

Česká televize
IČO: 00027383

a

Karlovarský kraj
IČO: 70891168

Smlouva o pronájmu

č. 1078735/2432

Předmět smlouvy: nájem nebytových prostor

Cena, případně hodnota: **567.610,- Kč bez DPH**

Datum uzavření: _____

ev. číslo smlouvy pronajímatele:
č. smlouvy ČT:

Smlouva o pronájmu

Karlovarský kraj

se sídlem: Závodní 353/88, 360 06 Karlovy Vary

IČO: 70891168

DIC: CZ70891168

zastoupený: [redacted] vedoucí odboru správa majetku Krajského úřadu Karlovarského kraje na základě usnesení Rady Karlovarského kraje č. RK 523/05/16 ze dne 9.5.2016

bank. spoj.: Komerční banka, a.s., pobočka Karlovy Vary

číslo účtu: [redacted]

(dále jen "pronajímatel") na straně jedné

a

Česká televize

IČO: 00027383

DIC: CZ00027383

se sídlem: Na Hřebenech II 1132/4, Praha 4, 140 70

zastoupená: [redacted], ředitelem zpravodajství

(dále jako „nájemce“ nebo „ČT“) na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu ust. § 2201 a násl. a § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, tuto

smlouvu o pronájmu:

I.

Předmět smlouvy

- (1) Pronajímatel je vlastníkem budovy č. p. 390/98C, v Karlových Varech – Dvorech stojící na pozemku o výměře 865 m² označeném v Katastru nemovitostí ČR parcelním číslem 527/55 v katastrálním území Dvory, obec a okres Karlovy Vary (dále jen „objekt“). Uvedené nemovitosti jsou evidovány u Katastrálního úřadu v Karlových Varech na LV č. 747 pro katastrální území Dvory.
- (2) Předmětem smlouvy je pronájem prostor umístěných ve [redacted] objektu.

(3) Pronajímatel přenechává nájemci do užívání následující místnosti:

- kancelář
- kancelář
- kancelář

v [redacted] objektu č. p. 390/98C v k. ú. Dvory – (dále též jako „předmět nájmu“).

Celkem se jedná o 3 místnosti s celkovou podlahovou plochou cca [redacted] m². Prostor bude využíván redakcí zpravodajství České televize v Karlových Varech.

- (4) Součástí předmětu nájmu je i právo nájemce užívat společné prostory v objektu, kterými jsou chodba, schodiště. Nájemce je dále oprávněn užívat parkovací stání na společném parkovišti v areálu Krajského úřadu Karlovarského kraje. Při užívání pronajatých místností, společných a vedlejších prostor je nájemce povinen dodržovat provozní řád budov Krajského úřadu vydaný ředitelem úřadu pronajímatele, s nímž jej pronajímatel seznámí.
- (5) Pronajaté prostory jsou přenechány do pronájmu za účelem provozování regionálního televizního studia. Nájemce poskytuje v souladu se zákonem č. 483/1992 Sb., o České televizi, veřejnou službu v oblasti televizního vysílání, a proto pronajímatel není oprávněn jakkoli zasahovat či ovlivňovat činnost nájemce v pronajatých prostorách, resp. televizní vysílání a jeho obsah. Společné prostory je nájemce oprávněn užívat jen pro účely průchodu jeho zaměstnanců, partnerů a klientů a jiných návštěvníků do pronajatých prostor. Vedlejší prostory lze užívat jen k účelu, k němuž jsou určeny. Účel pronájmu může být v období platnosti této smlouvy měněn pouze s písemným souhlasem pronajímatele.

II.

Doba nájmu a jeho ukončení

- (1) Nájem je sjednán na dobu neurčitou.
- (2) Smlouva může zaniknout:
- a) z důvodů uvedených v zákoně č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
 - b) písemnou dohodou účastníků smlouvy.
- (3) Smluvní strany si s přihlédnutím k ust. § 2312 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ujednali, že za vážný důvod dle citovaného ustanovení se považuje důvody, které zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, stanoví v §§ 2308 a 2309 jako výpovědní důvody v případě nájmu na dobu určitou.
- (4) Výpovědní doby, jejich lhůta a běh se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
- (5) Při ukončení smluvního vztahu předá nájemce pronajímateli pronajatý prostor řádně vyklizený ke dni ukončení smluvního vztahu. Nájemce se zavazuje, že předá užívané prostory ve stavu stejném jako při jeho převzetí s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

III. Nájemné a úhrada služeb

- (1) Výše nájemného byla stanovena dohodou, a to částkou [REDACTED] za jeden m² ročně celkové podlahové plochy uvedené v čl. I. odst. 3 této smlouvy, tj. [REDACTED] ročně bez DPH. **Celková výše měsíčního nájemného činí [REDACTED] Kč bez DPH.** Toto nájemné je osvobozeno od DPH dle paragrafu 56a zákona č.235/2004 Sb. o DPH v platném znění. Nájemce je dále povinen hradit pronajímateli náklady za služby využívané v souvislosti s nájmem, jejichž výše bude stanovena dle odst. 2 a násl.
- (2) Paušální cena služeb za 1 m² plochy předmětu pronájmu bez DPH je [REDACTED] za měsíc, tj. [REDACTED] Kč/rok. **Celková výše měsíčního paušálu za služby činí [REDACTED] Kč bez DPH.** Nájemné a úhrada služeb bude placena na základě pronajímatelem vystavené faktury, která bude mít splatnost 14 dní ode dne doručení nájemci.
- (3) V této paušální částce jsou zahrnuty tyto služby, které jsou rozepsány v příloze č. 1, jež tvoří nedílnou součást této smlouvy:
 - a) vodné a stočné
 - b) odvoz odpadů
 - c) dodávka elektrické energie - dodávka tepla (poměrná část spotřebovaného plynu)

K paušální úhradě se připočítává příslušná sazba DPH, v souladu s platnou legislativou. V případě změny DPH je pronajímatel povinen neprodleně aktualizovat Přílohu č.1 a zaslat ji nájemci.

