



Nájemní smlouva

č. 79 /2018-MSP-CES

Smluvní strany:

1. Česká republika – Ministerstvo spravedlnosti

se sídlem: Vyšehradská 16, 128 10 Praha 2

za kterou právně jedná: Ing. Zbyněk Spousta, ředitel odboru investic a majetku

IČO: 00025429, není plátcem DPH

bankovní spojení: Česká národní banka

č. účtu: [REDACTED]

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

2. Česká televize

Kavčí hory, Na Hřebenech II 1132/4

140 70 Praha 4

IČO: 00027383

Zřízená zákonem č. 483/1991 Sb., o České televizi

Nezapisuje se do obchodního rejstříku

Zastoupená : Veronikou Slámovou, manažerkou realizace

(dále jen „**Nájemce**“)

dále společně označeny jako „**smluvní strany**“ nebo též jednotlivě jako „**smluvní strana**“

uzavírají podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o majetku ČR“) a podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto nájemní smlouvu:

I.

Předmět a účel nájmu

1. Česká republika je vlastníkem a Ministerstvo spravedlnosti je příslušné hospodařit s objektem v Praze 8 - Karlín. Součástí tohoto objektu jsou:
 - stavba č.p. 20 na pozemku parc. č. 97/4 (dále jen „hlavní budova“)
 - stavba bez č.p./č.e. na pozemku parc. č. 97/5 (dále jen „vedlejší budova“)
 - pozemek parc. č. 97/3 (dále jen „venkovní plocha“)vše v katastrálním území Karlín, obec Praha.
2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání Předmět nájmu, a to za účelem likvidace po natáčení zvukově obrazového záznamu audiovizuálního díla (dále jako „AVD“) s pracovním názvem „**Živé terče**“, IDEC AVD: 2/17/512/12006/0001.

3. Předmětem této smlouvy je pronájem části nebytových prostor hlavní budovy uvedených v odst. 1 tohoto ustanovení. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do dočasného užívání **prostory v hlavní budově v prvním patře o velikosti 200 m² a prostory pro parkování před hlavní budovou o velikosti 500 m²** (dále jen „předmět nájmu“). Umístění pronajatých prostor je vyznačeno v plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1.
4. Předmět nájmu se pronajímá k dočasnému nájmu za účelem natáčení scén zvukově obrazového záznamu audiovizuálního díla. Předmět nájmu se poskytuje k dočasnému užívání pouze za účelem uvedeným v této smlouvě. Nájemce se zavazuje zdržet se užívání prostor pro jakýkoliv jiný než shora uvedený účel.

II.

Doba nájmu

1. Doba nájmu se sjednává na dny: **Likvidace 14.-16.7.2018 - plocha pro parkování 100 m²**. Prostory v budově v rozsahu 200 m² jsou využívány po celou dobu trvání nájmu. Případné prodloužení nájmu je možné pouze po vzájemné písemné dohodě smluvních stran.
2. O faktickém předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán protokol o předání a převzetí.

III.

Nájemné

1. Za předmět nájmu bude uhrazeno nájemné **ve výši 90.785,- Kč** a částka za administrativní činnosti a dozor zástupce pronajímatele **ve výši 1.200,- Kč, tj. celkem 91.985,- Kč**.
2. Celková částka dle odst. 1 tohoto ustanovení bude uhrazena na základě faktury vystavené pronajímatelem bez zbytečného odkladu po uzavření této smlouvy. Splatnost faktury činí 21 kalendářních dnů ode dne doručení nájemci. Dnem úhrady se rozumí den připsání fakturované částky na účet pronajímatele.
3. Nezaplatí-li nájemce celkovou částku za užívání předmětu nájmu ve lhůtě splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené zvláštním právním předpisem, kterým se stanoví výše úroků z prodlení.
4. Nezaplatí-li nájemce celkovou částku za užívání předmětu nájmu ve lhůtě splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý den prodlení. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.
5. Nájemce se zavazuje zajistit veškeré energie a služby na vlastní náklady.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav prostor předmětu nájmu, které odpovídají účelu sjednaného nájmu a že prostory předmětu nájmu v tomto stavu do dočasného užívání přijímá.

2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně k vymezenému účelu a chránit předmět nájmu před poškozením a zničením.
3. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu výlučně v souladu s touto smlouvou a platnými právními předpisy. Nájemce je povinen dodržovat pokyny zaměstnanců pronajímatele a zaměstnanců ostražky objektu.
4. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu závady, havárie nebo škody vzniklé na předmětu nájmu.
5. Nájemce je po dohodě s pronajímatelem povinen bez zbytečného odkladu odstranit na vlastní náklady následky jím způsobených závad, havárií a škod na předmětu nájmu.
6. Nájemce je oprávněn provádět na vlastní náklady předem písemně odsouhlasené změny či úpravy předmětu nájmu. Tyto úpravy budou dočasné a nájemce je povinen po dokončení natáčení uvést předmět nájmu do původního stavu, pokud nebude s pronajímatelem písemně dohodnuto jinak.
7. Nájemce nemá právo dát předmět nájmu do podnájmu nebo výpůjčky třetí osobě, ani s ním jiným podobným způsobem nakládat, a to ani zčásti.
8. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu není pojištěn a pronajímatel nemá odpovědnost za škody vzniklé na věcech vnesených na předmět nájmu.
9. Nájemce je povinen předat předmět nájmu pronajímateli ve stavu, v jakém ho převzal dne 17.7.2018, pokud nebude s pronajímatelem dohodnuto jinak. O předání bude sepsán zápis. Nedojde-li k předání a převzetí předmětu nájmu z důvodu na straně nájemce, je tento povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 1.500,- Kč za každý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná do 10 dnů ode dne skončení platnosti smlouvy na účet uvedený v této smlouvě.
10. Nájemce je povinen vydat pronajímateli bezdůvodné obohacení spočívající v nájemném, které by podle této smlouvy platil za dobu od ukončení platnosti této nájemní smlouvy do dne faktického předání předmětu nájmu zpět pronajímateli. Smluvní strany se dohodly, že výše bezdůvodného obohacení nájemce se rovná výši nájemného za dobu prodlení, které je stanoveno ve výši 8.250,- Kč / den.
11. Nájemce se zavazuje, že pro potřeby natáčení a napájení zázemí elektrickou energií bude užívat výhradně vlastní zdroje.
12. Nájemce se zavazuje zajistit u osob, které budou předmět nájmu užívat dle této smlouvy, dodržování obecně závazných právních předpisů, zejména předpisů v oblasti požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci.
13. Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu nejpozději dne 29.6.2018 ve stavu odpovídajícím účelu pronájmu. O předání a převzetí předmětu nájmu bude pořízen předávací protokol.
14. Pronajímatel je oprávněn vstupovat do prostor, které tvoří předmět nájmu za účelem kontroly plnění smluvních podmínek. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli přístup do prostor, které tvoří předmět nájmu.

V. Skončení nájmu

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou skončí, kromě uplynutí doby, na kterou byl sjednán:
 - a) dohodou obou smluvních stran, učiněnou písemnou formou, v tomto případě nájem končí dnem, který smluvní strany označily jako den skončení nájmu;
 - b) písemnou kterékoliv ze smluvních stran i bez udání důvodu, přičemž výpovědní lhůta uvedená ve výpovědi nesmí být kratší než dva dny a začíná běžet dnem následujícím po doručení výpovědi druhé smluvní straně;
 - c) písemným odstoupením od smlouvy ze strany pronajímatele, pokud
 - pronajímatel potřebuje předmět nájmu k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti, nebo si to vyžádají zájmy ČR
 - nájemce neplní řádně a včas své povinnosti plynoucí ze smlouvy, obecných právních předpisů, nebo pokud přestanou být plněny podmínky stanovené v § 27 odst. 1 zákona o majetku ČR
2. Odstoupením od smlouvy se nájemní smlouva ruší dnem uvedeným v odstoupení od smlouvy.
3. Výpověď, stejně tak odstoupení, se doručuje poštou, doporučeně, na adresu uvedenou v této smlouvě, nebo prostřednictvím datové schránky.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta zásilku s výpovědí či odstoupením vrátí pronajímateli jako nedoručitelnou, zejména s tím, že adresát se odstěhoval bez udání adresy, svým jednáním doručení zmařil, nebo její přijetí odmítl. Den doručení takovéto vrácené zásilky pronajímateli se považuje za den jejího doručení nájemci.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany jsou povinny se vzájemně informovat bez zbytečného odkladu o všech skutečnostech, které jsou rozhodné pro plnění této smlouvy včetně údajů o smluvních stranách uvedených v záhlaví této smlouvy.
2. Jakékoliv změny či doplňky tohoto zápisu jsou možné a platné jen tehdy, pokud byly učiněny formou písemných, číslovaných a k tomu oprávněnými zástupci obou stran podepsaných dodatků.
3. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
4. Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatným, zdánlivým či neúčinným, nemá tato skutečnost vliv na ostatní ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují písemnou dohodou nahradit ustanovení, které

bylo shledáno neplatným, zdánlivým či neúčinným novým ustanovením, které po obsahové stránce nejlépe odpovídá zamýšlenému účelu původního ustanovení. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.

5. Smluvní strany se dohodly, že informace, které jsou v této smlouvě, 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 (např. zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů či zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů či zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, 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 nepodléhá zákonné povinnosti uveřejnění.
6. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva obsahuje veškerý projev jejich shodné vůle a mimo něj neexistují žádná ujednání v jiné než písemné formě, která by jej doplňovala, měnila nebo mohla mít význam při jejím výkladu a že se tedy žádná ze smluvních stran nespolehá na prohlášení druhé strany, které není uvedeno v této smlouvě, jejích přílohách či dodatcích. Tím není dotčen význam komunikace stran.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, přičemž každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení.
8. Přílohy, na které se v této smlouvě odkazuje, tvoří nedílnou součást této smlouvy.
9. Strany zápisu prohlašují, že smlouva byla sjednána na základě jejich pravé, vážné a svobodné vůle, že si její obsah přečetly, bezvýhradně s ním souhlasí, považují jej za zcela určitý a srozumitelný, což níže stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

Přílohy:

Příloha č. 1 - Vyznačení předmětu nájmu

V Praze dne 12.6.2018

Za Nájemce:

[Redacted signature]

Veronika Slámová
manažerka realizace

V Praze dne 12.6.2018

Za Pronajímatele:

[Redacted signature]

Ing. Zbyněk Spousta
ředitel odboru investic a majetku

