

Česká televize
IČO: 00027383

a

**Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech
majetkových**

IČO: 69797111

SMLOUVA O NÁJMU

č.

Předmět smlouvy: nájem nemovité věci pro účely natáčení

Cena, případně hodnota: nelze určit

Datum uzavření: _____



22266/O/2018-HSPF
Čj.: UZSVM/O/12841/2018-HSPF

Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Nové Město, Praha 2,
za kterou právně jedná [REDAKCE], ředitel odboru Hospodářsko správního Územního
pracoviště Ostrava
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2014 v platném znění
IČO: 697971111
(dále jen „pronajímatel“)

a

ČESKÁ TELEVIZE

se sídlem Na hřebenech II 1132/4, Kavčí hory, 147 00 Praha 4
zřízená zákonem č. 483/1991 Sb. o České televizi, nezapisuje se do obchodního rejstříku
adresa pro doručování: **Televizní studio Ostrava**, Dvořákova 18, 728 20 Ostrava
zastoupená [REDAKCE], vedoucí produkce
IČO: 00027383
DIČ: CZ00027383
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.
číslo účtu: 154 0252/0800
(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění
pozdějších předpisů (dále jen „zákon č.89/2012 Sb.“) a podle ustanovení § 27 zákona
č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění
pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“) tuto

**SMLOUVU
O NÁJMU NEMOVITÝCH VĚCÍ ZA ÚČELEM NATÁČENÍ
č. UZSVM/O/12841/2018-HSPF**

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem a Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě Zápisu o předání majetku a o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu č.j. UZSVM/O/14554/2017-HMSU ze dne 21. 12. 2017 a ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb., příslušný hospodařit s pozemkem:

[REDAKCE] (dále také nemovité věci).

Nemovité věci jsou zapsány [REDAKCE]

2. Pronajímatel výše uvedené nemovité věci v době specifikované ve čl. IV. této smlouvy dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti ve smyslu ust. § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.

Čl. II.

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci nemovité věci uvedené v Čl. I. této

smlouvy k dočasnému užívání za účelem natáčení zvukově obrazového záznamu audiovizuálního díla (dále jako „AVD“) s pracovním názvem [REDAKCE], IDEC AVD [REDAKCE] a nájemce je od pronajímatele přejímá do užívání a zavazuje se za to pronajímateli uhradit nájemné a užívat pronajaté nemovité věci jako řádný hospodář k ujednanému účelu.

[REDAKCE] Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajatých nemovitých věcí dobře znám, neboť si je prohlédl před uzavřením této smlouvy a potvrzuje, že jsou ve stavu způsobilém pro účel sjednaný dle této smlouvy, a že jej pronajímatel seznámil se zvláštními pravidly, která je třeba při užívání pronajatých nemovitých věcí zachovávat (zejména s návody a technickými normami). O předání nemovitých věcí nájemci bude mezi smluvními stranami sepsán Protokol o jejich fyzickém předání (za pronajímatele je protokol oprávněn podepsat [REDAKCE]).

Čl. III.

1. Nájemné za pronajaté nemovité věci se sjednává ve smyslu § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. pro celou dobu pronájmu pevnou částkou ve výši Kč 50 000,- Kč (slovy: padesáttisíc korun českých).
2. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele č.: 19-9127761/0710, variabilní symbol 7901800813. Úhradu nájemného se zavazuje nájemce zaplatit nejpozději do 30. 9. 2018.
3. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.
4. Při prodlení s placením sjednaného nájemného zaplatí nájemce pronajímateli zákonný úrok z prodlení ve výši stanovené právním předpisem.
5. V nájemném není zahrnuta úhrada za dodávku elektrické energie. Ta bude nájemci vyúčtována samostatnou fakturou na základě počátečního a konečného odečtu elektroměru do 10 dnů po ukončení natáčení.
6. Nájemce bere na vědomí, že v pronajatých nemovitých věcech není k dispozici voda ani funkční sociální zařízení.

Čl. IV.

Nájem se sjednává na dobu určitou od [REDAKCE] (včetně přípravy, natáčení a úklidu).

Čl. V.

Nájemce je v rámci užívání předmětu nájmu oprávněn pro účely natáčení provádět úpravy, o kterých je pronajímatel informován. Jedná se o úpravy pomocí přenosných a odstranitelných kulis, dekorací, popř. malování.

Čl. VI.

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívat nemovité věci v dohodnutém termínu k ujednanému účelu.
2. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání nemovitých věcí po dobu trvání nájmu.
3. Nájemce je povinen užívat pronajaté nemovité věci pouze k ujednanému účelu (Čl. II. odst. 1.), vycházejícímu z jejich povahy a stavebního určení tak, aby nedocházelo k jejich poškození nebo opotřebení nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem. Pronajaté nemovité věci nesmí být využívány k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a dalším činnostem, které ohrožují nebo negativně působí

na životní prostředí (zejména prašností, hlukem nebo exhalacemi). Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob nebo podmínky jejího výkonu, než jak je uvedeno v Čl. II. odst. 1.

4. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli poškození, popř. vadu pronajatých nemovitých věcí, kterou zjistil (popř. měl a mohl při řádné péči zjistit).
5. Pronajímatel neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a které nebrání užívání věcí k účelu nájmu
6. Nájemce bere na vědomí, že pronajímané nemovité věci nejsou pojištěné a pronajímatel nemá odpovědnost za škody vzniklé na věcech vnesených do pronajatých nemovitých věcí.
7. Nájemce není oprávněn přenechat pronajaté nemovité věci k užívání třetí osobě.
8. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup na pronajaté nemovité věci, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy.
9. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá v pronajatých nemovitých věcech nájemce. Pronajímatel je oprávněn dodržování platných předpisů v pronajatých nemovitých věcech kontrolovat.
10. Nájemce je povinen chránit po celou dobu sjednanou touto nájemní smlouvou pronajaté nemovité věci před poškozením a odpovídá za případně vzniklé škody na pronajatých nemovitých věcech.
11. Nájemce je povinen uhradit náklady spojené s běžnou údržbou pronajatých věcí.

Čl. VII.

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl ujednan.
2. Nájemní vztah lze ukončit výpovědí bez udání důvodu. Výpovědní doba činí sedm dnů a počne běžet dnem doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. V případě, že přestanou být plněny podmínky podle ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb. je pronajímatel oprávněn nájem ukončit okamžitě. Okamžité ukončení nájemního vztahu je účinné dnem doručení oznámení nájemci.
3. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení opětovného uzavření nájemní smlouvy podle § 2230 zákona č. 89/2012 Sb., a ujednávají si, že nájem bez ohledu na aktivitu pronajímatele končí ke sjednanému datu a případně další užívání nemovitých věcí nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření nájemní smlouvy. Toto ujednání zároveň pokládají za sdělení o ukončení nájmu dle odst. 2 citovaného ustanovení ke sjednanému datu a případně další užívání nemovitých věcí nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření nájemní smlouvy.
4. Užívá-li nájemce nemovité věci takovým způsobem, že dochází k opotřebenosti nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem nebo že hrozí poškození nemovitých věcí, popř. užívá-li nájemce nemovité věci k jinému, než sjednanému účelu, vyzve ho pronajímatel, aby nemovité věci užíval řádně a v souladu se sjednaným účelem. Pronajímatel současně poskytne nájemci přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Neuposlechně-li nájemce této výzvy, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Pokud by ale hrozilo vážné poškození nebo zničení nemovitých věcí, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby i bez předchozího upozornění.

Čl. VIII.

1. Nejpozději dva dny po skončení nájmu předá nájemce pronajímateli pronajaté nemovité věci vyklizené. V případě, že tato povinnost nebude splněna, nechá pronajímatel vyklidit pronajaté nemovité věci na náklady nájemce.

2. Při faktickém předání a převzetí pronajatých nemovitých věcí zpět pronajímateli bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude popsán jejich stav.
3. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu pronajaté nemovité věci včas a řádně vyklizené, zaplatí pronajímateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši [REDAKCE] [REDAKCE]. Právo pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením povinností nájemce tím není dotčeno.

ČI. IX.

1. Tato smlouva je uzavřena a nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.
2. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
3. 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:
 - a) 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;
 - b) které smluvní strana poskytne nebo uveřejní na základě právního předpisu;
 - c) které smluvní strana poskytne svým odborným poradcům a/nebo jiným spolupracovníkům vázaným zákonnou a/nebo smluvní povinností mlčenlivosti.
4. Tato smlouva bude pronajímatelem uveřejněna postupem podle zákona bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 10 dnů od uzavření smlouvy s tím, že informace označené žlutou barvou budou znečitelněny. Pronajímatel předá nájemci doklad o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle § 5 odst. 4 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, jako potvrzení skutečnosti, že smlouva nabyla účinnosti. V případě, že smlouvu ve sjednané lhůtě neuveřejní pronajímatel, je k jejímu uveřejnění oprávněn nájemce.
5. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti stran zákonem č. 89/2012 Sb. a zákonem č. 219/2000 Sb.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení smlouvy.
7. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Česká republika –

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových



Jméno: [REDAKCE]
Funkce: ředitel odboru Hospodářsko
správního ÚP Ostrava

Místo: Ostrava

Datum:

Česká televize



Jméno: [REDAKCE]
Funkce: vedoucí produkce

Místo: Ostrava

Datum: