Česká televize

Česká televize
IČO: 00027383

a

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO

IČO: 44992785

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR

č. 1081979/3210

Předmět smlouvy:	**pronájem nebytových prostor**
Cena, případně hodnota:	**62.617,-- Kč**
Datum uzavření:	30. 1. 2017

č. 1081979/3210 66 1703 0241 62/17

SMLOUVA
o nájmu prostor

uzavřená dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
mezi smluvními stranami:

1. **Statutární město Brno**
   Dominikánské nám. č. 196/1, 602 00 Brno
   zastoupené : primátorem Ing. Petrem Vokřálem
   IČO : 44992785, DIČ : CZ44992785
   bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.
   č.ú. : [redacted]
   (dále jen p r o n a j í m a t e l)

a

2. **Česká televize**
   IČ: 00027383, DIČ:CZ00027383
   se sídlem Kavčí hory, Na Hřebenech II 1132/4, 147 00 Praha 4
   zřízena zákonem č. 483/1991 Sb., nezapisuje se do obchodního rejstříku
   adresa pro doručování : Televizní studio Brno, Trnkova 2345/117, 628 00 Brno
   zastoupena : [redacted], výkonným producentem TS Brno
   bankovní spojení : Česká spořitelna, a.s.
   [redacted]
   (dále jen n á j e m c e)

I.
Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku p. č. 6623/3 v k. ú. Židenice, obec Brno, zapsaného na LV č. 10001 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město. Na uvedeném pozemku je postavena stavba, která je jeho součástí, a to budova bez čp/če (dále jako „objekt č. 3").
   Pronajímatel je dále vlastníkem pozemku p.č. 6620 v k.ú. Židenice, obec Brno, zapsaného na LV č. 10001 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město. Na uvedeném pozemku je postavena stavba, která je jeho součástí, a to budova bez čp/če (dále jako „objekt č. 8").

2. Předmětem nájmu, který pronajímatel touto smlouvou pronajímá a nájemce do svého užívání přijímá, jsou:
   - prostory nacházející se v 1. NP objektu č. 3 o celkové výměře 105 m2, a to místnost č. 127 o výměře 42 m2 a místnost č. 128 o výměře 63 m2
   - prostory v 1.NP objektu č. 8 o celkové výměře 311,35 m2
   (dále jako „předmět nájmu").
   Podrobný popis předmět nájmu, tj. tabulka pronajatých prostor, je vyznačen v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.

3. Předmět nájmu bude nájemce užívat ke skladování rekvizit, kostýmů a stavebně dekorační techniky pro účely natáčení AVD s pracovním názvem [redacted] IDEC: [redacted]

4. Nájemce prohlašuje, že byl seznámen se stavem předmětu nájmu, tento je způsobilý k dohodnutému způsobu užívání a v tomto stavu předmět nájmu přejímá.

[redacted]

II.
Doba nájmu

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou od **1. 2. 2017** do **31. 12. 2017**.

2. Pronajímatel je oprávněn nájem vypovědět s jednoměsíční výpovědní dobou, jestliže:
   a) nájemce je o více jak 1 měsíc v prodlení s placením nájemného a úhrad za služby a energie, které jsou spojeny s nájmem.
   b) nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
   c) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou,
   d) budou objekty, ve kterých se nachází pronajaté prostory, odstraněny, anebo přestavovány tak, že to brání dalšímu užívání pronajatých prostor a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemohl předvídat.
3. Z důvodu shora uvedených končí nájem ke konci kalendářního měsíce následujícího po měsíci, kdy byla výpověď z těchto důvodů pronajímatelem druhé smluvní straně doručena.

III.
Nájemné a služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem

1. Nájemné za předmět nájmu se sjednává:
   ve výši 37.538,- Kč za prostory v objektu č. 3;
   ve výši 18.334,- Kč za prostory v objektu č. 8;
   Celková výše nájemného za sjednanou dobu nájmu činí **55.872,- Kč**. Splátky nájemného činí 10.158,- Kč za období od 1. 2. 2017 do 31. 3. 2017, 15.238,- Kč za II. čtvrtletí, 15.238,- Kč za III. čtvrtletí, 15.238,- Kč za IV. čtvrtletí.

