

NÁJEMNÍ SMLOUVA**Český rozhlas**

zřízený zákonem č. 484/1991 Sb., o Českém rozhlasu
nezapíše se do obchodního rejstříku
se sídlem Vinohradská 12, 120 99 Praha 2
zastoupený: **Ing. Tomáš Paňák**, ředitel rozhlasového studia
IČ 45245053, DIČ CZ45245053
bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s., č. ú.: 1001040797/5500
(dále jen jako „pronajímatel“ nebo „ČRo“)

a

Kristián, spol. s r.o.

zápis v OR: C 36363 vedená u Městského soudu v Praze
se sídlem Praha 10, Výstupní 1129/6, PSČ 10100
IČ 63076331, DIČ CZ63076331
zastoupená: Václav Tobořík, jednatel
bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s., č. ú.: 1031009491/5500
(dále jen jako „nájemce“)

(dále společně jen jako „smluvní strany“)

uzavírají tuto smlouvu podle ustanovení § 2201a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „smlouva“)

I. Předmět a účel smlouvy

1. Předmětem této smlouvy ze strany pronajímatele je pronájem:

- a) části zahrady v Karlíně - pozemku parcelní č. 572/1 o výměře 2233 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zeleň, způsob ochrany: památkově chráněné území, nemovitá kulturní památka; pozemek se nachází v katastrálním území Karlín, okrese Hlavní město Praha, obci Praha a je zapsán jako vlastnictví ČRo na LV č. 69 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrálního pracoviště Praha (dále jen „zahrada“); část zahrady (která je předmět nájmu) je vyznačena na grafickém plánu, který je Přílohou č. 1 této smlouvy.
 - b) místnosti č. 931 v budově s číslem popisným 14, která se nachází na parcele číslo 573, to vše v objektu ČRo Regina v katastrálním území Karlín, okrese Hlavní město Praha, obci Praha zapsáno na LV č. 69 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrálního pracoviště Praha (dále jen „budova“);
 - c) stávajícího technického zázemí (maringotky, 350 ks židlí) umístěného na zahradě;
 - d) reprosoustavy určené k provozu kina (3x repro Yamaha, 1xSB JBL, 4xSBW JBL),
- to vše v době od 15. 6. 2017 do 7. 9. 2017, za účelem provozování akce „**Karlínské filmové léto 2017**“, (dále jen „akce“), ze strany nájemce, a to v rámci harmonogramu stanoveného v Příloze č. 2 této smlouvy a za podmínek dále specifikovaných touto smlouvou.

2. Předmětem plnění ze strany nájemce je placení nájemného resp. plnění nájemného poskytnutím jiného plnění v souladu s §2217 odst. 2 občanského zákoníku.

II. Povinnosti smluvních stran

1. Povinnosti a souhlas pronajímatele:

- ČRo umožní vstup jedné osoby zastupující nájemce do pronajaté kanceláře v budově;
- ČRo umožní nájemci příjem propagačních a dalších materiálů souvisejících s akcí na recepci ČRo Regina (adresa: Praha 8 - Karlín, Hybešova 10, PSČ: 186 72), tzn., že nájemce je oprávněn po dobu trvání nájmu zadat svou korespondenční adresu na této adrese;
- ČRo zajistí nájemci přívod energií a vody po dobu trvání nájmu.
- ČRo umožní nájemci umístění reklamy na zahradě, přičemž nájemce je přitom povinen tamtéž strpět umístění reklamy ČRo. V případě sporů o umístění reklamy rozhoduje stanovisko pronajímatele;
- ČRo umožní nájemci provozování 2 stánků s občerstvením;
- ČRo souhlasí s tím, že během doby trvání nájmu nájemce uskuteční v pronajaté části zahrady podle této smlouvy maximálně 60 filmových představení.
- ČRo umožní nájemci přístup do zahrady vždy ve dnech konání akce (příloha 2), a to 3 hodiny před zahájením promítání. Nejdéle do 2 hodin po skončení promítání je nájemce povinen zahradu uvést do řádného stavu a zahradu opustit, nedohodne-li se písemně předem s pronajímatelem na konkrétní akci jinak.

2. Povinnosti a odpovědnost nájemce:

- Nájemce je povinen umožnit zaměstnancům ČRo vstup do zahrady v době trvání akce v případě provozní potřeby ČRo;
- Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu v řádném stavu;
- Nájemce bude předmět nájmu užívat pouze k účelu stanovenému touto smlouvou.
- Nájemce je odpovědný za veškerou materiální i nemateriální újmu, kterou může užíváním předmětu nájmu způsobit pronajímateli. Partner je zejména odpovědný za vytvoření a dodržování návštěvního řádu akce ze strany nájemce i návštěvníků akce, zejména za pořádek, bezpečnost, hygienu a plnění veškerých obecně i místně závazných právních předpisů, které se k pořádání akcí obdobného druhu a rozsahu vztahují.

3. Každá smluvní strana je povinna poskytnout druhé smluvní straně součinnost v případě potřeby druhé smluvní k zajištění řádného plnění této smlouvy.

III. Další ujednání

1. Smluvní strany dále sjednávají, že v případě porušení povinností nájemce dle článku II. odst. 2 této smlouvy je ČRo oprávněn od smlouvy s okamžitou účinností odstoupit. Odstoupení od smlouvy je účinné okamžikem doručení písemného vyhotovení odstoupení do dispozice

partnera. Nájemce je po odstoupení povinen uhradit alikvótní část nájemného a případné náhrady škod v souvislosti s čl. II, odst. 2, čtvrtá odrážka.

IV. Odpovědnost za škody a pojištění

1. Nájemce tímto bere na vědomí, že svou činností dle této smlouvy může ČRo způsobit škodu (tj. poškození majetku ČRo nebo třetích osob) nebo nemajetkovou újmu osobám, to vše při plnění předmětu smlouvy. Tuto škodu je nájemce povinen pronajímateli uhradit na základě výzvy pronajímatele.
2. Nájemce je povinen mít po dobu platnosti a účinnosti této smlouvy pojištěnou svou odpovědnost za škodu vzniklou jeho činností z této smlouvy s minimálním limitem plnění 3.000.000,- Kč. Tento limit žádným způsobem nezbavuje nájemce povinnosti uhradit ČRo škodu nebo nemajetkovou újmu v plné výši.
3. S ohledem na předchozí odstavce je nájemce povinen kdykoli během platnosti a účinnosti této smlouvy ČRo na jeho žádost prokázat, že požadované pojištění trvá.

V. Kontaktní osoby smluvních stran

1. Smluvní strany jsou povinny vzájemně komunikovat ve věci plnění této smlouvy prostřednictvím osob níže uvedených popř. jiných osob, které si v průběhu plnění smlouvy písemně sdělí.
 - a) Kontaktní osobou za ČRo je ve věci této smlouvy: **Miloslav Kraus**, vedoucí oddělení obchodu, e-mail: **milos.kraus@rozhlas.cz**, tel.: **+420 602 632 546**.
 - b) Kontaktní osobou za nájemce je ve věci této smlouvy: **Ing. Zdeněk Kocábek**, e-mail: **kocabek@kristian.cz**, tel.: **+420 602 212 602**.

VI. Nájemné a platební podmínky

1. Nájemné je určeno dohodou smluvních stran a činí:
 - a) fixní částku ve výši 800,- Kč bez DPH za každé jedno promítání dle harmonogramu uvedeného v Příloze č. 2 této smlouvy, tj. celkem **48.000,- Kč bez DPH** za celou dobu konání akce;
 - b) podíl ve výši **50 % hrubého zisku z akce**, stanovený na základě vyúčtování nájemce, ve kterém budou zahrnuty náklady a výnosy uvedené v Příloze č. 4 této smlouvy, a to ve skutečné výši. ČRo si vyhrazuje právo kontroly všech podkladů, na jejichž základě bude vyúčtování vytvořeno. Jakékoliv náklady v příloze smlouvy neuvedené mohou být ve vyúčtování zohledněny pouze po předchozím písemném schválení ze strany pronajímatele. Pro vyloučení pochybností se smluvní strany dohodly, že se pronajímatel na případné ztráty z akce nepodílí.
2. Nájemce je povinen předložit vyúčtování akce pronajímateli nejpozději do 14. 11. 2017. Pro případ, že tak nájemce neučiní, činí nájemné dle odst. 1., písmene b) tohoto článku 200.000,- Kč bez DPH.
3. K nájemnému bude připočtena DPH v zákonem stanovené výši
4. Nájemce uhradí nájemné dle odst. 1., písm. a) tohoto článku formou poskytnutí plnění v hodnotě **48.000,- Kč bez DPH**, v souladu s §2217 odst. 2 občanského zákoníku, a to zajištěním 6 (šesti) filmových večerů pro ČRo, partnery ČRo a pro posluchače ČRo, přičemž cena jednoho filmového večera činí 8.000,- Kč bez DPH. Filmové večery pro ČRo budou realizovány v následujícím minimálním rozsahu:

- Nájemce zajistí pořadatelskou službu dle dohody s ČRo;
 - Nájemce zajistí, aby byl vstup na filmový večer pro ČRo umožněn pouze osobám určeným ze strany ČRo;
 - Nájemce předloží ČRo nabídku filmů k promítání z nabídky filmových titulů, které jsou v daném období určené k distribuci v ČR, zajistí promítání filmu dle výběru ČRo a zajistí všechna práva nutná k promítání filmu (typicky otázky autorského práva atd.);
 - Nájemce umožní v místě konání vlastní propagaci ČRo včetně propagace partnerů filmového večera;
 - Přesné podmínky spolupráce při akcích mohou být mezi smluvními stranami dohodnuty na dílčích jednáních.
5. Obě smluvní strany si na svá plnění dle odst. 1., písm. a) a odst. 4. tohoto článku vystaví daňové doklady - faktury ve výši odpovídající skutečnému plnění za každý měsíc, ve kterém dojde k uskutečnění zdanitelného plnění. Faktura musí mít všechny náležitosti daňového dokladu a musí být vystavena na základě a v souladu s právními předpisy platnými a účinnými v době vystavení příslušného daňového dokladu. Tyto faktury budou označeny „neplatit – kompenzace“. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění bude poslední den plnění v daném kalendářním měsíci. V případě rozdílných sazeb DPH je smluvní strana s nižší sazbou DPH povinna zbývající část uhradit bezhotovostním převodem na bankovní účet druhé smluvní strany do 30 dnů ode dne obdržení faktury. Obě smluvní strany si své pohledávky plynoucí z těchto plnění vzájemně započtou nejpozději k 30. 11. 2017.
6. Nájemce uhradí nájemné dle odst. 1., písm. b) tohoto článku včetně příslušné DPH převodem na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy nejpozději do 7 dnů od předložení a schválení vyúčtování akce ze strany pronajímatele, nejpozději však do 30. 11. 2017. Pronajímatel po připsání platby na bankovní účet vystaví nájemci nejpozději do 15 dnů daňový doklad, přičemž dnem uskutečnění zdanitelného plnění bude den přijetí platby.
7. Nájemce prohlašuje, že není v souladu s § 106a z. č. 235/2004 Sb., o DPH, tzv. nespolehlivým plátcem. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že pronajímatel bude ručit v souladu s § 109 z. č. 235/2004 Sb., o DPH, v platném znění za nezaplacenou DPH, je oprávněn požadovat po nájemci úhradu DPH, vyplývající z transakce. Pronajímatel je povinen o provedení úhrady DPH dle tohoto odstavce vydat partnerovi písemný doklad. Pronajímatel má právo odstoupit od této smlouvy v případě, že nájemce bude v průběhu trvání této smlouvy prohlášen za nespolehlivého plátce.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Nájem dle této smlouvy se řídí příslušnými ustanoveními OZ, přičemž platí, že nájemce není oprávněn dávat předmět nájmu do podnájmu třetím osobám nebo jej jakkoli měnit bez předchozího písemného souhlasu ČRo. Smluvní strany potvrdí předání výše uvedených věcí (před začátkem nájmu) a jejich zpětné odevzdání (po skončení nájmu) písemným protokolem, který bude nedílnou přílohou této smlouvy.
2. Smluvní strany prohlašují, že pro případné uzavření dalších prováděcích smluv v návaznosti na tuto smlouvu je dostačující naskenovaný podpis každé ze smluvních stran a není tak nutné tyto dílčí smlouvy opatřovat skutečnými podpisy smluvních stran.
3. Tato smlouva se uzavírá na dobu trvání akce a na dobu vypořádání finančních závazků spojených s akcí. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podepsání oběma smluvními stranami. Tato smlouva může být měněna po vzájemné dohodě jen písemnými

