

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Český rozhlas

zřízený zákonem č. 484/1991 Sb., o Českém rozhlasu
nezapisuje se do obchodního rejstříku
se sídlem Vinohradská 12, 120 99 Praha 2
zastoupený: **Ing. Tomáš Panhans**, 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
zastoupená: Václav Tobořík, jednatel
IČ 63076331, DIČ CZ63076331
bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s., č. ú.: 1031009491/5500

(dále jen jako „nájemce“)

(dále společně jen jako „smluvní strany“)

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

I. Předmět a účel smlouvy

1. Předmětem této smlouvy ze strany pronajímatele je povinnost umožnit nájemci dočasné užívání:
 - 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“); pronajímaná část zahrady je vyznačena na grafickém plánu, který je Přílohou č. 1 této smlouvy (dále také jen „pronajatá část zahrady“);
 - b) místnosti č. 931 v budově s číslem popisným 14 (dále také jen „kancelář“), která se nachází na parcele číslo 573, to vše v objektu ČRo 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);

(dále společně jako „předmět nájmu“)

to vše **v době nájmu počínající od 14. 6. 2018 a končící 8. 9. 2018**, za účelem provozování akce nájemce „**Karlínské filmové léto 2018**“ (dále jen „akce“), a to v rámci harmonogramu stanoveného v Příloze č. 2 této smlouvy a za podmínek dále specifikovaných touto smlouvou.

2. Předmětem této smlouvy ze strany nájemce je povinnost platit nájemného resp. plnění nájemného poskytnutím jiného plnění v souladu s § 2217 odst. 2 OZ.

II. 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 akce 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 ztrátě z akce nepodílí.
2. Nájemce je povinen předložit vyúčtování akce pronajímateli nejpozději do 15. 11. 2018. 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 smlouvy formou poskytnutí plnění v hodnotě **48.000,- Kč bez DPH**, v souladu s § 2217 odst. 2 OZ, 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:
 - a) nájemce zajistí pořadatelskou službu dle dohody s ČRo;
 - b) nájemce zajistí, aby byl vstup na filmový večer pro ČRo umožněn pouze osobám určeným ze strany ČRo;
 - c) 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.);
 - d) nájemce umožní v místě konání filmového večera vlastní propagaci ČRo včetně propagace jiných partnerů filmového večera;
 - e) přesné podmínky spolupráce při Filmových večerech 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 smlouvy 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 doručení faktury. Obě smluvní strany si své pohledávky plynoucí z těchto plnění vzájemně započtou nejpozději k 30. 11. 2018.

6. Nájemce uhradí nájemné dle odst. 1., písm. b) tohoto článku smlouvy 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. 2018. 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, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZodPH“), tzv. nespolehlivým plátcem. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že pronajímatel bude ručit v souladu s § 109 ZodPH za nezaplacenou DPH, je oprávněn požadovat po nájemci úhradu DPH, vyplývající z transakce. Pronajímatel je povinen o provedení úhrady DPH dle tohoto odstavce smlouvy vydat nájemci písemný doklad. Pronajímatel má právo odstoupit od této smlouvy v případě, že nájemce bude v průběhu trvání této smlouvy prohlášen za nespolehlivého plátce.

III. Povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen:

- a) umožnit vstup jedné osoby zastupující nájemce do kanceláře v budově;
- b) umožnit 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 dle této smlouvy zadávat jako svou korespondenční adresu ČRo Regina;
- c) zajistit nájemci přívod energií a vody po dobu trvání nájmu;
- d) umožnit nájemci umístění reklamy na pronajaté části zahrady, přičemž nájemce je přitom povinen tamtéž strpět umístění reklamy ČRo. V případě sporů o umístění reklamy rozhoduje stanovisko pronajímatele;
- e) umožnit nájemci na jeho náklady provozování 2 stánků s občerstvením na pronajaté části zahrady;
- f) během doby trvání nájmu nájemce uskutečnit v pronajaté části zahrady podle této smlouvy maximálně 60 filmových představení;
- g) umožnit 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 promítání jinak.

