

**Česká televize**  
IČO: 00027383

a

**Kongresové centrum Praha, a.s.**  
IČO: 63080249



## **SMLOUVA O NÁJMU**

č. 1087753

Předmět smlouvy: nájem movitých věcí a nemovité věci pro účely natáčení

Cena, případně hodnota: nelze určit

Datum uzavření:

11.1. 2018

## SMLOUVA O NÁJMU

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

mezi:

Kongresové centrum Praha, a.s.

IČO: 63080249 DIČ: CZ63080249

se sídlem 5. května 1640/65, Nusle 140 00 Praha 4

zapsaná v: obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou B 3275

zastoupena: [redacted] obchodní a marketingovou ředitelkou

bankovní spojení: Komerční banka a.s.

číslo účtu: 6502790257/0100

e-mailová adresa: [redacted]

(dále jako „pronajímatel“)

a

**Česká televize**

IČO: 00027383, DIČ: CZ00027383

Na Hřebenech II 1132/4, 140 70 Praha

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

zastoupena: [redacted], ředitel zpravodajství ČT

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

e-mailová adresa: [redacted]

(dále jako „nájemce“ nebo „ČT“)

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 níže uvedených nemovitostí na adrese v Praze 4, PSČ 140 00, 5. května 1640/65: pozemku par. Č. 1100, jehož součástí je polyfunkční dům č. p. 1640, (dále jen „budova“) a dalších pozemků, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem Praha-město pro obec Praha, Městská část Praha 4, katastrální území Nusle, na listu vlastnictví č. 1431, a je oprávněn tuto smlouvu uzavřít.
- 1.2 Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání v budově umístěné nebytové prostory specifikované v příloze č. 1 této smlouvy a movité věci specifikované v příloze č. 2 této smlouvy (dále jen „Předmět nájmu“), a dále se zavazuje poskytovat nájemci služby s nájmem související specifikované v příloze č. 2 této smlouvy.
- 1.3 Nájemce se zavazuje od pronajímatele Předmět nájmu převzít a uhradit pronajímateli za užívání Předmětu nájmu a poskytnuté služby cenu uvedenou v čl. 4.1 této smlouvy.

- 1.4 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 a nemá proti němu žádných námitek.
- 1.5 O předání Předmětu nájmu bude sepsán písemný protokol podepsaný oběma smluvními stranami.

## 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 [REDAKCE] IDEC AVD: [REDAKCE]

## 3. DOBA TRVÁNÍ NÁJMU

- 3.1 Nájemní vztah dle této smlouvy je uzavírán na dobu určitou, a to [REDAKCE]. Předmět nájmu bude nájemci předán na základě písemného protokolu podepsaného smluvními stranami dne 9. 1. 2018.
- 3.2 Pokud bude pro splnění účelu nájmu dle čl. 2.1 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 Cena nájmu nebytových prostor je stanovena na částku [REDAKCE] a cena nájmu movitých věcí na částku [REDAKCE]. Celkem tedy nájemce uhradí částku [REDAKCE]. Tato částka je konečná a nelze ji zvyšovat, s výjimkami uvedenými v této smlouvě.

☒ K této částce bude připočtena DPH.

☐ Tato částka je dle § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o DPH, osvobozena od DPH.

- 4.2 Platby za spotřebované služby nebo prokazatelné výdaje spojené s užíváním Předmětu nájmu nájemcem

☐ uhradí nájemce pronajímateli paušální částkou ve výši [BUDE DOPLNĚNO],- Kč. K této částce bude připočtena DPH.

☒ uhradí nájemce pronajímateli dle skutečné spotřeby.

☐ uhradí pronajímatel.

☐ uhradí nájemce přímo dodavatelům služeb.

- 4.3 Částky za nájemné a případně služby jsou splatné

☐ v hotovosti do rukou pronajímatele před zahájením nájmu proti dokladu o přijaté platbě, resp. daňovému dokladu, vystavenému pronajímatelem.

