

NÁJEMNÍ SMLOUVA

prostory na dobu neurčitou

Český rozhlas

zřízený zákonem č. 484/1991 Sb., o Českém rozhlasu

nezapisuje se do obchodního rejstříku

se sídlem: Praha 2, Vinohradská 12, PSČ: 120 99

zastoupený:

IČ: 45245053, DIČ: CZ45245053

bankovní spojení:

zástupce pro věcná jednání

(dále jen „pronajímatel“)

a

Plzeňská filharmonie, obecně prospěšná společnost

zapsaná v rejstříku obecně prospěšných společností vedeném KS v Plzni, oddíl O, vložka 9

se sídlem: náměstí Míru 10, 301 00 Plzeň

IČ: 25224662, neplátce DPH

zastoupení:

bankovní spojení:

zástupce pro věcná jednání

(dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce společně dále také jako „smluvní strany“)

uzavírají následující smlouvu dle ustanovení § 2201 a násl. a § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“)

Preambule

Smluvní strany se po předchozím souhlasu Rady Českého rozhlasu s uzavřením této nájemní smlouvy, který byl vysloven dne 25.11.2015 a je uveden jako usnesení č. 112/15..... v zápise Rady Českého rozhlasu č. 11..... z veřejné schůze Rady Českého rozhlasu konané dne 25.11.2015.... dohodly na uzavření smlouvy o nájmu v následujícím znění:

I. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitostí zapsaných na listu vlastnictví č. 6055 u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň - město, pro katastrální území a obec Plzeň:
 - pozemek parc. č. 6674, o výměře 2661 m², způsob využití: zastavěná plocha a nádvoří; součástí nemovitosti je budova č. p. 2363, způsob využití: objekt občanské vybavenosti, způsob ochrany nemovitosti: nemovitá kulturní památka, to vše na adrese: nám. Míru 2363/10, Plzeň (společně dále jen "budova").

2. V prostorech budovy se nachází následující prostory/místnosti: v přízemí budovy chodba k čekárně č. 325 o výměře , čekárna č. 326 a sklad hudebních nástrojů o výměře , kancelář č. 328 o výměře , ladírna č. 329 o výměře , kancelář č. 335 o výměře a kanceláře ve 2. patře budovy č. 513, 514, 515, školicí středisko a přístupovou chodbu se dvěma sklady o výměře a dvě parkovací místa, to vše o celkové výměře ,² (dále jen "**předmět nájmu**"). Nájemce je oprávněn užívat společné prostory v přízemí budovy (chodba, zimní zahrada, vstupní hala, sociální zařízení, výtah).
3. Situační určení předmětu nájmu je vymezeno grafickým znázorněním, které tvoří přílohu této smlouvy jako její nedílnou součást.

II. Předmět a účel smlouvy

1. Touto nájemní smlouvou se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci předmět nájmu k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné a další platby uvedené v této smlouvě.
2. Pronajímatel pronajímá na základě této smlouvy předmět nájmu nájemci za účelem provozování kanceláří v souladu s předmětem podnikání nájemce zapsaném v rejstříku obecně prospěšných společností, jehož výpis tvoří přílohu této smlouvy jako její nedílnou součástí, obor činnosti: šíření a popularizace kulturních hodnot v oblasti hudební kultury.
3. Pro případ, že smluvní strany v odstavci 2. tohoto článku doplní účel nájmu, který odpovídá podnikatelské činnosti nájemce, považuje se tato smlouva za **smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání**. Nájemce v takovém případě nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu nebo z jiného ujednání stran, anebo z toho, co bylo možné důvodně očekávat při uzavření smlouvy, pokud by tato změna působila zhoršení poměrů v předmětu nájmu, budově nebo objektu nebo by nad přiměřenou míru poškozovala pronajímatele nebo ostatní uživatele předmětu nájmu, budovy nebo objektu.
4. Smluvní strany dále prohlašují, že si předmět nájmu před podpisem této smlouvy dostatečným způsobem prohlédly a tento je způsobilý k plnění účelu nájmu sjednaného v této smlouvě, zejména že jeho stav vyhovuje všem technickým a hygienickým podmínkám vyžadovaným právním řádem k plnění účelu nájmu.