2. Nájemce je povinen:

- a) umožnit zaměstnancům ČRo vstup do zahrady v době trvání akce v případě provozní potřeby ČRo;

- b) udržovat předmět nájmu v řádném stavu;
 - c) užívat předmět nájmu pouze k účelu stanovenému touto smlouvou;
 - d) zajistit 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. 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.
4. 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.
5. Každá smluvní strana je povinna poskytnout druhé smluvní straně součinnost v případě potřeby druhé smluvní k zajištění řádného plnění této smlouvy.

IV. Odpovědnost za škody a pojištění

1. Nájemce je odpovědný za veškerou materiální i nemateriální újmu, kterou může užíváním předmětu nájmu způsobit pronajímateli.
2. 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.
3. Nájemce je povinen mít po dobu 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 nezabavuje nájemce povinnosti uhradit ČRo škodu nebo nemajetkovou újmu v plné výši.
4. S ohledem na předchozí odstavec tohoto článku smlouvy je nájemce povinen kdykoli během 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: **Mgr. Tereza Čistáková** manažerka komunikace, e.mail: **terezakristian@seznam.cz**, tel.: **14202402-012-863**
- b) Kontaktní osobou za nájemce je ve věci této smlouvy: **Ing. Zdeněk Kocábek**, e.mail: **kocabek@kristian.cz**, tel.: **1420662-212-60**

VI. Doba trvání smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu trvání akce a na dobu vypořádání finančních závazků spojených s akcí.

2. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podepsání oběma smluvními stranami a 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), v platném znění.
3. Smluvní strany se dohodly, že plnění proběhla před podpisem této smlouvy se považují za plnění poskytnutá dle této smlouvy, jež smluvní strany vypořádají v souladu s touto smlouvou.
4. Smluvní strany dále sjednávají, že v případě i jediného porušení kterékoli z povinností nájemce dle článku III. odst. 2 nebo 3 této smlouvy je ČRo oprávněn od smlouvy odstoupit. Odstoupení od smlouvy je účinné okamžikem doručení písemného vyhotovení odstoupení do dispozice nájemce. Nájemce je po odstoupení povinen uhradit alikvótní část nájemného a případné náhrady škod.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva může být měněna po vzájemné dohodě jen písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž každá strana obdrží po dvou stejnopisech.
3. Pro případ sporu vzniklého mezi smluvními stranami se v souladu s ustanovením § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, sjednává jako místně příslušný soud obecný soud podle sídla ČRo.
4. 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.
5. 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 předmluvní odpovědnosti a partner nemá právo ve smyslu § 2910 OZ po ČRo požadovat při neuzavření smlouvy náhradu škody.
6. 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.
7. Tato smlouva včetně jejích příloh a případných změn bude uveřejněna pronajímatelem v registru smluv v souladu se zákonem o registru smluv. Pronajímatel zašle nájemci potvrzení registru smluv o uveřejnění této smlouvy v registru smluv bez zbytečného odkladu od přijetí tohoto potvrzení. Tento odstavec je samostatnou dohodou smluvních stran oddělitelnou od ostatních ustanovení smlouvy.
8. Obě smluvní strany prohlašují, že si smlouvu pozorně přečetly, je jim znám její obsah a na důkaz projevu svobodné a vážné míněné vůle připojují jejich oprávnění zástupci své podpisy.
9. Nedílnou součástí této smlouvy jsou její 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.