dodatky. Smluvní strany se dohodly, že plnění proběhla před podpisem této smlouvy se považují za plnění dle této smlouvy.

4. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž každá strana obdrží dva.
5. Pro případ sporu vzniklého mezi smluvními stranami se v souladu s ustanovením § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád sjednává jako místně příslušný obecný soud podle sídla ČRo.
6. Smluvní strany uvádí, že nastane-li zcela mimořádná nepředvídatelná okolnost, která plnění z této smlouvy podstatně ztěžuje, není kterákoli smluvní strana oprávněna požádat soud, aby podle svého uvážení rozhodl o spravedlivé úpravě ceny za plnění dle této smlouvy, anebo o zrušení smlouvy a o tom, jak se strany vypořádají. Tímto smluvní strany přebírají ve smyslu ustanovení § 1765 a násl. OZ nebezpečí změny okolností.
7. Smluvní strany tímto výslovně uvádí, že tato smlouva je závazná až okamžikem jejího podepsání oběma smluvními stranami a obě smluvní strany jsou oprávněny vést jednání o uzavření smlouvy, aniž by odpovídaly za to, zda bude či nebude smlouva uzavřena. Partner tímto bere na vědomí, že v důsledku specifického organizačního uspořádání ČRo smluvní strany vylučují pravidla dle ustanovení § 1728 až 1729 OZ o předšmluvní odpovědnosti a partner nemá právo ve smyslu § 2910 OZ po ČRo požadovat při neuzavření smlouvy náhradu škody.
8. Pro případ, že si smluvní strany mezi sebou v rámci jednání o podmínkách návrhu této smlouvy mezi sebou opakovaně zašlou tento návrh, platí, že i odpověď nebo úprava návrhu smlouvy s dodatkem nebo odchylkou, které podstatně nemění podmínky nabídky, jsou novou nabídkou.
9. Tato smlouva včetně jejích příloh a případných změn (např. dodatek smlouvy) bude **uveřejněna pronajímatelem 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), v platném znění. Pronajímatel zašle nájemci potvrzení registru smluv o uveřejnění této smlouvy v registru smluv bez zbytečného odkladu od přijetí tohoto potvrzení. Tento článek je samostatnou dohodou smluvních stran oddělitelnou od ostatních ustanovení smlouvy.
10. Obě smluvní strany prohlašují, že si smlouvu pozorně přečetly, je jim znám její obsah a na důkaz projevu svobodně a vážně míněné vůle připojují jejich oprávnění zástupci své podpisy.

V Praze dne 17.5.2017

Český rozhlas

Vinohradská 12, 120 88 Praha 2
IČ: 46245063 I DIČ: CZ46245063

za ČRo



V Praze dne 17.5.2017

Bratři, spol. s r.o.

za nájemce



Přílohy

- Příloha č. 1 - grafický plán zahrady
- Příloha č. 2 - Harmonogram akce
- Příloha č. 3 - Vzor předávacího protokolu
- Příloha č. 4 - Seznam nákladů a výnosů, které budou zahrnuty do výpočtu hrubého zisku z akce

PROTOKOL O PŘEDÁNÍ A ODEVZDÁNÍ NEMOVITOSTÍ A VĚCÍ MOVITÝCH

Český rozhlas

zřízený zákonem č. 484/1991 Sb., o Českém rozhlasu
nezapisuje se do obchodního rejstříku
se sídlem Vinohradská 12, 120 99 Praha 2
IČ 45245053, DIČ CZ45245053
(dále jen jako „pronajímatel“)

a

Kristián, spol. s r.o.