III. Výše a splatnost nájemného

1. Nájemné je určeno dohodou smluvních stran a činí za prostory: chodby k čekárně č. 325, čekárnu č. 326 a sklad hudebních nástrojů, kancelář č. 328, ladírnu č. 329, kancelář č. 335 a kanceláře ve 2. patře budovy č. 513, 514, 515, školicí středisko a přístupovou chodbu se dvěma sklady . Nájemné za předmět nájmu činí měsíčně částku v celkové výši **50 626,-Kč měsíc bez DPH + DPH v zákonné výši** a za dvě parkovací místa **2 816 Kč měsíc bez DPH + DPH v zákonné výši**. Nájemné za první měsíc nájmu bude nájemcem zapláceno nejpozději ke dni předání předmětu nájmu nájemci, přičemž zaplacení je podmínkou převzetí předmětu nájmu.
2. Nájemné je splatné na základě doručeného daňového dokladu – faktury, splatnost je stanovena na 14 kalendářních dnů od dne vystavení. Datem uskutečnění zdanitelného plnění je vždy 5. kalendářní den v každém měsíci.
3. Veškeré úhrady podle této smlouvy budou prováděny bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Za datum úhrady se považuje datum připsání příslušné částky na účet pronajímatele.

4. V případě porušení povinnosti nájemce hradit řádně a včas platby nájemného uhradí nájemce za každý den, v němž bude v prodlení s plněním této povinnosti, pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky.
5. Nájemce souhlasí s tím, že výše nájemného může pronajímatel každoročně upravit vždy nejpozději k 1. dubnu kalendářního roku dle míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Úprava nájemného bude nájemci oznámena písemně. V případě, že bude česká národní měna nahrazena eurem nebo Český statistický úřad přestane vést statistiky o kupní síle spotřebitelů, dohodnou se pronajímatel a nájemce na všeobecně uznávaném, srovnatelném statistickém referenčním standardu zveřejňovaném ve vhodném finančním periodiku nebo vydávaném uznávanou institucí.

IV. Výše a splatnost služeb poskytovaných spolu s nájmem

1. Nájemce se zavazuje hradit za celý předmět nájmu pronajímateli ceny energií [elektrické energie, tepla, vodného a stočného] formou měsíčních záloh, jejichž výše je určena takto: elektrická energie: **16 865,- Kč vč. DPH v zákonné výši**; teplo: **10 105,- Kč vč. DPH v zákonné výši**; vodné a stočné **1 241,- Kč vč. DPH v zákonné výši** (dále jen „**energie**“) a ceny dalších služeb [zabezpečení objektu, úklid pronajatých a společných prostor, likvidace odpadů, údržba společných prostor a služba recepce] formou měsíčního poplatku v celkové výši **18 067,- Kč bez DPH + DPH v zákonné výši** (dále jen „**služby**“).
2. Energie jsou splatné na základě doručené zálohové faktury, a to ve splatnosti 14 kalendářních dnů ode dne vystavení. Český rozhlas vystaví ke každé přijaté platbě daňový doklad. Služby jsou splatné na základě doručeného daňového dokladu - faktury, a to ve splatnosti 14 kalendářních dnů ode dne vystavení. Datem uskutečnění zdanitelného plnění je vždy 5. kalendářní den v každém měsíci.
3. Pronajímatel poskytne nájemci kontejnery na směsný komunální odpad, papír, plast a sklo. Nájemce se tímto zavazuje, že bude odpady důsledně třídit. Náklady na odstranění odpadu jsou součástí služeb a za původce těchto odpadů se bude považovat pronajímatel.
4. Výše záloh za energie do nejbližšího vyúčtování dle následujícího odstavce jsou vypočteny poměrem podlahové plochy předmětu nájmu k celkové podlahové ploše objektu vzhledem k celkovým nákladům za energie a služby objektu za předchozí kalendářní rok.
5. Do 15 dnů od obdržení vyúčtování od dodavatele energií pronajímatel provede vyúčtování energií a předá jej nájemci. Vyúčtování bude provedeno formou daňového dokladu. Případný nedoplatek či přeplatek stanovený dle stejného mechanismu výpočtu (poměr podlahové plochy předmětu nájmu k celkové podlahové ploše objektu vzhledem k celkovým nákladům za energie objektu za účtované období) smluvní strany odpovídajícím způsobem vyrovnají dle data splatnosti. Smluvní strany jsou pro následující rok nájmu povinny aktualizovat výši záloh za energie (tzn. zvýšit zálohu dle výše nedoplatku) v případě, že výše nedoplatku nepřesáhne 15 % z původní zálohy, přičemž aktualizace nevyžaduje formu dodatku k této smlouvě. Pro případ, že výše nedoplatku přesáhne 15 % z původní zálohy, smluvní strany formou dodatku ke smlouvě upraví výši zálohy pro následující období.
6. Pokud to předmět nájmu umožňuje (tzn., že jsou v něm instalovány podružné měřiče) nájemce bude hradit pronajímateli ceny energií (u nichž je to možné) dle skutečné spotřeby, která bude nájemci přeúčtovávána v dohodnutých termínech. Daňový doklad bude vystaven do 15 dnů od obdržení vyúčtování od dodavatele energií a služeb. V takovém případě budou stavy podružných měřičů zaznamenány do protokolu o předání a převzetí.
7. Pronajímatel na žádost nájemce může udělit souhlas se zřízením a provozováním telefonní linky, napojením k internetu apod. v předmětu nájmu pro potřeby nájemce, a to jménem a na

náklady nájemce. Nájemce se zavazuje hradit poplatky za zřízení, připojení a poskytování těchto služeb přímo jednotlivým poskytovatelům těchto služeb.

8. Splatnost daňových dokladů - faktur je stanovena na 14 kalendářních dní ode dne jejich vystavení.
9. Veškeré úhrady podle této smlouvy budou prováděny bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Za datum úhrady se považuje datum připsání příslušné částky na účet pronajímatele.
10. V případě porušení povinnosti nájemce hradit řádně a včas platby energií a služeb i všechny ostatní platby stanovené touto smlouvou, uhradí nájemce za každý den, v němž bude v prodlení s plněním této povinnosti, pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky.
11. Nájemce souhlasí s tím, že výši služeb může pronajímatel každoročně upravit vždy nejpozději k 1. dubnu kalendářního roku dle míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Úprava služeb bude nájemci oznámena písemně. V případě, že bude česká národní měna nahrazena eurem nebo Český statistický úřad přestane vést statistiky o kupní síle spotřebitelů, dohodnou se pronajímatel a nájemce na všeobecně uznávaném, srovnatelném statistickém referenčním standardu zveřejňovaném ve vhodném finančním periodiku nebo vydávaném uznávanou institucí.

V. Doba trvání smlouvy, ukončení smlouvy

1. Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od **1. 1. 2016**. Smluvní strany berou na vědomí, že podmínkou platnosti této smlouvy je její předchozí schválení Radou Českého rozhlasu.
2. Nájemní smlouvu lze vypovědět bez udání důvodu, výpovědní lhůta činí 6 (šest) měsíců a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně. Výpověď se považuje za doručenu dnem jejího prokazatelného doručení druhé smluvní straně nebo dnem prokazatelného odmítnutí jejího přijetí druhou smluvní stranou, jinak posledním dnem jejího uložení na doručovací poště adresáta.
3. Pronajímatel je oprávněn v souladu s § 2232 vypovědět smlouvu i bez výpovědní doby v následujících případech:
 - nájemce bude užívat předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou nebo k jinému účelu, než který je vymezen v této smlouvě nebo přenechá předmět nájmu do podnájmu bez souhlasu pronajímatele nebo nájemce provede úpravy předmětu nájmu bez potřebného souhlasu pronajímatele nebo nájemce poruší jinou povinnost, která je dle této smlouvy vázána na výslovný souhlas pronajímatele;
 - v případě, že je nájemce opakovaně (nejméně podruhé) nebo o více než 30 dní v prodlení s placením nájemného či jiných plateb dle této smlouvy;
 - v případě, že je nájemce o více než 5 dní v prodlení se zaplacením či doplněním kauce dle této smlouvy.
4. Nájemce je oprávněn v souladu s § 2232 vypovědět smlouvu i bez výpovědní doby v následujících případech:
 - i přes písemné upozornění nájemce je předmět nájmu (z důvodů nikoliv na straně nájemce) nezpůsobilý ke smluvenému účelu nájmu;

- nájemci není ze strany pronajímatele umožněn nerušený výkon práv spojených s nájmem a účelem této nájemní smlouvy.
5. Výpovědi jsou účinné okamžikem doručení písemného vyrozumění nájemci. Nájemce je v takovém případě povinen předmět nájmu do tří pracovních dnů vyklidit a předat jej pronajímateli. V případě, že tak nájemce ve stanovené lhůtě neučiní, je pronajímatel oprávněn vyklidit veškeré věci nájemce nacházející se v předmětu nájmu a vhodně je uskladnit v jiných prostorách na náklady nájemce. Nájemce s tímto postupem výslovně souhlasí. Dále je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši _____ za každý započatý den prodlení s vyklizením předmětu nájmu a jeho předáním pronajímateli. Touto smluvní pokutou není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody v plné výši.
 6. Vyklidí-li nájemce prostor sloužící podnikání v souladu s výpovědí, považuje se výpověď za platnou a přijatou nájemcem bez námitek.

VI. Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

1. Nájemce je oprávněn požádat pronajímatele o zřízení sídla nebo provozovny na adrese uvedené ve smlouvě (resp. v předmětu nájmu dle této smlouvy). Smluvní strany tímto prohlašují, že souhlas pronajímatele s umístěním sídla nebo provozovny je vázán na výslovný souhlas generálního ředitele pronajímatele s takovýmto úkonem a bez tohoto souhlasu generálního ředitele pronajímatele není možno sídlo nebo provozovnu zřídit. Na udělení souhlasu generálního ředitele s umístěním sídla nebo provozovny není dle této smlouvy jakýkoli právní nárok. Pokud dojde k udělení souhlasu generálního ředitele pronajímatele, dodá pronajímatel nájemci na vyžádání souhlas s umístěním sídla společnosti nebo místa podnikání, potřebný k zápisu do obchodního a živnostenského rejstříku. Pronajímatel je povinen tento souhlas spolu s výpisem z katastru nemovitostí předat nájemci bez zbytečného odkladu po doručení žádosti nájemce, nejdříve však po podpisu smlouvy, složení kauce a úhradě prvního nájemního období. Nájemce je povinen nejpozději do patnáctého dne ode dne ukončení nebo zániku smlouvy oznámit změnu sídla nebo přemístění provozovny příslušným orgánům, včetně živnostenského a obchodního rejstříku a finančního úřadu a zajistit výmaz tohoto údaje z předmětného rejstříku. Pokud tak nájemce neučiní, bere na vědomí, že tato ohlášení a výmaz učiní poskytovatel, příp. vlastník nemovitosti, a to se všemi právními důsledky pro nájemce. Současně se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli za toto porušení povinnosti smluvní pokutu ve výši _____ za každý den prodlení se změnou a výmazem sídla nebo provozovny.
2. Smluvní strany uvádí, že pokud kterýkoli úkon dle této smlouvy a OZ vyžaduje předchozí souhlas druhé smluvní strany, je smluvní strana (v jejíž prospěch má být tento souhlas udělen) povinna požádat smluvní stranu (po které je tento souhlas požadován) o takovýto souhlas písemným a prokazatelně doručeným oznámením, a to s dostatečným vymezením žádosti o poskytnutí souhlasu.
3. Pronajímatel odevzdal nájemci předmět nájmu ve stavu, který je sepsán v protokolu o předání a převzetí předmětu nájmu, který tvoří přílohu této smlouvy. Nájemce prohlašuje, že se zcela seznámil se stavem předmětu nájmu před podpisem této smlouvy. Prohlašuje dále, že předmět nájmu je vhodný pro sjednaný účel nájmu.
4. Smluvní strany si mohou dále dohodnout, že společně s předmětem nájmu jako součást nájmu je nájemce oprávněn užívat parkovací místo, přičemž tuto skutečnost a popis parkovacího místa vymezí v samostatném dokumentu, který musí ve svém textu odkazovat na tuto smlouvu a jehož vyhotovení obdrží každá smluvní strana.
5. Nájemce se zavazuje předmět nájmu na své náklady řádně udržovat a zajišťovat běžné opravy a běžnou údržbu. Existuje-li příslušný prováděcí předpis, je nájemce povinen takto činit

