronajímatel povinen nahradit Nájemci v přiměřeném rozsahu již vynaložené náklady a škodu, která mu v důsledku toho vznikne.

článek 6

**Ukončení Smlouvy, smluvní pokuty**

* 1. Nájemce je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět, a to zejména z důvodu předčasného ukončení výroby Pořadu, z důvodu změny natáčecího plánu a/nebo stane-li se Předmět nájmu pro sjednaný Účel z důvodu na straně Pronajímatele nepoužitelný nebo bez uvedení důvodu, a to bez výpovědní doby a s účinností okamžikem doručení výpovědi Pronajímateli. Pronajímateli v takovém případě náleží poměrná část Nájemného v závislosti na době, po kterou Nájemce Předmět nájmu užíval.
	2. Nebude-li TV Nova moci řádně realizovat natáčení, kvůli kterému se tato Smlouva uzavírá, z důvodu porušení závazků vyplývajících z této Smlouvy Pronajímatelem, zejména pokud Pronajímatel nezpřístupní TV Nova Předmět nájmu ve sjednaných Natáčecích dnech, je TV Nova oprávněna požadovat po Pronajímateli smluvní pokutu až do výše ……………………….za každý naplánovaný nerealizovaný Natáčecí den.
	3. Za porušení závazků uvedených v čl. 4, odst. 6) této Smlouvy je TV Nova oprávněna požadovat po Pronajímateli smluvní pokutu až do výše …………………………….za každé jednotlivé porušení.
	4. Má-li TV Nova právo určit v souladu s ustanovenými 3) a 4) výše konkrétní výši smluvní pokuty, určí ji dle vlastní úvahy s ohledem na závažnost porušení povinnosti. Pronajímatel je povinen zaplatit smluvní pokutu na výzvu TV Nova, v níž je mu výše smluvní pokuty sdělena. Určenou smluvní pokutu je i bez výzvy dle předchozí věty (tedy před její splatností) TV Nova oprávněna započíst vůči jakékoli pohledávce Pronajímatele za TV Nova; započtení lze provést prostou srážkou z plnění, které má TV Nova 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 TV Nova neprodleně vyrozumí a existenci důvodu řádně doloží, právo TV Nova požadovat po Pronajímateli smluvní pokutu zanikne. Nárokem na jakékoli smluvní pokuty podle této Smlouvy není dotčeno právo TV Nova na náhradu škody v plné výši, která TV Nova vznikne v důsledku příslušného porušení povinnosti. Uplatněním nároku na smluvní pokutu a náhradu škody ze strany TV Nova není Pronajímatel zproštěn povinnosti dostát povinnostem dle této Smlouvy vůči TV Nova utvrzeným smluvní pokutou.

článek 7

**Závěrečná ustanovení**

1. Smluvní strany jsou si dobře vědomy toho, že ani sebeobsáhlejší smluvní ujednání nemůže pamatovat na veškeré situace, problémy, nepředpokládané či neočekáváné komplikace apod., které mohou při naplňování této Smlouvy nastat a vyvstat. Proto tímto vůči sobě činí vzájemný závazek veškeré problémy a komplikace, které během realizace obsahu této Smlouvy případně vyvstanou, řešit s maximální možnou snahou o dosažení dohody, konsensu a oboustranně spravedlivého řešení, a to vždy s maximálně možným urychlení.
2. Ve věcech touto Smlouvou neupravených se právní vztahy z této Smlouvy vzniklé řídí právním řádem České republiky, zejména Občanským zákoníkem. Veškeré spory vzniklé mezi smluvními stranami v souvislosti s touto smlouvou budou řešeny především smírnou cestou, jinak je domluvena příslušnost soudů České republiky.
3. V případě, že se ke kterémukoliv ustanovení této Smlouvy či k jeho 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.
4. Jakékoli změny a dodatky této Smlouvy je možné činit pouze písemně, po vzájemné dohodě obou smluvních stran. Bez předchozího písemného souhlasu TV Nova není Pronajímatel oprávněn postupovat ani jinak převádět nebo zatěžovat žádná práva vyplývající z této Smlouvy.
5. TV Nova bere na vědomí, že tato Smlouva bude Pronajímatelem zveřejněna v registru smluv zřízeném jako informační systém veřejné správy na základě zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.
6. Tato Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech s platností originálu, po jednom pro každou smluvní stranu. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto přílohy:
* Příloha č. 1: Půdorysný plán Předmětu nájmu
* Příloha č. 2: Případná omezení užívání Předmětu nájmu Pronajímatelem – nesjednáno

V Praze dne ……………..

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 TV Nova Pronajímatel