



**KV Arena, s.r.o.**  
**IČO: 27968561**

**a**

**Česká televize**  
**IČO: 00027383**

**Smlouva o podnájmu na akci** [redacted]  
**č. na straně ČT: NAJ-22400295/544**

Předmět smlouvy: **smlouva o podnájmu – natáčení pořadu**

Cena, případně hodnota: **obchodní tajemství**

Datum uzavření: 10-12-2024

# Smlouva

o

## podnájmu na akci [REDACTED]

Níže uvedeného dne, měsíce a roku dle vlastního prohlášení k právním jednáním způsobilé smluvní strany:

### **KV Arena, s.r.o.**

IČO: 27968561, DIČ: CZ27968561,

se sídlem: Západní 1812/73, 360 01 Karlovy Vary

zastoupená Ing. Romanem Rokůskem, jednatelem

e-mail: sekretariat@kvarena.cz

kontaktní osoba ve věcech organizačních:

[REDACTED] – tel.: [REDACTED], email: [REDACTED]@kvarena.cz

*/dále jen „Nájemce“/*

A

### **Česká televize**

IČO: 00027383, DIČ: CZ00027383

se sídlem Kavčí hory, Na Hřebenech II 1132/4, 140 70 Praha 4

zastoupená Václavem Myslíkem, ředitelem divize Výroba

Kontaktní osoba ve věcech organizačních: [REDACTED]@ceskatelevize.cz

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

*/dále jen „Podnájemce“/*

Nájemce a Podnájemce společně dále jen „smluvní strany“

uzavřeli v souladu s ustanovením podle § 2215, § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění tuto podnájemní smlouvu o podnájmu prostor sloužících k podnikání */dále jen „smlouva“*:

### **Preambule**

- A. Nájemce je na základě nájemní smlouvy ze dne 3.1.2022 uzavřené s Městem Karlovy Vary coby pronajímatelem a Nájemcem coby nájemcem */dále jen „Nájemní smlouva“*, oprávněným uživatelem Výstavního, sportovně kulturního a kongresového centra v

Karlových Varech /dále jen „Aréna“/, kdy součástí tohoto centra je, mimo jiné, Multifunkční hala (SO 01), budova č. p. 1812, která je součástí pozemku parc. č. 138/8 v k.ú. Tuhnice, obec Karlovy Vary /dále jen „Hlavní hala“/.

- B. Na základě Nájemní smlouvy je Nájemce oprávněn přenechat dále Hlavní halu do podnájmu.
- C. Podnájemce má v souladu s účelem této smlouvy zájem užívat nebytové prostory v Hlavní hale;
- D. Podnájemce má zájem v Hlavní hale natáčet zvukově obrazový záznam pořadu s pracovním názvem – [REDACTED] /dále též jen „Akce“/.

## I.

### Předmět podnájmu

#### 1.1.

Součástí Hlavní haly jsou i tyto nebytové prostory:

- 3x hokejová šatna,
- 4x produkční šatny u technického vjezdu,
- hrací plocha (2NP),
- klubová tribuna I (3.NP),
- sektor-tribuna I (3.NP),
- handicap-tribuna (3.NP),
- fun-zóna/tribuna (3.NP),
- klubová-tribuna II (3.NP),
- sektor-tribuna II (3.NP)

*/tyto prostory společně dále jen „předmět podnájmu“/.*

Součástí předmětu podnájmu nejsou VIP prostory (4.NP – celé patro) ani prostory PRESS (5.NP – celé patro).

## II.

### Předmět smlouvy

#### 2.1.

Nájemce touto smlouvou přenechává Podnájemci do dočasného užívání za úplatu předmět podnájmu ve stavu způsobilém ke sjednanému užívání, za účelem a za podmínek stanovených touto smlouvou a Podnájemce jej do dočasného užívání od Nájemce takto přijímá a zavazuje se za jeho užívání platit platby dle této smlouvy /dále jen „podnájemní vztah“ či „podnájem“/.

#### 2.2.

Smluvní strany prohlašují a činí nesporným, že předmětem smlouvy je „prostý“ podnájem touto smlouvou vymezených prostor v Aréně, a za užití těchto prostor sjednaná úhrada nájemného, jehož výše nezahrnuje jakékoliv náklady spojené s pořádáním Akce. Veškeré náklady spojené s přípravou a konáním Akce, se mimo sjednané nájemné, a mimo služby

samostatně sjednané v bodu 5.2. této smlouvy, zavazuje zajistit a uhradit na své náklady Podnájemce.

Podnájemce se tak zavazuje zajistit (není-li ve smlouvě uvedeno jinak) a výhradně na své náklady uhradit zejména:

- **pořadatelská služba, bezpečnostní služba a zdravotní služba,**
- zajištění technických podmínek Akce, zejména zajištění pomocného personálu pro stěhování, montáž a demontáž techniky, dodávka ozvučení, světelné produkce, videotechniky a velkých obrazovek, dodávka pódia, dodávka zábran a zátarasů v prostoru konání Akce, bezpečnostní koridory v Hlavní hale, zavěšování technického vybavení (rigging), hudební a světelná režie, vše podle technického rideru a požadavků pořadatelů Akce
- prodej vstupenek v Areně, mzda pokladní, provize z prodeje vstupenek,
- náklady na spotřebu energií, jejíž dodávku zajišťuje Nájemce, dále úklid Hlavní haly a jejího okolí po Akci,
- místní doprava, ubytování účinkujících a technického personálu,
- řádné povolení a úhrada autorských poplatků OSA, SOZA, Intergram,
- propagace Akce dle výlučného rozhodnutí Podnájemce, např. výroba speciální grafiky Akce a veškeré přípravy tiskových a audiovizuálních výstupů pro inzerci a propagaci, reklama na internetu, v tisku, v rozhlase a na billboardech a jiných reklamních plochách, tiskový servis, práce s médii, výlepy plakátů.

2.3.

Smluvní strany sjednávají, že Podnájemce je výlučným příjemcem finančních prostředků z prodeje vstupenek na Akci.

### III.

#### Účel podnájmu

Nájemce touto smlouvou přenechává Podnájemci předmět podnájmu výlučně za účelem sjednaným touto smlouvou, a to za účelem natáčení zvukově obrazového záznamu pořadu s pracovním názvem [REDAKCE]

### IV.

#### Doba podnájmu

4.1.

Podnájem se uzavírá na **dobu určitou** od [REDAKCE] do [REDAKCE]

4.2.

Podnájemce je oprávněn užívat předmět podnájmu takto:

- od [REDAKCE] od [REDAKCE] hod. do [REDAKCE] do [REDAKCE] hod.

4.3.

Ke dni ukončení podnájmu je Podnájemce povinen předmět podnájmu vyklidit a předat jej Nájemci ve stavu, ve kterém předmět podnájmu od Nájemce převzal s přihlédnutím k běžnému

opotřebení, a to nejpozději do [REDACTED] hod dne [REDACTED] o tom smluvní strany při předání a převzetí předmětu podnájmu sepíší předávací protokol. V případě prodlení Podnájemce s vyklizením a předáním předmětu podnájmu je Podnájemce povinen zaplatit Nájemci smluvní pokutu ve výši [REDACTED] Kč za každou i jen započatou hodinu prodlení s vyklizením a předáním předmětu podnájmu. Tato smluvní pokuta je splatná do 30 dnů poté, co Podnájemce bude Nájemcem vyzván k jejímu zaplacení. Smluvní strany této smlouvy výslovně sjednávají, že zaplacením smluvní pokuty nezaniká povinnost Podnájemce uhradit Nájemci škodu způsobenou tímto porušením.

## V.

### Nájemné

#### 5.1.

Smluvní strany se dohodly, že Podnájemce zaplatí Nájemci za podnájem předmětu podnájmu jednorázové nájemné ve výši [REDACTED] Kč [REDACTED] korun českých) plus příslušné DPH.