zápis v OR: C 36363 vedená u Městského soudu v Praze
se sídlem: Praha 10, Výstupní 1129/6, PSČ 10100
IČ: 63076331, DIČ: CZ63076331
(dále jen jako „nájemce“)

I. Předání partnerovi

1. Smluvní strany tímto potvrzují, že pronajímatel dne _____ předal nájemci nemovitost a věci movité dle smlouvy o nájmu číslo _____ ze dne _____. Tyto věci jsou ke dni předání v souladu se smlouvou a nevykazují jakékoli nedostatky.
2. Další skutečnosti vztahující se k předání:

V Praze dne

V Praze dne

za pronajímatele

za nájemce

II. Odevzdání zpět pronajímateli

1. Smluvní strany tímto potvrzují, že nájemce dne _____ odevzdal zpět pronajímateli nemovitost a věci movité dle smlouvy o nájmu číslo _____ ze dne _____. Tyto věci jsou ke dni odevzdání v souladu se smlouvou a nevykazují jakékoli nedostatky.
2. Další skutečnosti vztahující se k odevzdání:

V Praze dne

V Praze dne

za pronajímatele

za nájemce

Náklady – Karlínské filmové léto 2017

Skupina účtů

		v tis. Kč	
		KFL v hotovosti	
Matériál propagace	Letáky 5000 ks		6
Matériál propagace	plakáty na lavičky 50ks		8
Matériál propagace	plakáty 60 ks		6
Matériál propagace	VIP vstupenky		5
Matériál propagace	20 ks tička KFL		6
Matériál propagace	organizační cedule		1
Matériál propagace	úklidové prostředky, WC		5
Matériál propagace	promítací plátno		40
Matériál propagace	20 ks židle		8
Náklady - materiál ostatní	poštovné		3
Náklady na materiál	drobný spotřební materiál		5
Náklady - honoráře kolektivním správcům - OSA	OSA		93
Náklady - honoráře kolektivním správcům - ostatní	FK,APK,		6
Náklady na ostatní práva (organ...), náklady na program (nákup pořadů, veřejné koncerty...)	půjčovné - 50% ze vstupného bez DPH		7
Náklady - honoráře fyzickým osobám	Pokladna		200
Náklady - honoráře fyzickým osobám	promítači		20
Náklady - honoráře fyzickým osobám	K.Poláček - program, promítání		20
Náklady - honoráře fyzickým osobám	ostraha		105
Náklady - honoráře fyzickým osobám	generální úklid 3x		30
			6

Vedení a údržba webové stránky	www.karlinske-filmove-leto.cz	12
Služby propagace	organizace KF - Kristián	60
Náklady na služby	grafika, inzerce	6
Nájemné a doprava zábrany	pojištění	10
Nájemné za promítačku	zábrany	1
Montáž a demontáž lešení	DCP	150
Náklady - konverze filmů	lešení	26
Náklady na služby		20
Náklady - na reprezentaci		679
Nedaňové náklady		1
NÁKLADY CELKEM		1
Výnosy = vstupné, granty (MČ Praha 8), sponzoři		773

Karlínské filmové léto 2017 – harmonogram akce (celkem 66 promítacích dnů)

Promítací dny (60 + 1 ČRo):

15.6., 16.6., 17.6., 18.6., 20.6., 21.6., 25.6., 27.6., 28.6., 29.6., 30.6., 1.7., 2.7., 3.7., 4.7., 5.7., 6.7.,
7.7., 8.7., 9.7., 11.7., 12.7., 16.7., 18.7., 19.7., 21.7., 22.7., 23.7., 25.7., 26.7., 27.7., 28.7., 29.7., 30.7.,
1.8., 2.8., 3.8., 4.8., 5.8., 6.8., 8.8., 10.8., 11.8., 12.8., 13.8., 16.8., 18.8., 19.8., 20.8., 23.8., 24.8.,
25.8., 26.8., 27.8., 30.8., 31.8., 1.9., 2.9., 3.9., 5.9., 6.9., 7.9.

Promítací dny pro ČRo (1 termín bude upřesněn):

13.7., 14.7., 15.7. (Vltava)

20.7. (Radiožurnál)

17.8. (Radiožurnál)