☒ na základě faktury-daňového dokladu splatné v části 100% částky nájmu nebytových prostor a 75% částky nájmu movitých věcí do 9. 1. 2018 na základě faktury doručené nájemci, v části 25% částky nájmu movitých věcí případně za služby uvedené v čl. 4. 2. do 30 dnů od doručení faktury nájemci, nikoliv však dříve než po skončení nájmu.



- 4.4 Využije-li pronajímatel možnosti zaslat ČT fakturu elektronickou poštou, je povinen ji zaslat v PDF formátu ze své e-mailové adresy na e-mailovou adresu ČT faktury@ceskatelevize.cz. Za den doručení faktury 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, 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. 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) po celou dobu trvání nájemního vztahu dle této smlouvy zajistit řádný a nerušený výkon práv nájemcem.

#### **5.1.2 Pronajímatel je po dobu nájmu oprávněn 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 jako řádný hospodář 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;
- 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 a toto pronajímateli doložit.

#### **5.2.2 Nájemce je oprávněn provádět na vlastní náklady předem písemně odsouhlasené změny či úpravy Předmětu nájmu. Tyto úpravy budou dočasné povahy a nájemce je povinen po dokončení natáčení uvést Předmět nájmu do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak.**

## **6. JINÁ UJEDNÁNÍ**

Smluvní strany se dohodly na následujících doplněních a změnách čl. 1–5 a čl. 7, které mají v případě rozporu před zněním čl. 1–5 a čl. 7 přednost:

- 6.1 ☒ Časový harmonogram natáčení [REDACTED]
- 6.2. Osobou pověřenou k zařizování záležitostí ve smyslu této smlouvy za Pronajímatele je [REDACTED] obchodní oddělení a [REDACTED] oddělení produkce, osobou pověřenou k zařizování záležitostí ve smyslu plnění této smlouvy za nájemce je [REDACTED]. V záležitostech požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci je za pronajímatele oprávněn jednat p. [REDACTED]. [REDACTED] Změny těchto osob je oprávněna provést každá ze smluvních stran jednostranně a o takové změně je povinna včas vhodným způsobem informovat druhou smluvní stranu.

## 7. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 7.1 Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, s účinností dnem uveřejnění smlouvy v 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 před účinností této smlouvy se považuje za plnění podle této smlouvy a práva a povinnosti z něj vzniklé se řídí touto smlouvou.
- 7.2 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.
- 7.3 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.
- 7.4 Smluvní strany se dohodly, že informace, které jsou v této smlouvě označeny žlutou barvou, se považují za důvěrné (např. z důvodu obchodního tajemství) a žádná 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 ČT sama 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; a (iii) které smluvní strana poskytne svým odborným poradcům a/nebo jiným spolupracovníkům vázaným zákonnou a/nebo smluvní povinností mlčenlivosti. Tato smlouva bude ČT uveřejněna postupem podle zákona s tím, že informace označené žlutou barvou budou znečitelněny.
- 7.5 Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech (dva pro ČT, jeden pro pronajímatele).
- 7.6 Nedílnou přílohou této smlouvy je: příloha č. 1. Specifikace prostor, příloha č. 2. Specifikace služeb

- ☐ plná moc zástupce pronajímatele;
- ☐ plánec Předmětu nájmu (tato příloha se v souladu se zákonem neuveřejňuje ani ve znečitelněné podobě a považuje se za označenou žlutou barvou ve smyslu odst. 7.5);
- ☐ časový harmonogram natáčení;

Specifikace služeb Příloha č. 2 (tato příloha se v souladu se zákonem neuveřejňuje ani ve znečitelněné podobě a považuje se za označenou žlutou barvou ve smyslu odst. 7.5).

*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****Kongresové centrum Praha, a.s.**

Jméno

Funkce: ředitel zpravodajství ČT

Místo:

Datum: 11. 1. 2018

Jméno

Funkce: obchodní a marketingovou ředitelkou

Místo:

Datum: 11. 1. 2018