v minimálním nebo obdobném rozsahu, jak je stanoveno v takovém příslušném prováděcím předpise. Závady, jejichž opravy má zajišťovat pronajímatel, nájemce pronajímateli včas (tzn., hned poté, kdy je zjistí nebo kdy je při pečlivém užívání zjistit mohl) oznámí a umožní jejich odstranění.

6. Pojistné události týkající se majetku pronajímatele se zavazuje nájemce hlásit pronajímateli bez zbytečného prodlení. Věci vnesené do pronajatých prostor si nájemce pojistí sám. Nájemce se také zavazuje uzavřít pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetími osobami svojí činností a toto pojištění udržovat po celou dobu trvání této nájemní smlouvy. Nájemce ponese odpovědnost za jakékoliv škody způsobené v předmětu nájmu či v budovách Českého rozhlasu nájemcem, jeho zákazníky, dodavateli, zaměstnanci, případně třetími osobami, kterým umožní vstup do předmětu nájmu.
7. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu jen k účelu, ke kterému mu byly pronajaty, a bez předchozího výslovného písemného souhlasu pronajímatele není oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu třetí osobě. Umožní-li nájemce užívat věc třetí osobě, odpovídá pronajímateli za jednání této osoby stejně, jako kdyby věc užíval sám.
8. Nájemce může upravovat předmět nájmu jen s písemným souhlasem pronajímatele a v souladu s příslušnými právními předpisy. Součástí písemného souhlasu bude i dohoda o vypořádání nákladů. U technického zhodnocení pak bude navíc dohodnut způsob odepisování a vypořádání v případě skončení nájmu.
9. Nájemce je povinen po skončení nájmu vrátit k poslednímu dni trvání nájemního vztahu předmět nájmu ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, resp. úpravám provedeným s písemným souhlasem pronajímatele.
10. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli přístup do předmětu nájmu, pokud o to pronajímatel požádá, a to nejpozději do jednoho dne od doručení výzvy. Pronajímatel je však oprávněn vstoupit do předmětu nájmu bez předchozího oznámení v případě hrozícího nebezpečí škody na zdraví osob, poškození předmětu nájmu nebo budov Českého rozhlasu či v případě, že k takovému poškození již došlo.
11. Nájemce se zavazuje nenarušit činnost nebo chod Českého rozhlasu a ani neohrozit jeho dobré jméno. V případě porušení této povinnosti je nájemce povinen pronajímateli na jeho písemnou výzvu zaplatit smluvní pokutu ve výši _____ za každý případ porušení této povinnosti. Zaplacením smluvní pokuty se nájemce nezprošťuje povinnosti uhradit pronajímateli vzniklou škodu.

VII. Zajištění požární ochrany (PO) a bezpečnosti práce (BOZP)

1. Nájemce je povinen počínat si v předmětu nájmu, jakož i ve společných částech objektu jako řádný hospodář tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodní události.
2. Nájemce je povinen v předmětu nájmu zabezpečovat BOZP a PO podle platných obecně závazných předpisů, přičemž je odpovědný za jejich dodržování a za škody vzniklé jeho činností, byť i jen z nedbalosti.
3. Pronajímatel zajistí vybavení objektu přenosnými hasicími přístroji (PHP) podle druhu hasiva a v množství, podle posouzení požárního nebezpečí.
4. Vybavení předmětu nájmu elektrickým zařízením je nájemce povinen projednat s odpovědným zaměstnancem pronajímatele.