2. Nájemce se dále zavazuje hradit energie a služby, které jsou spojeny s nájmem. Jedná se zejména o elektrickou energii, teplo, vodné a stočné. Podrobnější rozpis plateb včetně výše sjednané zálohy bude uveden v sumáři plateb, který je nedílnou součástí této smlouvy.

3. Nájemné a úhrada za energie a služby jsou splatné čtvrtletně, vždy k poslednímu dni prvního měsíce příslušného čtvrtletí, za který platba náleží. Platba za období 1. 2. 2017 do 31. 3. 2017 je splatná k 28. 2. 2017 . Provedení platby nájemce se rozumí připsání platby na účet pronajímatele.

4. Nájemce se dále zavazuje do 28. 2. 2017 uhradit:
   - částku ve výši 3.412,- Kč za užívání prostor v objektu č. 3 bez smluvního vztahu za dobu od 1. 1. 2017 do 31. 1. 2017;
   - částku ve výši 3.333,- Kč za užívání prostor v objektu č. 8 bez smluvního vztahu za dobu od 1. 12. 2016 do 31. 1. 2017;

   Všechny platby jsou splatné na základě faktury – daňového dokladu a s označením **Odběratele:**
   Česká televize, Kavčí hory, Na Hřebenech II 1132/4, 147 00 Praha 4
   a fakturační adresu:
   Česká televize TS Brno, Trnkova 2345/117, 628 00 Brno

   Nebude-li faktura obsahovat stanovené náležitosti nebo v ní nebudou správně uvedeny údaje, je ČT oprávněna tuto fakturu vrátit k doplnění. V takovém případě se přeruší běh

lhůty splatnosti a nová lhůta splatnosti počne běžet okamžikem doručení opravené faktury ČT.

Dále se nájemce zavazuje uhradit energie a služby spojené s užíváním předmětu nájmu za výše uvedené období bez smluvního vztahu.

5. Vyúčtování zálohové platby je nájemce povinen uhradit do 14-ti dnů po jeho obdržení.

6. Nájemce bere na vědomí, že v případě zvýšení cen el. energie, tepla, vodného, stočného a dalších složek, ze kterých je tvořena cena služeb, bude mu cena za služby účtována takto zvýšená, a zavazuje se takto zvýšenou cenu služeb uhradit.

7. Je-li nájemce v prodlení s úhradou nájemného, záloh za služby či vyúčtování záloh, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené obecně platnými právními předpisy.

IV.
Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu pouze k účelu stanovenému touto smlouvou a je povinen zabezpečovat na svůj náklad běžnou údržbu a drobné opravy.

2. Nájemce se zavazuje zajistit na svoje náklady úklid společných prostor a odvoz odpadků.

3. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu jiné osobě na dobu určitou a jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Za tímto účelem předloží pronajímateli návrh podmínek podnájemní smlouvy. Bez souhlasu pronajímatele je podnájem důvodem k výpovědi.

4. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a na svoje náklady odstranit škody, které v průběhu nájmu způsobí sám nebo osoby, které se zde zdržovaly.

5. Nájemce odpovídá za dodržování platných předpisů požární ochrany, bezpečnosti práce, hygienických předpisů a norem souvisejících.

6. Jakékoliv stavební úpravy nebo jinou podstatnou změnu předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele a na svůj náklad. Při skončení nájmu připadnou nájemcem takto provedené stavební úpravy a změny předmětu nájmu bez náhrady pronajímateli a nájemce se zavazuje, že v případě zhodnocení předmětu nájmu nebude po pronajímateli požadovat vyrovnání za toto zhodnocení, ani jiné plnění v souvislosti s provedenými úpravami a změnami předmětu nájmu.

7. Provede-li nájemce změnu předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele, zavazuje se jej uvést do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá. Neuvede-li nájemce na žádost pronajímatele předmět nájmu do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby.

8. Nájemce se zavazuje bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.

9. Nájemce umožní pronajímateli prohlídku předmětu nájmu na základě jeho ústní nebo písemné výzvy.

[redacted]

10. V případě prodlení s vyklizením a předáním předmětu nájmu po ukončení nájmu pronajímateli je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši dvojnásobku sjednaného měsíčního nájemného za každý započatý měsíc prodlení s předáním. Nájemce je dále povinen vydat bezdůvodné obohacení za dobu neoprávněného užívání, které se rovná výši dosavadního nájemného a služeb spojených s užíváním předmětu nájmu.

V.
Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel se zavazuje udržovat na svoje náklady předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a zabezpečit nájemci nerušený výkon jeho práv v souladu s touto smlouvou.

2. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu předmětu nájmu za účelem zjištění, zda je užíván ke sjednanému účelu, a zjištění stavebního stavu.

3. Pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé nájemci v průběhu nájmu, pokud tyto nebyly způsobeny v souvislosti s činností pronajímatele. Takto vzniklé škody na majetku i zdraví je nájemce povinen uhradit vlastními prostředky. Pronajímatel neodpovídá za škody na movitém majetku ve vlastnictví nájemce.

4. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že nájemce při skončení nájmu nevyklidí a nepředá předmět nájmu poslední den nájmu pronajímateli a neučiní tak ani v dostatečně přiměřené náhradní lhůtě 7 dnů od skončení nájmu, je pronajímatel oprávněn vyklidit předmět nájmu sám nebo pomocí třetích osob na náklady a nebezpečí nájemce, za tímto účelem překonat případné překážky zajišťující prostory, znemožnit nájemci přístup k předmětu nájmu a uskladnit na náklady nájemce jeho věci nacházející se na předmět u nájmu na jiném k uskladnění vhodném místě. Nájemce s tímto postupem vyslovuje neodvolatelný souhlas. Toto ujednání platí, i když smlouva v ostatních částech zanikne.

VI.
Závěrečná ustanovení

1. V případě skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu poslední den nájmu, ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud nebylo dohodnuto jinak.

2. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

3. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění pronajímatel.

4. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

5. Smlouva je vyhotovena v 6 stejnopisech, z nichž 4 obdrží pronajímatel a 2 nájemce.

6. Veškeré změny a doplňky této smlouvy jsou platné pouze v písemné formě potvrzené oběma smluvními stranami.

7. Smluvní strany shodně prohlašují, že se s obsahem této smlouvy před jejím podpisem seznámily a že tato byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísni za nevýhodných podmínek.

Doložka

Záměr statutárního města Brna pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn zákonným způsobem dne 28. 11. 2016.

Tato smlouva byla schválena usnesením Rady města Brna R7/[redacted] konané dne [redacted] a nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran.

V Brně dne 30. 01. 2017

[redacted]

UTÁRNÍ MĚSTO BRNO
ISTRÁT MĚSTA BRNA
dbor správy majetku
sova 3, 601 67 Brno
-007 -

.....

P r o n a j í m a t e l

V Brně dne 23. 1. 2017

.....

N á j e m c e

[redacted] jednání Rady města Brna
konané dne [redacted]
p o v ě ř i l o

vedoucího Odboru správy majetku
podpisem této smlouvy

[redacted]

Příloha – popis předmětu nájmu:

Přehled místností v budově č. 3:

č.místnosti	výměra v m2
127	42,00
128	63,00

Přehled místností v objektu č. 8:

č.místnosti	výměra v m2
107	46,55
108	20,35
109	5,65
109A	11,55
110	97,50
111	17,60
112	13,55
113	17,60
114	37,60
115	7,65
116	9,25
116A	2,25
117	7,65
123	16,60
celkem	311,35

Sumář plateb spojených s nájmem prostor a poskytovanými službami
v objektu **kasárna Židenice** ke smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání
Česká televize, Televizní studio Brno
(nedílná součást uzavřené nájemní smlouvy) platný od 1.2.2017 do 31.12.2017

I. Platby za nájemné	m2		platba za dobu nájmu	
nebytové prostory	105,00	objekt č.3	37 538,00 Kč	
	311,35	objekt č.8	18 334,00 Kč	
Celkem odd. I	**416,35**		**55 872,00 Kč**	**- Kč**

II. Platby za služby dodavatelů
placeno zálohově, vyúčtováno dle skut. přep. na m2 ploch

			záloha čtvrtletí	záloha rok
1. teplo			6 500,00 Kč	26 000,00 Kč
2. voda			250,00 Kč	1 000,00 Kč
3. srážková voda			1 600,00 Kč	6 400,00 Kč
4. elektrická energie			1 600,00 Kč	6 400,00 Kč
Celkem odd. II.			**9 950,00 Kč**	**39 800,00 Kč**

Vypracoval: [redacted]
v Brně dne:

za pronajímatele
Statutární město Brno
Odbor správy majetku MMB

[redacted]

za nájemce
Česká televize, Televizní studio Brno

[redacted]