#### 5.2.

Smluvní strany se dále dohodly, že Podnájemce zaplatí Nájemci za služby spojené s užitím předmětu podnájmu, které zajistí Nájemce. Předpokládaný rozsah, cena, popř. předpokládaná cena těchto služeb, je stanovena v Příloze č. 1 této smlouvy a Podnájemce se zavazuje uhradit zálohu na tyto služby ve výši [REDACTED] Kč plus příslušné DPH. Skutečné náklady za tyto služby vyúčtuje Nájemce Podnájemci nejpozději do 14 dní ode dne ukončení podnájmu. Na základě vyúčtování vystaví Nájemce Podnájemci fakturu-daňový doklad se splatností 30 dnů ode dne doručení faktury-daňového dokladu Podnájemci.

Využije-li Nájemce možnosti zaslat Podnájemci jakoukoliv fakturu dle této smlouvy elektronickou poštou, je povinen ji zaslat v PDF formátu z e-mailové adresy Nájemce [REDACTED]@kvarena.cz na e-mailovou adresu podnájemce [REDACTED]@ceskatelevize.cz. Za den doručení faktury Podnájemci se považuje den doručení na e-mailovou adresu Podnájemce, 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.

#### 5.3.

Nájemné a cenu za služby spojené s užitím předmětu podnájmu se Podnájemce zavazuje uhradit Nájemci na účet Nájemce č. 43-3207660237/0100, a to následujícím způsobem:

- na základě faktury-daňového dokladu vystavené s minimální splatností 30 dnů ode dne doručení Podnájemci tak, aby platba byla provedena nejpozději dva měsíce před akcí, uhradí Podnájemce částku [REDACTED] Kč plus příslušná DPH, kdy částka [REDACTED] Kč plus DPH představuje nájemné a částku [REDACTED] Kč plus příslušná DPH, kdy tato částka představuje zálohu na služby spojené s podnájmem. V případě neuhrazení této faktury v daném termínu je tato smlouva neplatná. V případě zrušení akce ze strany Podnájemce v termínu od dvou měsíců před akcí do samotného zahájení akce, propadá tato záloha Nájemci v plné výši.

- **na základě vyúčtování vystaví Nájemce fakturu – daňový doklad za služby spojené s podnájmem s vyúčtováním uhrazené zálohy se splatností 30 dnů ode dne doručení Podnájemci.**

5.4.

Nájemce se podle ust. § 56a odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty rozhodl, že podnájem předmětu podnájmu založený touto smlouvou podléhá DPH. Zdanitelné plnění ve smyslu zákona o DPH nastává ke dni vystavení faktury – daňového dokladu. Podnájemce bere na vědomí, že Nájemce toto své rozhodnutí může kdykoliv změnit, a to jednostranným písemným oznámením doručeným Podnájemci.

5.5.

Ocitne-li se Podnájemce v prodlení s úhradou nájemného, nebo s úhradou zálohy na služby poskytované v souvislosti s podnájmem, je Podnájemce povinen uhradit Nájemci smluvní pokutu ve výši [REDACTED] % z dlužné částky za každý den prodlení.

5.6.

Aniž by tím bylo dotčeno právo Nájemce ukončit tuto smlouvu z dalších důvodů uvedených v občanském zákoníku, je Nájemce oprávněn od této smlouvy odstoupit, pokud Podnájemce neuhradí nájemné nebo zálohu na cenu za služby spojené s užitím předmětu podnájmu způsobem a v termínech uvedených v bodu 5.3. této smlouvy.

5.7.

Bude-li Podnájemce v prodlení více než 7 dní se zaplacením nájemného nebo záloh na cenu za služby spojené s užitím předmětu podnájmu, jejichž splatnost je stanovena v bodu 5.3. této smlouvy, uhradí Podnájemce Nájemci jednorázovou smluvní pokutu ve výši [REDACTED] Kč, a to vedle smluvní pokuty sjednané v bodu 5.5. této smlouvy.

5.8.

Ujednání o smluvních pokutách uvedená v bodech 5.5. a 5.7. této smlouvy nemají vliv na vznik nároku Nájemce na úhradu případně vzniklé újmy zaviněné Podnájemcem.

## VI.

### Práva a povinnosti smluvních stran

6.1.

Nájemce je povinen zajistit řádný a nerušený výkon podnájemních práv Podnájemce dle této smlouvy, a to po celou dobu trvání podnájemního vztahu dle této smlouvy.

6.2.

Nájemce není odpovědný Podnájemci za dočasné přerušení dodávky el. energie, plynu, vody či poruchy kanalizace, apod. vzniklé mimo jeho zavinění.

6.3.

Podnájemce je povinen předmět podnájmu užívat výlučně v souladu s touto smlouvou, zákonem a dalšími právními předpisy a dobrými mravy, dále se jej zavazuje užívat šetrně tak, aby užíváním nebyl narušen jeho stavebně technický stav a nedocházelo k nadměrnému opotřebení. Podnájemce je povinen při užívání předmětu podnájmu dbát všech platných bezpečnostních, protipožárních, hygienických, technických a dalších norem, nařízení ČOI, apod. Podnájemce se dále zavazuje, že v předmětu podnájmu nebude skladovat nebezpečné

hořlaviny a chemikálie, a že zde nebude instalovat stroje a zařízení způsobující nadměrný hluk, otřesy a zápach.

6.4.

Podnájemce odpovídá Nájemci za všechny škody, které vzniknou na předmětu podnájmu nebo na budově Hlavní haly, jeho provozní činností nebo mají původ ve věcech Podnájemcem vnesených nebo byly způsobeny Podnájemcem, jeho zaměstnanci či třetími osobami majícími obchodní nebo obdobný vztah k Podnájemci, jako např. zákazníky, dodavateli, řemeslníky, apod. vyjma běžného opotřebení předmětu podnájmu. V případě ztráty některé části vybavení předmětu podnájmu v době trvání podnájmu je Podnájemce povinen uhradit hodnotu ztracené či odcizené věci.

Tím není dotčena jakákoliv jiná odpovědnost Podnájemce za škodu, vyplývající z obecně závazných právních předpisů.

6.5.

Podnájemce je povinen dodržovat obecné požadavky vyplývající z odpovědnosti za požární ochranu předmětu podnájmu na základě zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, tak na základě Požární poplachové směrnice KV Areny, a dle Provozního řádu KV Areny. Podnájemce je současně povinen zajistit, aby výše tyto požadavky dodržovali i zaměstnanci, spolupracující osoby a zákazníci Podnájemce. Podnájemce současně prohlašuje, že všechny výše uvedené řády a směrnice si pečlivě prostudoval na webových stránkách Nájemce před podpisem této smlouvy.

6.6.

Podnájemce je oprávněn přenechat předmět podnájmu nebo jeho část jinému uživateli (podnájemci) pouze po předchozím písemném souhlasu Nájemce.

6.7.

Podnájemce je oprávněn v souladu s obecně platnými právními předpisy umístit na vnější straně příslušné části pláště budovy Hlavní haly, či uvnitř Hlavní haly své firemní označení či jakékoliv jiné informační zařízení, pouze po předchozím písemném souhlasu Nájemce, které bude obsahovat podobu tohoto označení, místo a způsob jeho umístění a dále jeho velikost.

6.8.

Podnájemce je povinen zajistit, aby ze strany jeho zaměstnanců, spolupracujících osob i zákazníků byl předmět podnájmu udržován jako nekuřácký prostor.

6.9.

Nájemce a Podnájemce se výslovně dohodli, že Podnájemce po skončení podnájmu nemá právo na náhradu za převzetí zákaznické základny ve smyslu ust. § 2315 občanského zákoníku.

6.10.

Podnájemce je při užívání předmětu podnájmu povinen dodržovat všechny povinnosti stanovené Provozním řádem KV Areny a Požární poplachovou směrnicí KV Areny. Podnájemce je současně povinen učinit veškerá objektivně požadovatelná opatření, aby výše uvedené řády dodržovali i zaměstnanci a zákazníci Podnájemce a třetí osoby vstupující do předmětu podnájmu, a pokud tak nečiní, aby neprodleně provedl nápravu, popř. o porušování kteréhokoliv ustanovení výše uvedených řádů informoval zodpovědného pracovníka Nájemce. Podnájemce současně prohlašuje, že všechny výše uvedené řády a směrnice si pečlivě prostudoval na webových stránkách Nájemce před podpisem této smlouvy.

6.11.

S ohledem na odbavovací systém vstupenek umístěný v KV Areně, a z něj vyplývajících smluvních povinností Nájemce, se Podnájemce zavazuje zajistit, aby při prodeji vstupenek na Akci bylo minimálně ■% z kapacity hlediště (tj. minimálně ■% z počtu vstupenek každé cenové kategorie), prodáváno prostřednictvím systému ■ provozovaný společností ■. V případě nedodržení tohoto závazku se Podnájemce zavazuje uhradit veškerou újmu vzniklou Nájemci z důvodu porušení v tomto bodu uvedené povinnosti.

6.12.

**Nájemce garantuje Podnájemci správný chod odbavovacího systému vstupenek (turniketů) pro vstup diváků do haly pouze v případě, prodává-li Podnájemce vstupenky výhradně prostřednictvím systému ■. Prodává-li Podnájemce vstupenky i přes další ticketingové společnosti, musí si připravit vlastní zařízení na odbavování vstupenek na Akci.**

6.13.

**Podnájemce se zavazuje k dohodě se společností ■ a ■ na organizaci a prodeji jídla i nápojů při Akci tak, aby byly naplněny podmínky podnájemní smlouvy mezi KV Arenou, s.r.o., ■ a ■**

## VII.

### Závěrečná ujednání

7.1.

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 uveřejnění této smlouvy postupem podle zákona.

Pokud kterékoliv ustanovení této smlouvy nebo jeho část je neplatné či nevynutitelné, nebo se stane neplatným či nevynutitelným, nebo bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem, tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení této smlouvy nebo jejich částí. Smluvní strany se zavazují bezodkladně jakákoliv neplatná, neúčinná či nevymahatelná ustanovení této smlouvy nahradit ustanoveními novými, která jim budou svým významem co nejbližší.

7.2.

Práva a povinnosti smluvních stran této smlouvy neřešené touto smlouvou, se řídí občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů a souvisejícími právními předpisy.

7.3.

Změny této smlouvy jsou možné činit pouze písemnou formou s projevy smluvních stran na téže listině.

7.4.

Smluvní strany této smlouvy výslovně prohlašují, že tato smlouva ruší veškeré předchozí písemné či ústní smlouvy uzavřené mezi Nájemcem a Podnájemcem ohledně předmětu podnájem. Smluvní strany se dohodly, že při výkladu ustanovení této smlouvy nebudou přihlížet k praxi mezi nimi zavedené, k obchodním zvyklostem, ani k jednání, která



předcházela uzavření této smlouvy. Smluvní strany jsou vázány ve svých právech a povinnostech pouze obsahem této smlouvy.

7.5.

Podnájemce není oprávněn převést práva a povinnosti z této smlouvy na třetí osobu bez předchozího písemném souhlasu Nájemce. Porušení této povinnosti ze strany Podnájemce zakládá Nájemci právo od této smlouvy odstoupit.

7.6.

Smluvní strany této smlouvy potvrzují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich práva a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek.

7.7.

Nedílnou součástí této smlouvy je Příloha č. 1 – specifikace služeb (tato příloha se v souladu se zákonem neuveřejňuje ani ve znečitelněné podobě a považuje se za označenou žlutou barvou ve smyslu odst. 7.9).

7.8.

Tato smlouva je vypracována ve dvou vyhotoveních, kdy Nájemce a Podnájemce obdrží po jednom vyhotovení.

7.9. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem podpisu smluvních stran, resp. jejich oprávněných zástupců. Smluvní strany se dohodly, že informace, které jsou v této smlouvě označeny žlutou barvou, se považují za důvěrné (např. z důvodu obchodního tajemství) a žádá 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 Podnájemce 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 bude Podnájemcem uveřejněna postupem podle zákona s tím, že informace označené žlutou barvou budou znečitelněny. Za každé porušení povinnosti důvěrnosti dle tohoto odst. je dotčená smluvní strana oprávněna požadovat od porušující smluvní strany zaplacení smluvní pokuty ve výši [redacted] Kč.

V Karlových Varech dne 5.12.2024

V Praze dne 10.12.2024

Nájemce:

Podnájemce:

**KV Arena, s.r.o.**  
Ing. Roman Rokůsek  
jednatel

**Česká televize**  
Václav Myslík  
ředitel divize Výroba