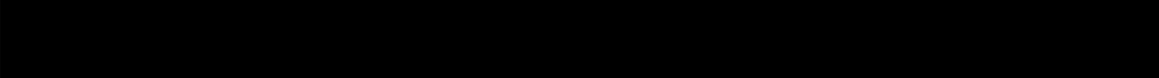
- (4) Výše úhrady telefonních hovorů bude vyúčtována příslušným pracovníkem odboru vnitřních záležitostí Krajského úřadu Karlovarského kraje podle skutečných nákladů zjištěných pronajímatelem na základě provozu ústředny. Úhrada telefonních hovorů bude nájemcem poukázána na účet uvedený v hlavičce smlouvy na základě pronajímatelem zaslané faktury.

V. Ostatní ujednání

- (1) Nájemce zajišťuje a hradí pojištění věcí movitých v jeho vlastnictví, které se nacházejí v pronajatých prostorách a slouží výhradně pro jeho potřeby a provoz v pronajatých prostorách.
- (2) Nájemce se zavazuje, že bude provádět na vlastní náklad kontrolu pronajatých prostor z hlediska platných předpisů požárních, hygienických a bezpečnosti práce atp. Nájemce umožní pronajímateli přístup do pronajatých prostor z důvodu kontroly a oprav, a to vždy pouze po předchozí dohodě s nájemcem a za přítomnosti osoby, kterou k tomu nájemce určí.
- (3) Nájemce je povinen zajistit a hradit opravy závad a nahradit škodu, kterou způsobil pronajímateli svým provozem. Vznik závad a škody je povinen neprodleně oznámit pronajímateli.

- (4) Nájemce nesmí při užívání pronajatých prostor omezovat, nebo narušovat činnost a oprávněné zájmy pronajímatele. Bez souhlasu pronajímatele nesmí nájemce v areálu krajského úřadu umisťovat informační či reklamní tabule.

VI. Smluvní pokuta

- (1) 
- (2) Pronajímatel je oprávněn požadovat náhradu škody způsobené porušením smluvní povinnosti nájemcem, na níž se vztahuje smluvní pokuta ve výši vzniklé škody. Stejně tak je oprávněn požadovat náhradu škody vedle uplatnění úroku z prodlení s plněním peněžitého závazku ve výši vzniklé škody.

VII. Zvláštní ujednání

- (1) Pronajímatel poskytne nájemci bezúplatně vlastní prostředky pro připojení sítě nájemce k internetu pronajímatele. Rozsah a technologické řešení závisí na možnostech v daném umístění. Bezpečnostní opatření přijatá na rozhraní mezi nájemcem a pronajímatelem jsou plně v kompetenci poskytovatele.
- (2) Pronajímatel není zodpovědný za případné škody vzniklé používáním poskytnuté služby.
- (3) Pronajímatel je oprávněn krátkodobě přerušit provoz přípojky, zejména z důvodu nutných úprav a údržby těch částí systému, které přímo ovlivňují poskytování služby. Je-li to možné, informuje pronajímatel nájemce o provádění uvedených činností s dostatečným předstihem na kontaktní adrese.
- (4) Pronajímatel je oprávněn přerušit nebo úplně omezit poskytování služby v případě, že prostředky nájemce generují závadový provoz, nebo činnost nájemce jinak ohrožuje bezpečnost a důvěryhodnost poskytovatele. Pronajímatel obnoví poskytování služby jen v případě, že pominul stav, který vedl k přerušení jejího poskytování.
- (5) Nájemce odpovídá za škody vzniklé poskytovateli v důsledku závadového provozu iniciovaného z prostředků nájemce.
- (6) Nájemce je povinen přijmout taková opatření, která zamezí závadovému provozu iniciovanému na jeho prostředcích a technologii. Nájemce provede všechna opatření vlastními prostředky a na vlastní náklady.
- (7) Nájemce je povinen přijmout taková opatření k ochraně svých prostředků, která zajistí jejich důvěryhodnost, bezpečnost a integritu.
- (8) Rozsah poskytnutých služeb se řídí umístěním prostorů nájemce v objektech Krajského úřadu. Služby jsou poskytovány v této variantě:

- poskytnutí strukturované kabeláže - pronajímatel poskytuje výhradně strukturovanou kabeláž k propojení prostředků nájemce. Aktivní prvky jsou v majetku pronajímatele a jsou umístěny v prostorách rozvodny.

- (9) Nájemce nesmí provádět jakékoliv údržbářské či servisní práce na svěřeném majetku a pronajatých či jiných prostorách krajského úřadu bez předchozího souhlasu vedoucího odboru vnitřních záležitostí nebo vedoucího oddělení hospodářské správy.
- (10) Nájemce bere na vědomí:

- **Označení budov Krajského úřadu:**

- objekt [redacted] - hlavní budova krajského úřadu č.p./č.o. 353/88
- objekt [redacted] - vedlejší budova krajského úřadu č.p./č.o. 357/90
- objekt [redacted] - stavební objekt, který přímo navazuje na objekt A, ve kterém se nachází zasedací sál zastupitelstva kraje a související prostory
- objekt [redacted] - budova pro správu areálu krajského úřadu č. p./č. o. 356/86
- objekt [redacted] - budova garáží č. p./č. o. 359/92 – administrativní část
- objekt [redacted] - budova garáží č. p./č. o. 359/92
- objekt [redacted] - vedlejší budova krajského úřadu č.p./č.o. 379/84A
- objekt [redacted] - budova krajského úřadu, sídlo Zdravotnické záchranné služby Karlovarského kraje č.p./č.o. 390/98C

- **Otevírání a zavírání budov v pracovní dny**

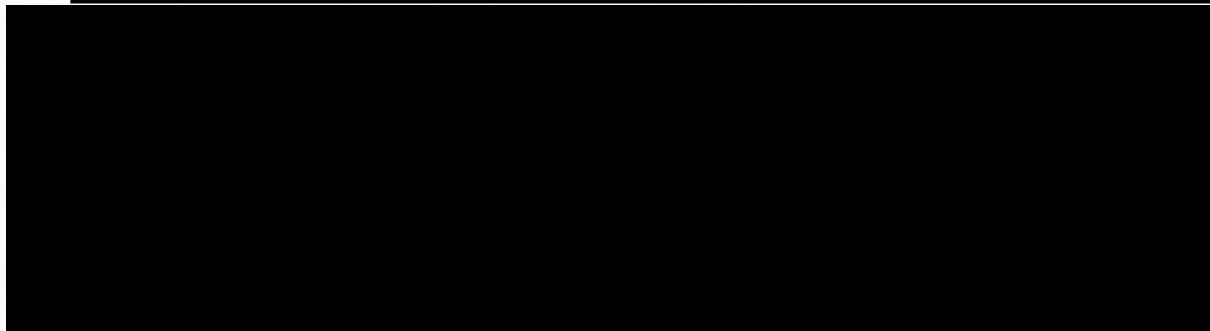
Hlavní dveře v objektu [redacted] se otevírají v pracovních dnech v [redacted] hod.

Hlavní dveře v objektu [redacted] se zavírají:

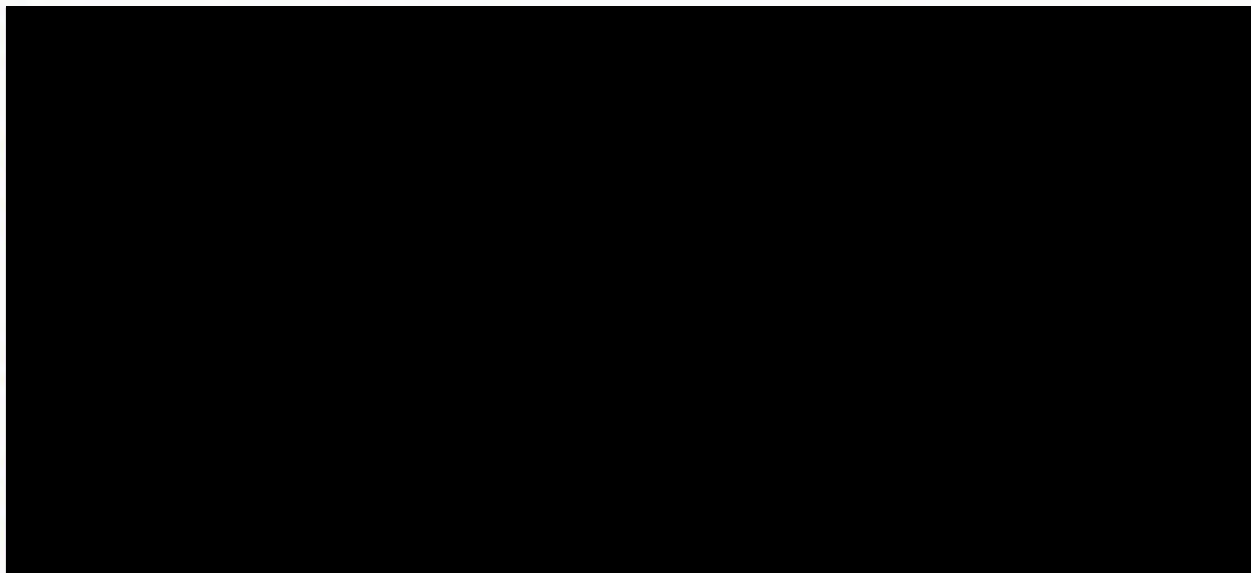
- pondělí, středu [redacted] hod.
- úterý, čtvrtek [redacted] hod.
- pátek [redacted] hod.

- **povinnosti při užívání prostor v budovách Krajského úřadu**

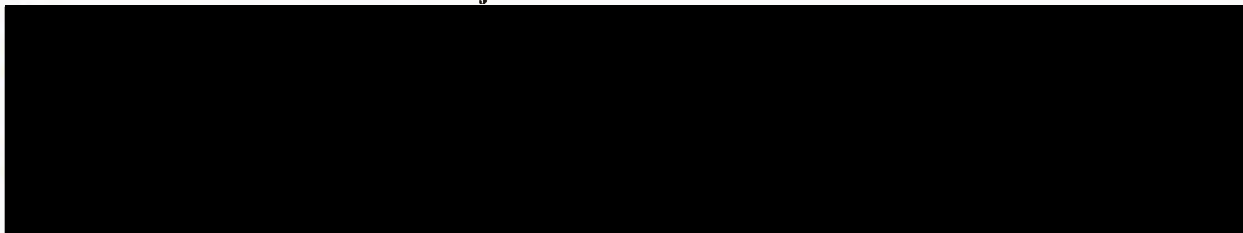
d)



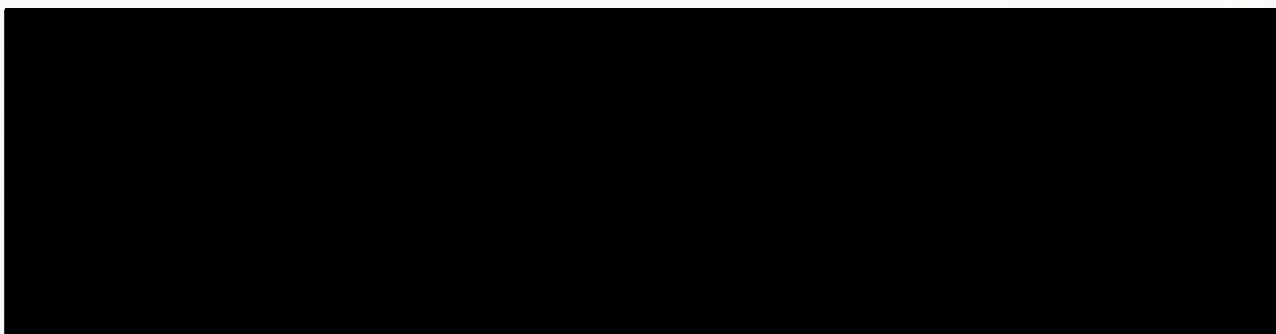
- **Pravidla pro používání elektrospotřebičů**



- **Používání klimatizačních jednotek**



- **Parkování vozidel v areálu budov krajského úřadu**



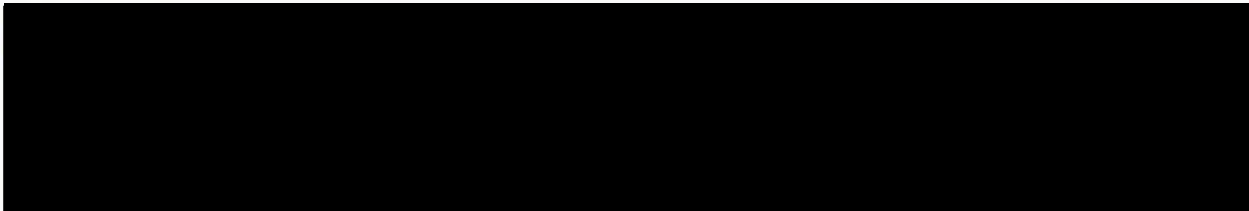


7. Situace rozmístění parkovišť je přílohou č. 2 této smlouvy

- **Provoz speciálních technologií**



- **Vnitřní informační systém - orientační tabule a označení dveří**

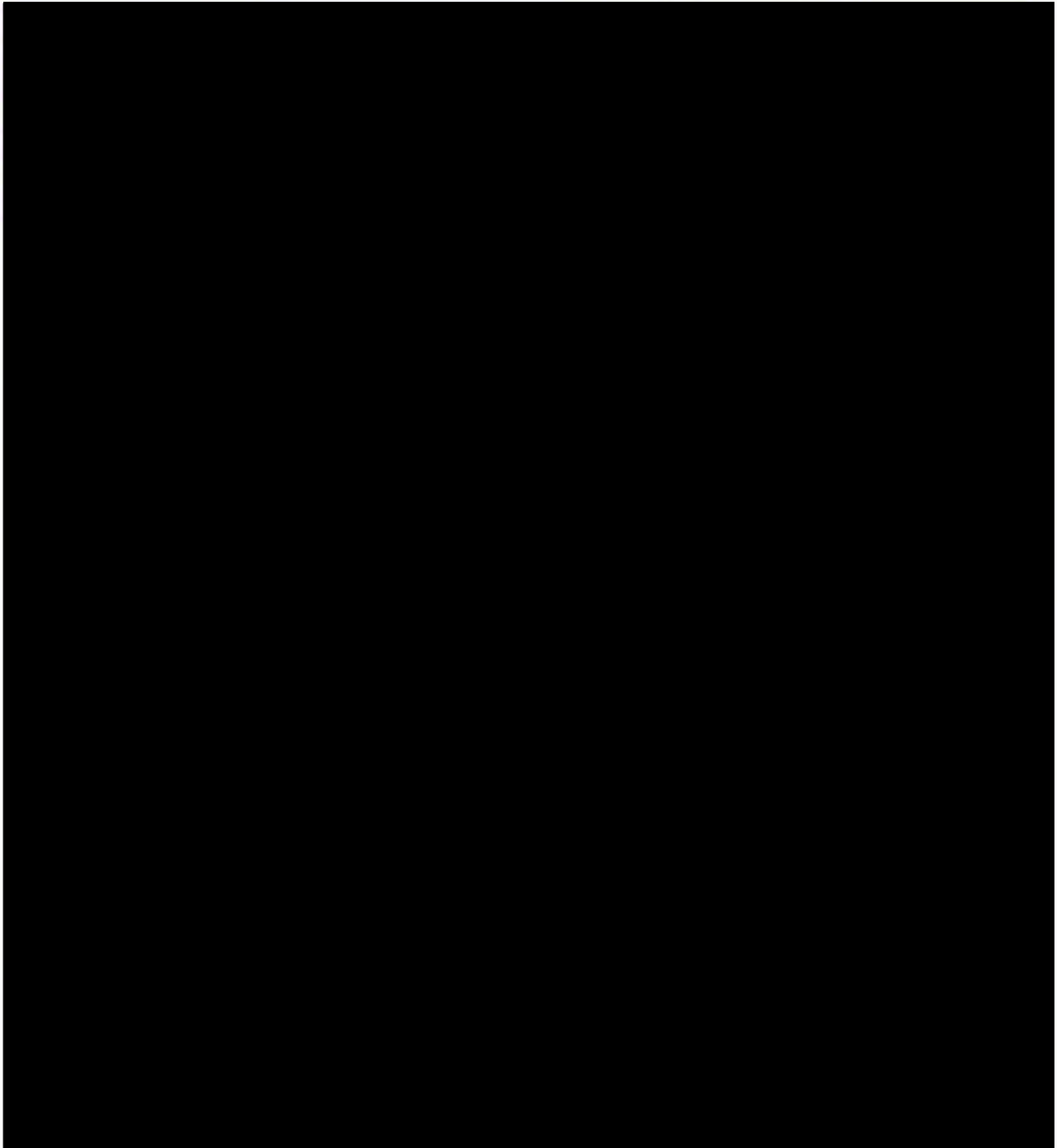


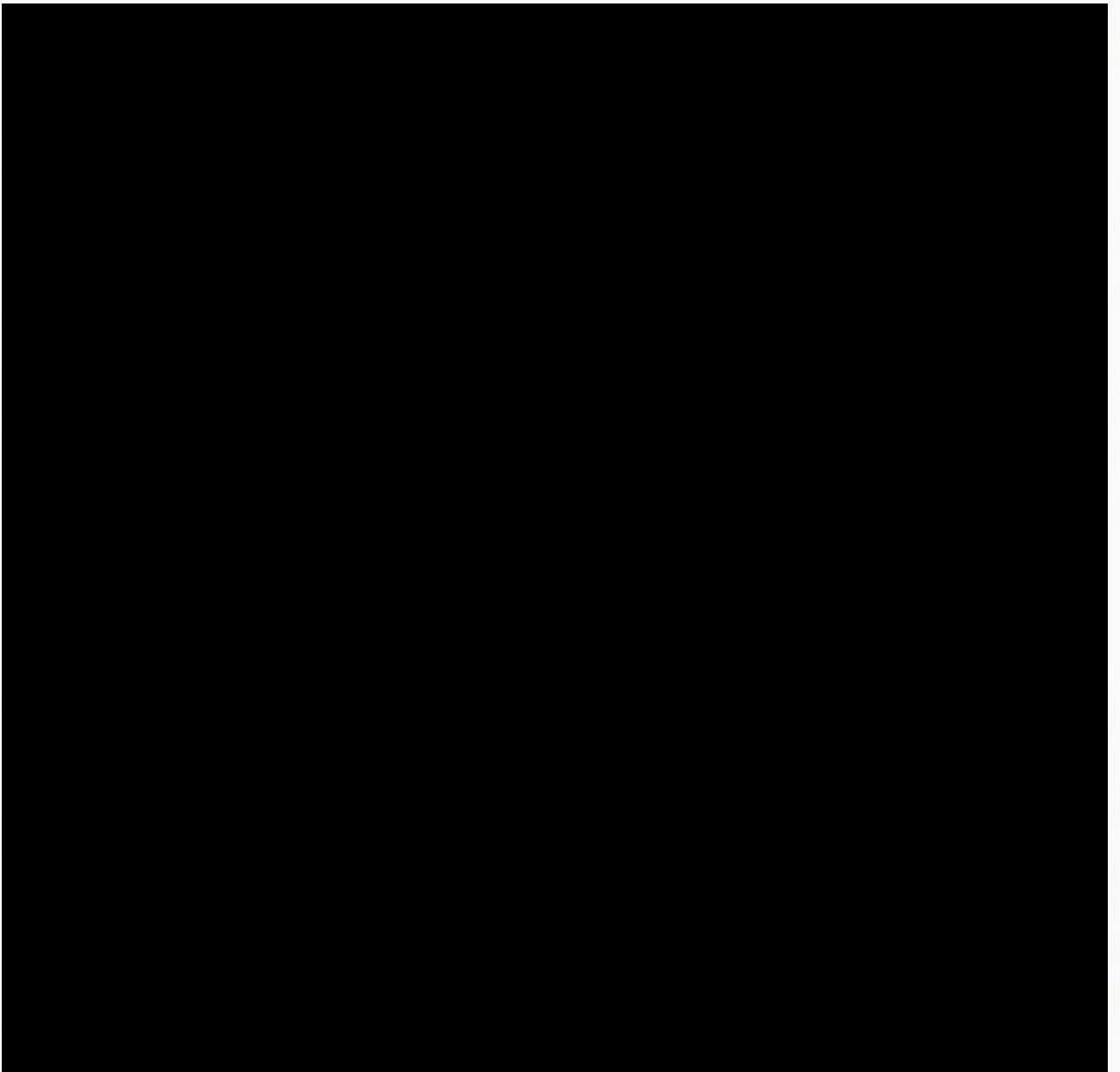
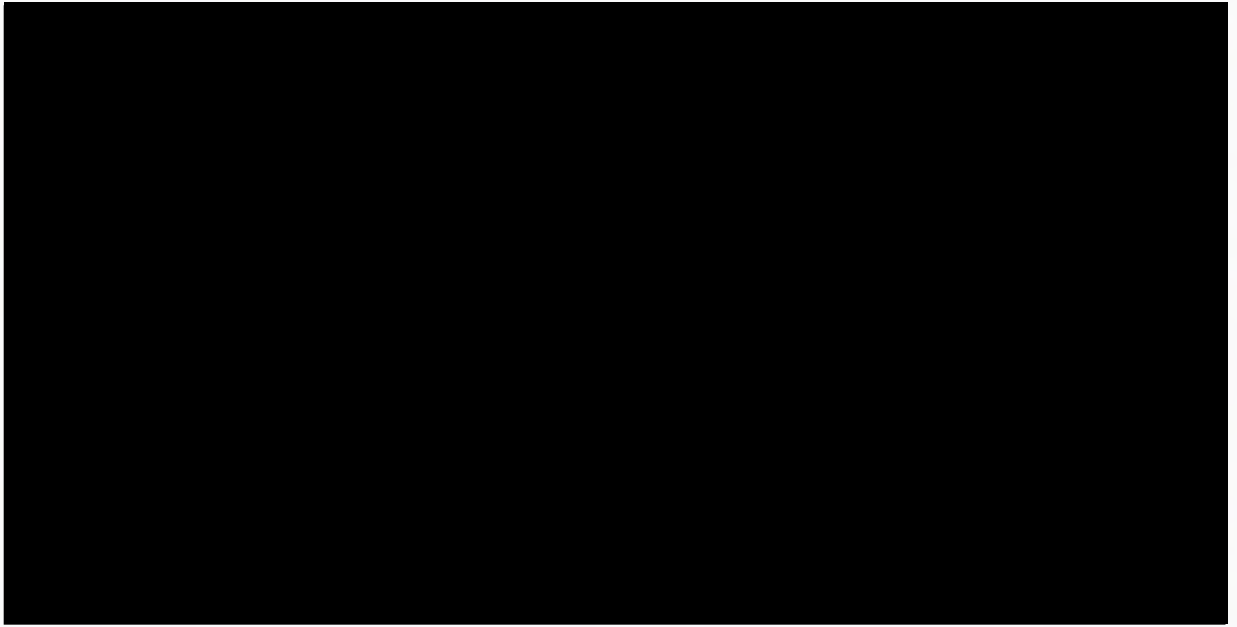
- **Vyhrazený prostor ke kouření**

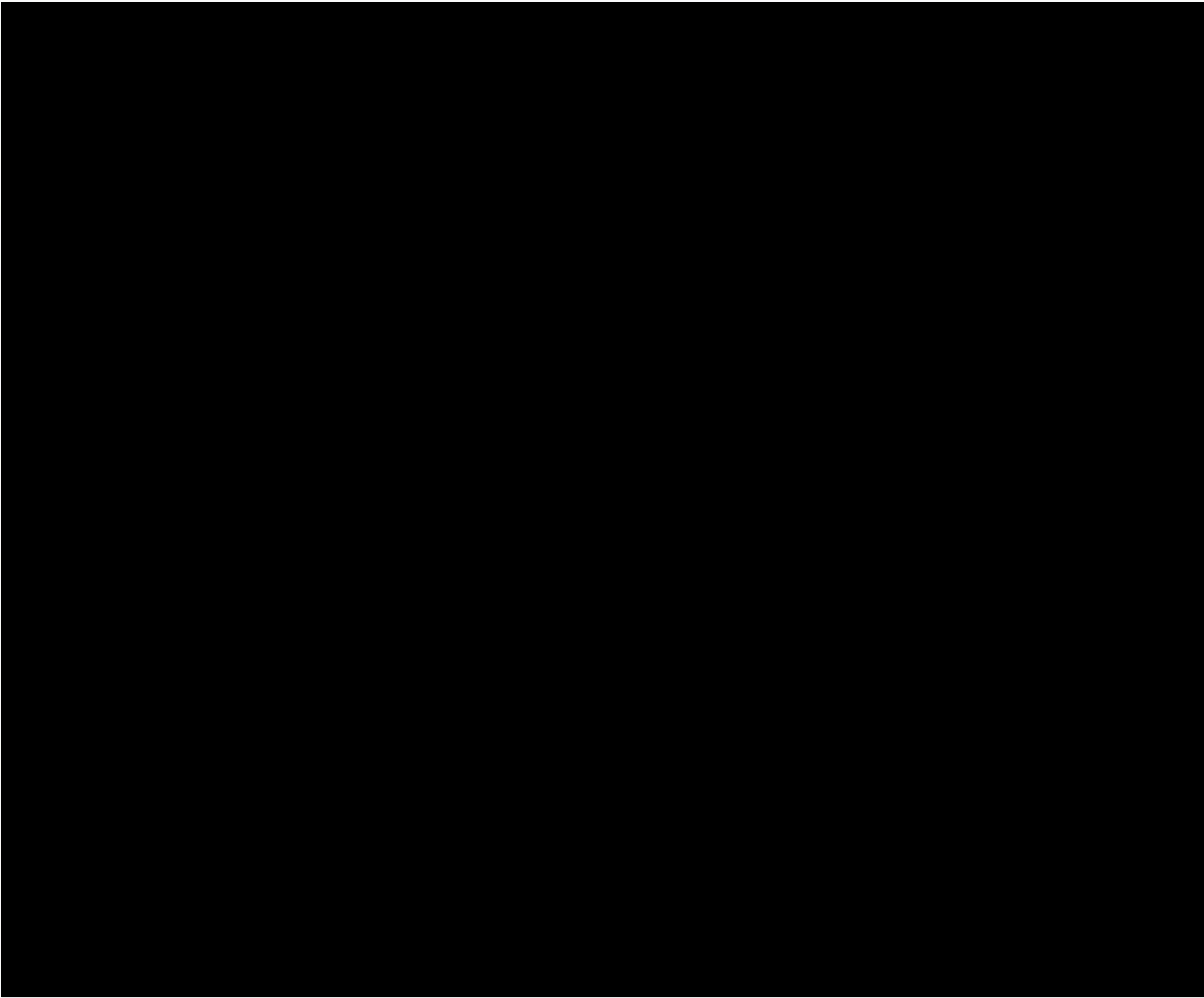
1. V areálu krajského úřadu jsou v souladu se zákonem určeny prostory vyhrazené pro kouření. Prostor je označen zjevně viditelným nápisem „**Prostor vyhrazený pro kouření**“.
2. Prostory pro kouření jsou:
 - a) budova ■ – Venkovní prostor schodiště u zadního vstupu do budovy,
 - b) budova ■ – Venkovní prostor schodiště u popelnic.

- **ostraha objektů krajského úřadu Karlovarského kraje**






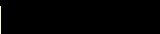




Pronajímatel bere na vědomí povinnosti, které pro něj vyplývají z § 2 písm. e) zákona č. 320/2001, o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů.

Vzhledem k veřejnoprávnímu charakteru objednatele souhlasí pronajímatel se zveřejněním údajů podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

VII. Závěrečná ustanovení

- (1) Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem 1. 9. 2016.
- (2) Smlouva může být měněna nebo doplněna písemnými dodatky, které nabývají platnosti podpisem oprávněných zástupců účastníků smlouvy.
- (3) Smlouva je sepsána ve 4 stejnopisech. Dvě vyhotovení smlouvy obdrží pronajímatel a 2 nájemce.
- (4) Při plnění závazku z této smlouvy jedná jménem pronajímatele  vedoucí oddělení hospodářské správy odboru vnitřních záležitostí, telefon  nebo

mail: [REDACTED], ve věcech smluvních či platebních [REDACTED]
 telefon [REDACTED] nebo [REDACTED], email: [REDACTED]
 (dále jen kontaktní osoba), za nájemce bude jednat: [REDACTED], email: [REDACTED]
 [REDACTED] Změnu kontaktní osoby si smluvní strany vzájemně oznámí.

(5) Smluvní strany se dohodly, že: (a) zvyklosti ani zavedená praxe stran nemají přednost před ustanoveními této smlouvy ani před ustanoveními zákona; (b) na sebe přebírají nebezpečí změny okolností a ponese je každá smluvní strana sama za sebe, a tak se ustanovení § 1766 občanského zákoníku se nepoužije; (c) vylučují aplikaci zadržovacího práva pronajímatele, a tak se ustanovení § 2234 občanského zákoníku také nepoužije.