5. Pronajímatel má právo přístupu do předmětu nájmu za účelem kontroly BOZP a PO, a to vždy společně s nájemcem. Nájemce odstraní zjištěné závady bez zbytečného odkladu.
6. Nájemce podpisem nájemní smlouvy současně potvrzuje, že byl řádně poučen a seznámen s umístěním a obsahem požárních poplachových směrnic, požárním evakuačním plánem a se způsobem vyhlášení požárního poplachu.

VIII. Úhrada smluvních pokut, kauce

1. Částky odpovídající smluvní pokutě dle této smlouvy jsou splatné do 7 (sedmi) kalendářních dnů od doručení písemné výzvy k jejich zaplacení nájemci.
2. Výzva k zaplacení smluvní pokuty je považována za doručenu v případě osobního doručení dnem jejího předání nájemci nebo doručením prostřednictvím datové schránky.
3. Nájemce za účelem zajištění úhrad nájemného a plnění poskytovaných v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, případně jiných svých závazků souvisejících s nájmem, zejména v souvislosti s úhradou škod, které na předmětu nájmu způsobí, zaplatil pronajímateli kauci ve výši na základě uzavřené nájemní smlouvy ze dne 31. 1. 2013, přičemž tato kauce bude použita i na tuto nájemní smlouvu. Kauce je vratná bezhotovostním převodem na účet nájemce do 15-ti dnů od vyklizení předmětu nájmu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Pronajímatel je oprávněn z kauce pokrýt před jejím vrácením své splatné pohledávky vůči nájemci včetně smluvních pokut, na jejichž zaplacení mu vzniklo právo. Nájemce je povinen po písemné výzvě pronajímatele doplnit peněžní prostředky kauce na původní výši, pokud pronajímatel tyto peněžní prostředky z kauce oprávněně čerpal, a to do 15 dnů ode dne doručení výzvy pronajímatele k doplnění kauce.

IX. Další ustanovení

1. S ohledem na ustanovení OZ smluvní strany pro předejití budoucích pochybností uvádí následující:
 - pronajímatel není povinen udělit nájemci souhlas se zápisem nájemního vztahu do veřejného seznamu ve smyslu § 2203 OZ.
 - pronajímatel odevzdal na základě této smlouvy a předávacího protokolu nájemci předmět nájmu se vším, co je potřeba k jeho užívání ve smyslu § 2206 odst. 2 OZ.
 - existuje-li v předmětu nájmu vada, o které v době uzavření této smlouvy smluvní strany věděly a která nebrání řádnému užívání předmětu nájmu, jsou smluvní strany ji povinny zaznamenat na samostatném dokumentu, který ve svém textu odkazuje na tuto smlouvu a jehož vyhotovení obdrží každá smluvní strana.
 - pro účely oznámení vady předmětu nájmu ve smyslu § 2208 OZ se ze strany nájemce vyžaduje opakovaná písemná a prokazatelně doručená výzva, přičemž smluvní strany se dohodly na tom, že nájemce není v žádném případě oprávněn provádět případné opravy sám.
 - nájemce není oprávněn ve smyslu § 2208 odst. 2 provádět započtení svých nároků vůči pronajímateli.
 - strana, která nájem vypoví, nemá povinnost druhé straně poskytnout přiměřené odstupné, ve smyslu § 2223 OZ.

- pro smluvní strany se nepoužije ustanovení § 2230 odst. 1 OZ, dle něhož se smlouva považuje za znovu uzavřenou, pokud nájemce užívá předmět nájmu i po uplynutí nájemní doby.
- předmět nájmu může nájemce opatřit v přiměřeném rozsahu štíty, návěstními a podobnými označeními pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele, který může ze závažných důvodů souhlas odmítnout; poslední věta ustanovení § 2305 OZ se nepoužije.
- ustanovení § 2315 OZ o náhradě za převzetí zákaznické základny se nepoužije.

X. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je platná a účinná okamžikem splnění všech těchto podmínek: podpis smlouvy všemi smluvními stranami a souhlas Rady Českého rozhlasu s touto smlouvou. Tato smlouva může být měněna po vzájemné dohodě jen písemnými dodatky. Dodatek je platný a účinný okamžikem splnění všech těchto podmínek: podpis dodatku všemi smluvními stranami a souhlas Rady Českého rozhlasu s dodatkem.
2. Smluvní strany se výslovně dohodly na zániku závazků (tj. všech práv a povinností) vzniklých mezi nimi na základě smlouvy o nájmu nebytových prostor uzavřené dne 28. 1. 2011, včetně dodatku č. 1 a smlouvy o nájmu nebytových prostor uzavřené dne 31. 1. 2013, to vše ke dni uzavření této nájemní smlouvy. Tato smlouva v plném rozsahu ruší a nahrazuje předchozí smlouvu o nájmu nebytových prostor uzavřenou mezi smluvními stranami dne 28. 1. 2011, včetně dodatku č. 1 a smlouvu o nájmu nebytových prostor ze dne 31. 1. 2013. Okamžikem nabytí platnosti a účinnosti této nájemní smlouvy jsou veškeré nájemní vztahy mezi smluvními stranami upraveny pouze touto nájemní smlouvou.
3. Práva a povinnosti Smluvních stran touto smlouvou neupravená se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží dva a nájemce jeden.
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 pronajímatele.
6. Pro případ, že je v této smlouvě k zajištění kterékoli povinnosti sjednána smluvní pokuta, platí, že dotčená smluvní strana má mimo smluvní pokutu nárok také na úhradu škody v plné výši.
7. 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. nebezpečí změny okolností.
8. 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. Nájemce tímto bere na vědomí, že v důsledku specifického organizačního uspořádání pronajímatele smluvní strany vylučují pravidla dle ustanovení § 1728 až 1729 OZ o předmluvní odpovědnosti a nájemce nemá právo ve smyslu § 2910 po pronajímateli požadovat při neuzavření smlouvy náhradu škody.

9. Pro případ, že si smluvní strany mezi sebou v rámci jednání o podmínkách návrhu této smlouvy mezi sebou opakovaně tento návrh zašlou, platí, že i odpověď nebo úprava návrhu smlouvy s dodatkem nebo odchylkou, které podstatně nemění podmínky nabídky, jsou novou nabídkou.

10. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:

- Grafické znázornění předmětu nájmu;
- Protokol o předání a převzetí předmětu nájmu.
- Výpis z rejstříku obecně prospěšných společností

V Praze dne 26. 11. 2015


Praha 2
104 6069

V Plzni dne 4. 11. 2015

Za Nájemce: **Plzeňská filharmonie, obecně
prospěšná společnost**


Plzeňská filharmonie

Předávací protokol

Pronajímatel:

Český rozhlas Praha

Vinohradská 12, Praha
IČ: 45245053, DIČ: CZ45245053

Kontaktní adresa pro potřeby předání:
Český rozhlas

Nájemce:

Plzeňská filharmonie, obecně prospěšná společnost

náměstí Míru 10, 301 00 Plzeň
IČ: 25224662

Kontaktní adresa pro potřeby převzetí:
Plzeňská filharmonie, obecně prospěšná společnost

dále jen: „Pronajímatel“

dále jen: „Nájemce“

Dnešního dne na základě uzavřené nájemní smlouvy ze dne2015 Pronajímatel předává a Nájemce přebírá kanceláře č. 513, 514 a 515, školící středisko, přístupovou chodbu s dvěma sklady, chodbu k čekárně č. 325, čekárnu č. 326 a sklad hudebních nástrojů, kancelář č. 328, ladírnu č. 329, kancelář č. 335 budovy Českého rozhlasu Plzeň, na adrese Náměstí Míru 10, 301 00 Plzeň (předmět nájmu).

Pronajímatel předmět nájmu předává bez závad, vhodný pro sjednaný účel nájmu a Nájemce tyto prostory bez výhrad přijímá.

Stav elektroměru ke dni předání činí:

V Plzni dne 1. 12. 2015

Za Pronajímatele předal:

Za Nájemce převzal: