

**Česká televize**  
IČO: 00027383

a

**AZ TOWER a.s.**

**IČO: 29192854**

## **SMLOUVA O NÁJMU**

Č:1079773/3292

Předmět smlouvy: **Nájem nemovitosti**

Cena, případně hodnota: **80.000,- Kč**

Datum uzavření:

29.9.2016

## SMLOUVA O NÁJMU

kteřou níže uvedeného dne, měsíce a roku způsobí ke všem právním jednáním uzavřeli:

**1) AZ TOWER a. s.**

se sídlem Pražákova 1008/69, Štýřice, 639 00 Brno

IČ: 29192854, DIČ: CZ29192854

bankovní spojení: MONETA Money Bank, a.s., č. účtu: 217657425/0600

zastoupená Ing. Petrem Huškem, místopředsdou představenstva a Ing. Jiřím Mutlem, členem představenstva

obchodní společnost zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 5976

- dále jen „pronajímatel“

a

**2) ČESKÁ TELEVIZE**

IČ: 00027383, DIČ: CZ00027383

Kavčí hory, 140 70 Praha 4

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

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. č. účtu: 5141152/0800

Fakturační adresa:

Česká televize

Televizní studio Brno

IČO : 00027383, DIČ : CZ00027383

Trnkova 2345/117, 628 00, Brno

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

zastoupená : [REDACTED], funkce vedoucí produkce

kontaktní osoba : [REDACTED]

e-mailová adresa : [REDACTED]

- dále jen „nájemce“

t a k t o :

**I.**

**Předmět nájmu a účel nájmu**

1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je mimo jiné výlučným vlastníkem jednotky č. [REDACTED]

[REDACTED]

- [REDACTED]
- 1.2. Tyto nebytové prostory byly ve smyslu tehdy platného zákona č. 72/1994 Sb. vymezeny prohlášením vlastníka jako nebytová jednotka [REDACTED]
  - 1.3. Touto smlouvou přenechává pronajímatel za úplaty nájemci nebytové prostory blíže specifikované v článku I. odst. 1.1 a 1.2 této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“) do nájmu a nájemce takto vymezený předmět nájmu za podmínek touto smlouvou stanovených do nájmu přijímá.
  - 1.4. Pronajímatel umožní nájemci po celou dobu nájmu užívání sociálního zařízení (WC) umístěného [REDACTED]  
Pronajímatel dále umožní nájemci parkování vozidla nájemce pro catering a další technologická vozidla ČT před Budovou s možností napojení na vodu a elektřinu. Termín pro parkování tohoto vozidla, nájemce minimálně [REDACTED] předem oznámí na e-mailovou adresu [REDACTED]  
[REDACTED] Případné další parkování po upřesnění potřeb na parkování bude řešeno individuálně s vlastníky okolních ploch, které může pronajímatel zprostředkovat a zajistit jejich užívání pro účely nájemce na náklady nájemce.
  - 1.5. Nájemce je oprávněn předmět nájmu užívat jako prostory pro natáčení [REDACTED]
  - 1.6. Nájemce požaduje po dobu nájmu úpravu předmětu nájmu. Tuto úpravu si zajistí nájemce tím, že požadavky nájemce na úpravy budou předloženy k odsouhlasení pronajímateli nejpozději do [REDACTED] Po ukončení nájemního vztahu uvede nájemce předmět nájmu do původního stavu. Veškeré náklady na úpravu předmětu nájmu a vrácení do původního stavu ponese nájemce. Náklady nejsou součástí sjednaného nájemného.

## II.

### Výše nájemného a platební podmínky

- 2.1. Výše nájemného byla stanovena dohodou smluvních stran a činí 75.000,- Kč včetně parkovacích stání dle přílohy č. 2, bez úprav předmětu nájmu dle čl. I. odst. 1.6. této smlouvy. Paušální částka za spotřebu energií a služeb za celou dobu nájmu za kompletní předmět nájmu činí 5.000,- Kč bez DPH.  
Ke sjednanému nájemnému bude připočítána DPH v sazbě platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
- 2.2. Nájemné dle odst. 2.1. je na základě faktury – daňového dokladu vystavené pronajímatelem do tří dnů od podpisu této smlouvy, se splatností do 10 pracovních dní. Za den úhrady se považuje den připsání plateb na účet Pronajímatele.  
Nebude-li faktura obsahovat stanovené náležitosti nebo v ní nebudou správně uvedeny údaje, je ČT oprávněna tuto fakturu vrátit k doplnění. V takovém případě se přerušuje lhůta splatnosti a nová lhůta splatnosti počne běžet okamžikem doručení opravené faktury ČT. Pronajímatel se zavazuje uvést na každé faktuře pouze účet zveřejněný správcem daně

způsobem umožňujícím dálkový přístup ve smyslu zákona o DPH, tj. v registru plátců DPH; uvede-li pronajímatel na faktuře jiný účet, je nájemce dle svého výhradního uvážení oprávněn uhradit pronajímateli částky buď (i) na účet zveřejněný správcem daně způsobem umožňujícím dálkový přístup ve smyslu zákona o DPH, nebo (ii) na účet uvedený na faktuře, a to vše případně s tím, že nájemce může zároveň postupovat dle následující věty; pokud nájemce takto postupuje, zanikne jeho smluvní závazek zaplatit sjednané částky a částku odpovídající DPH pronajímateli. Nájemce je dále dle svého výhradního uvážení oprávněn za pronajímatele uhradit DPH z nájemného přímo příslušnému správci daně ve smyslu zákona o DPH (tj. na účet správce daně); pokud nájemce takto postupuje, zanikne jeho smluvní závazek zaplatit částku odpovídající DPH pronajímateli.

Po dobu trvání platebních povinností nájemce vůči pronajímateli dle této smlouvy se pronajímatel zavazuje nájemce předem písemně informovat o každé změně údaje o účtu zveřejněném správcem daně způsobem umožňujícím dálkový přístup ve smyslu zákona o DPH.

Pronajímatel prohlašuje, že správce daně před uzavřením této smlouvy nerozhodl, že je nespolehlivým plátcem ve smyslu zákona o DPH. V případě, že po uzavření této smlouvy v době trvání platebních povinností nájemce vůči pronajímateli správce daně rozhodne, že je pronajímatel nespolehlivým plátcem ve smyslu zákona o DPH, zavazuje se pronajímatel informovat o tom písemně nájemce do 24 hodin poté, kdy mu bylo doručeno příslušné rozhodnutí správce daně, a to bez ohledu na vykonatelnost takového rozhodnutí a způsob jeho doručení.

Sjednává 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.brno@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 zasílání opravných faktur. Všechny faktury – daňové doklady budou mít označení Odběratele:

Česká televize, Kavčí hory, 140 70 Praha 4  
bankovní spojení : Česká spořitelna, a.s., Praha 4  
č.ú.: 5141152/0800  
IČ: 00027383, DIČ: CZ00027383

a fakturační adresu:  
Česká televize TS Brno, Trnkova 2345/117, 628 00 Brno.

### III. Doba nájmu

3.1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v době od



- 3.2. Po skončení nájmu je nájemce povinen vrátit předmět nájmu v původním stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení odpovídajícímu době a způsobu užití předmětu nájmu a předat prostory uklizené a čisté.