(6) Smluvní strany se dohodly, že obsah této smlouvy se považuje za důvěrný, stejně jako veškeré informace, které vejdou ve známost smluvních stran v souvislosti s jednáním o uzavření této smlouvy, při jejím plnění a v souvislosti s ním, a žádná ze smluvních stran není bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany oprávněna dané informace sdělovat třetím osobám, a to ani po ukončení plnění této smlouvy či ukončení této smlouvy, s výjimkou informací: (i) s nimiž se smluvní strana seznámila nezávisle na druhé smluvní straně; (ii) které ČT sama 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 (s výjimkou informací označených pronajímatelem jako její obchodní tajemství); (iii) které smluvní strana poskytne nebo uveřejní na základě právního předpisu nebo vykonatelného rozhodnutí soudu či správního orgánu; a (iv) které smluvní strana poskytne svým odborným poradcům a/nebo jiným spolupracovníkům vázaným zákonnou a/nebo smluvní povinností mlčenlivosti. Vzhledem k tomu, že tato smlouva podléhá povinností uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv (dále jen „**zákon o registru smluv**“), smluvní strany ve vzájemné shodě označily v jejích stejnopisech žlutou barvou informace, které budou znečitelněny v souladu se zákonem o registru smluv. Takto bylo označeno zejména, nikoli však výlučně, obchodní tajemství, jehož utajení smluvní strany odpovídajícím způsobem zajišťují. Na informace, které v této smlouvě nejsou označeny žlutou barvou, se povinnost mlčenlivosti dle tohoto odstavce nevztahuje. Tuto smlouvu je oprávněna postupem podle zákona o registru smluv uveřejnit pouze ČT, a to v době do 30 dnů od jejího uzavření. Nedojde-li v této době k uveřejnění této smlouvy ze strany ČT, pak je k jejímu uveřejnění postupem podle zákona o registru smluv oprávněna kterákoli smluvní strana. [REDACTED]

[REDACTED] Nájemce se zavazuje informovat pronajímatele písemně o uveřejnění této smlouvy v registru smluv nejpozději do 20 kalendářních dní ode dne zveřejnění. V případě, že nebude tato povinnost ze strany nájemce splněna, vyžádá si pronajímatel tuto informaci od nájemce a ten je povinen reagovat obratem.

(7) Smluvní strany prohlašují, že vymezení předmětu smlouvy a ceny, případně hodnoty předmětu smlouvy na titulní straně této smlouvy nemá normativní význam a uvádí se zde pouze pro účely provedení uveřejnění této smlouvy v registru smluv.

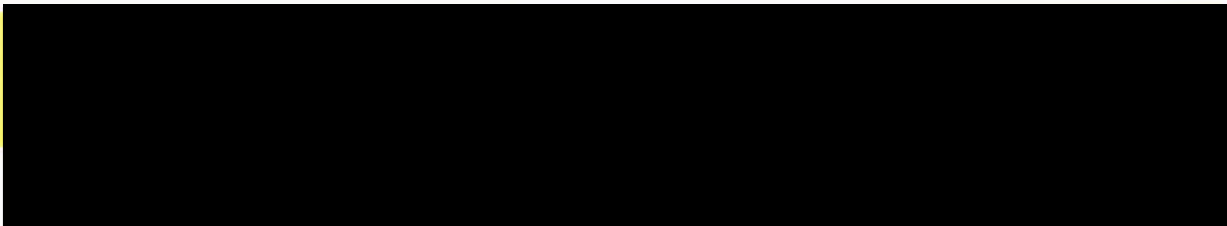
(8) Smluvní strany souhlasně prohlašují, že si smlouvu pozorně přečetly, že její obsah je srozumitelný a určitý, a že jim nejsou známy žádné důvody, pro které by tato smlouva nemohla být uzavřena a závazky z ní řádně plněny, a nejsou jim známy žádné důvody, které by způsobovaly neplatnost této smlouvy. Na znamení toho, že s obsahem této smlouvy bez výhrad a ze své svobodné a vážné vůle souhlasí, připojují smluvní strany své podpisy níže.

Přílohy:

- 1) Stanovení výše paušálních částek za služby
- 2) Situační rozmístění parkovišť v areálu Krajského úřadu Karlovarského kraje

V Praze, dne 3.8.2016


V Karlových Varech, dne *8.8.2016*



za nájemce, Česká televize


ředitel zpravodajství

za pronajímatele


vedoucí
odboru správa majetku
Krajského úřadu Karlovarského kraje

Příloha č. 1 Rozpis paušálních částek za služby

Služby:

Měsíční paušální částka za služby za 1 m² plochy kanceláře je:
[redacted] Kč/měs. bez DPH

počet m²: [redacted]

[redacted]

měsíční paušální úhrada za služby vč. DPH (po zaokrouhlení) :

(mimo náklady na telefonní hovory a kopírovací služby)

Měsíční splátka nájemné

CELKEM (nájemné + služby, zaokrouhleno)

10.136,- Kč

Při úhradě služeb uvádějte jako **variabilní symbol**:

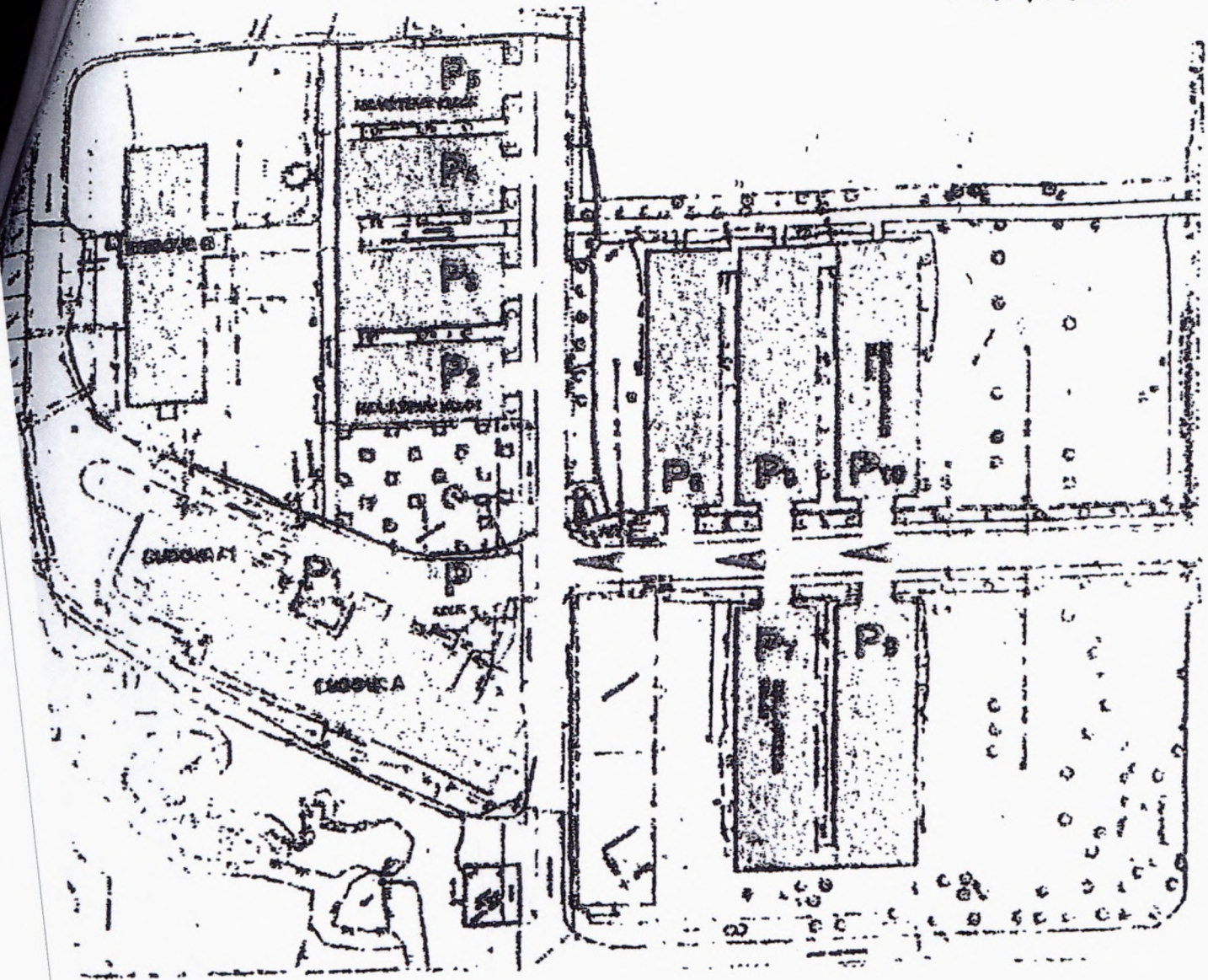
V Karlových Varech, dne: *8.8.2016*

[redacted]

za pronajímatele

[redacted]
vedoucí
odboru správa majetku
Krajského úřadu Karlovarského kraje

Приложение 2





Výpis usnesení

**z 12. jednání Rady Karlovarského kraje, které se uskutečnilo
dne 9. května 2016
v zasedací místnosti hejtmána Karlovarského kraje
v Karlových Varech, Závodní 353/88**

Karlovy Vary dne 27.7.2016

Bod jednání č. 86) Přenos kompetencí dle zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů pro odbor vnitřních záležitostí – krátkodobé pronájemy či výpůjčky zasedacích místností a zastupitelského sálu v areálu krajského úřadu

Rada Karlovarského kraje
usnesením č. RK 523/05/16

- **svěřuje** odboru vnitřních záležitostí Krajského úřadu Karlovarského kraje s účinností od 01.06.2016 působnost rozhodovat o uzavírání krátkodobých nájemních smluv, resp. smluv o výpůjčce zasedacích místností či zastupitelského sálu v areálu krajského úřadu, a to na základě ust. § 59 odst. 1 písm. l) zákona o krajích, ve znění pozdějších předpisů, při respektování platné legislativy v příslušné oblasti a v souladu se schválenými Pravidly pro užívání zasedacích místností a zastupitelského sálu Krajského úřadu Karlovarského kraje v rámci uzavřených nájemních smluv a smluv o výpůjčce

- **schvaluje** Pravidla pro užívání zasedacích místností a zastupitelského sálu Krajského úřadu Karlovarského kraje v rámci uzavřených nájemních smluv a smluv o výpůjčce, dle návrhu

- **ruší** část usnesení č. 1050/09/14 ze dne 22.09.2014 ve znění:

„Svěřuje odboru správa majetku Krajského úřadu Karlovarského kraje působnost rozhodovat o uzavírání nájemních smluv, smluv o výpůjčce, smluv o výprose, pachtovních smluv, a to na základě ust. § 59 odst. 1 písm.) l) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů, při respektování platné legislativy v příslušné oblasti a v souladu s metodickými pokyny vydanými Krajským úřadem Karlovarského kraje“

a

„ukládá odboru správa majetku pololetně informovat Radu Karlovarského kraje o uzavřených nájemních smlouvách, smlouvách o výpůjčce, smlouvách o výprose a pachtovních smlouvách vždy v termínech k 30.6. a k 31.12. běžného roku“

ostatní ujednání uvedeného usnesení zůstávají beze změny

- **svěřuje** Odboru správa majetku Krajského úřadu Karlovarského kraje působnost rozhodovat o uzavírání nájemních smluv, smluv o výpůjčce, smluv o výprose, pachtovních smluv, a to na základě ust. § 59 odst. 1 písm.) l) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů, při respektování platné legislativy v příslušné oblasti a v souladu s metodickými pokyny vydanými Krajským úřadem Karlovarského kraje s výjimkou uzavírání krátkodobých nájemních smluv, resp. smluv o výpůjčce zasedacích místností či zastupitelského sálu v areálu krajského úřadu

- **ukládá** odboru správa majetku pololetně informovat Radu Karlovarského kraje o uzavřených nájemních smlouvách, smlouvách o výpůjčce, smlouvách o výprose a pachtovních smlouvách vždy v termínech k 30.6. a k 31.12. běžného roku s výjimkou uzavírání krátkodobých nájemních smluv, resp. smluv o výpůjčce zasedacích místností či zastupitelského sálu v areálu krajského úřadu

- **schvaluje** vzorovou smlouvu o krátkodobém pronájmu a vzorovou smlouvu o výpůjčce zasedacích místností či zastupitelského sálu v areálu krajského úřadu, dle návrhu

Termín kontroly: 20.06.2016

Zodpovídá: [redacted] vedoucí odboru správa majetku

[redacted]
vedoucího odboru vnitřních záležitostí

KARLOVARSKÝ KRAJ
Krajský úřad ①
organizační oddělení

Za správnost výpisu: [redacted]

Strana 2 (celkem 2)