V Praze dne 14.5.2018

za ČRo



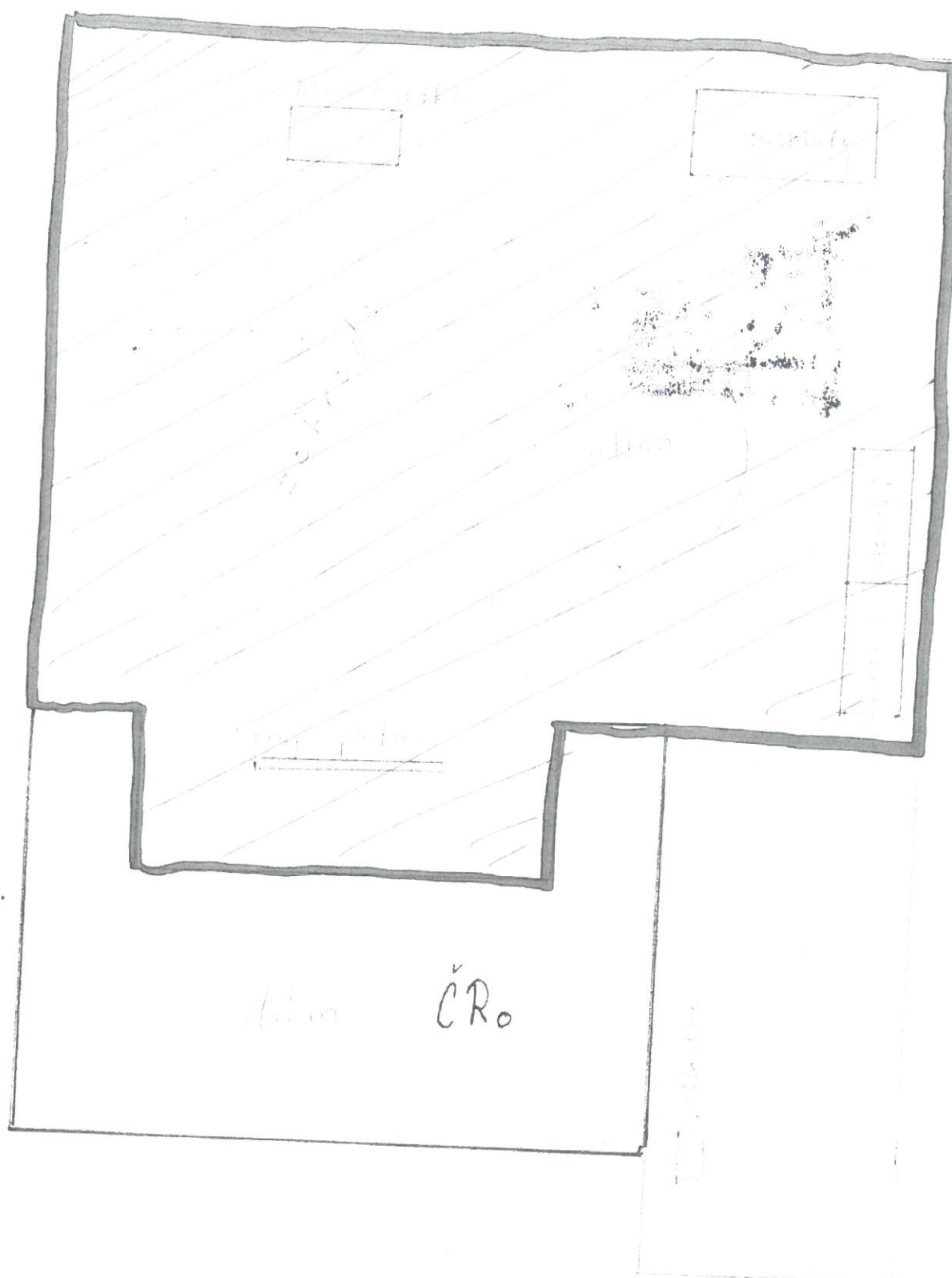
 **Český rozhlas**

Region, Středočeský kraj
Hybešova 10, 188 76 Praha 8 - Karlín
Sídlo: Vinohradská 12, 120 00 Praha 2
IČ: 48246063 | DIČ: CZ48246063

V Praze dne 14.5.2018

za nájemce





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 2018

Skupina účtů

		v tis. Kč	
		KFL v hotovosti	
Materiál propagace	Letáky 5000 ks		6
Materiál propagace	plakáty na lavičky 50ks		8
Materiál propagace	plakáty 60 ks		6
Materiál propagace	VIP vstupenky		5
Materiál propagace	20 ks tička KFL		6
Materiál propagace	organizační cedule		1
Materiál propagace	úklidové prostředky, WC		5
Materiál propagace	promitaci plátno		40
Materiál 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...)	půjčovně - 50% ze vstupného bez DPH		7
Náklady - honoráře fyzickým osobám	Pokladna		200
Náklady - honoráře fyzickým osobám	promitači		20
Náklady - honoráře fyzickým osobám	K.Poláček - program, promítání		20
Náklady - honoráře fyzickým osobám	ostraha		105
Náklady - honoráře fyzickým osobám	generální úklid 3x		30
Náklady - honoráře fyzickým osobám			6

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