#### IV. Ostatní ujednání

- 4.1. Nájemce se s předmětem nájmu předem osobně seznámil. Prostory vyhovují zamýšlenému způsobu využití, včetně hygienických norem. Předání předmětu nájmu se uskuteční nejdříve dne [REDAKCE] a bude o něm vyhotoven předávací protokol, který bude nadále tvořit přílohu této smlouvy. Pronajímatel seznámí nájemce s provozem technických a jiných zařízení budovy, pokud to bude pro užívání předmětu nájmu nutné. V předávacím protokolu budou zaznamenány stavy měřidel, [REDAKCE]
- 4.2. Pronajímatel prohlašuje, že neskryl a nezatajil žádné závady, bránící provozu předmětu nájmu a že předmět nájmu je řádně zkolaudován.
- 4.3. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je pojištěn v obvyklém rozsahu.
- 4.4. Nájemce odpovídá za veškerou škodu, která by na předmětu nájmu či Budově jako celku vznikla jeho zaviněním a/nebo ji způsobili jeho zaměstnanci či osoby s nájemcem jakkoliv spojené. Tyto náklady spojené s odstraněním vzniklé škody budou uhrazeny na účet pronajímatele do 14 dní po obdržení odpovídající faktury.
- 4.5. Nájemce bere na vědomí, že předmětem nájmu jsou nedokončené prostory.
- 4.6. Nájemce i pronajímatel vzájemně prohlašují, že v případě provádění hlučných prací v budově se budou vzájemně předem informovat.
- 4.7. Za dodržování právních předpisů, technických norem a místních nařízení, vztahujících se k účelu užívání předmětu nájmu uvedenému v čl. I. této smlouvy, včetně protipožárních opatření a za případné sankce za jejich nedodržení, odpovídá výlučně nájemce.
- 4.8. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu 3. osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 4.9. Havarijní a naléhavé stavy (požár, poruchy rozvodů vody, odpadu, poruchy výtahu, osoby v nepojízdném výtahu) je povinen nahlásit nájemce neprodleně zástupci správce objektu, kterým je pan [REDAKCE], nebo **NON STOP servisní a havarijní služba, tel.:** [REDAKCE] a současně pronajímateli na tel.č.: [REDAKCE]
- 4.10. Osobou nájemce odpovědnou za předmět nájmu je [REDAKCE]

#### V. Závěrečná ujednání

- 5.1. Pronajímatel prohlašuje, že ve smlouvě uvedl pravdivé údaje, že jeho dispozice s předmětem nájmu není žádným způsobem omezena, že pronajatá část Budovy není a

nebude ke dni nabytí obligačně právní účinnosti smlouvy zatížená takovými věcnými či obligačními právy třetích osob, jež by bránily uzavření této smlouvy a řádnému užívání předmětu nájmu po celou dobu trvání této smlouvy.

5.2. Nájemce se zavazuje pronajímatele písemně informovat bez zbytečného odkladu a doložit změny související s plněním této smlouvy.

5.3.



5.4. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí platnou právní úpravou, zejména zák. č. 89/2012 Sb. - občanským zákoníkem v platném znění.

5.5. Tato smlouva zavazuje právního nástupce pronajímatele i nájemce.

5.6. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, jedno vyhotovení pro pronajímatele a jedno vyhotovení pro nájemce. Pronajímatel se zavazuje odeslat (tj. předat provozovateli poštovních služeb k přepravě) ČT stejnopisy této smlouvy, které podepsal a které jsou určeny pro ČT, a to nejpozději druhý pracovní den po svém podpisu.

5.7. Účastníci prohlašují, že je jim znám obsah smlouvy, tento odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a smlouvu podepsali bez nátlaku, na důkaz čehož připojují svoje podpisy.

5.8. 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 dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv“), smluvní strany ve vzájemné shodě označily v jejich stejnopisech žlutou barvou informace, které budou znečitelněny v souladu se zákonem o registru smluv. Takto bylo označeno zejména, nikoliv 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 80 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.



5.9. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří tyto přílohy:

[REDACTED]

V Brně dne 29.9.2016

V Brně dne 29.9.2016

Pronajímatel:  
AZ TOWER a.s.

[REDACTED]

\_\_\_\_\_  
Ing. Petr Hušek  
místopředseda představenstva

[REDACTED]

\_\_\_\_\_  
Ing. Jiří Mautl  
člen představenstva

Nájemce:  
Česká televize

[REDACTED]

\_\_\_\_\_  
vedoucí produkce

**ČESKÁ TELEVIZE**  
Televizní studio Brno  
IČ: 00027383 DIČ: CZ00027383  
Trnkova 2345/117, 628 00 Brno  
-25-

**Příloha č. 1**





