

**NÁJEMNÍ SMLOUVA**  
prostory na dobu neurčitou

**Český rozhlas**

zřízený zákonem č. 484/1991 Sb., o Českém rozhlasu  
nezapíše se do obchodního rejstříku  
se sídlem: Praha 2, Vinohradská 12, PSČ: 120 99  
zastoupený: Mgr. Reném Zavoralem, generálním ředitelem  
IČO 45245053, DIČ CZ45245053  
bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s., č. ú.: 1001040797/5500  
zástupce pro věcná jednání

(dále jen „pronajímatel“)

a

**Autoškola Help, z.s.**

zapsaná ve spolkovém rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl L, vložka 76526  
se sídlem: Vinohradská 2165/48, 120 00 Praha - Vinohrady  
zastoupená:  
IČO 17343020,  
bankovní spojení:  
zástupce pro věcná jednání

(dále jen „nájemce“)

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

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

**Preambule**

Smluvní strany se po předchozím souhlasu Rady Českého rozhlasu s uzavřením této nájemní smlouvy, který byl vysloven dne 26. 9. 2022 a je uveden jako usnesení č. 65/22 v zápise Rady Českého rozhlasu č. 9 z veřejné schůze Rady Českého rozhlasu konané dne 26. 9. 2022 dohodly na uzavření smlouvy o nájmu v následujícím znění:

**I. Úvodní ustanovení**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následující nemovitosti v obci Plzeň, k. ú. Plzeň – město a obec Plzeň, zapsané na listu vlastnictví č. 6055 u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň:

- pozemek parc. 6673/4 o výměře 2661 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 2363 (dále jen „**objekt**“).
- 2. V přízemí budovy se nachází následující prostory/místnosti: kanceláře č. 306 a 307 o celkové výměře **58,7 m<sup>2</sup>** (dále jen "**předmět nájmu**"). Nájemce je oprávněn užívat společné prostory v přízemí budovy (chodba, 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 obchodním rejstříku obor činnosti: poskytování služeb autoškoly za účelem získání řidičského oprávnění na motocykly, automobily, přívěsy a návěsy, nákladní vozy.
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. Nájemce tímto výslovně prohlašuje, že si před podpisem této smlouvy důkladně a odpovědně prohlédl předmět nájmu, souhlasí s ním a uvádí, že předmět nájmu v plném rozsahu vyhovuje účelu této smlouvy, jakož i všem technickým a hygienickým podmínkám vyžadovaným právním řádem k plnění účelu nájmu. Smluvní strany dále uvádí, že pronajímatel v žádném rozsahu neodpovídá za škodu na věcech nebo jiných majetkových hodnotách, které budou po dobu nájmu umístěny v předmětu nájmu. Za tyto věci nebo jiné majetkové hodnoty odpovídá v plném rozsahu nájemce.

## III. Výše a splatnost nájemného

1. Nájemné je určeno dohodou smluvních stran a činí **181,- Kč za 1 m<sup>2</sup> / měsíc bez DPH**. Nájemné za celý předmět nájmu činí měsíčně částku v celkové výši **10.625,- Kč bez DPH**.
2. V případě, že je nájemce plátcem DPH, bude k nájemnému připočtena DPH ve výši dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále jen „**ZoDPH**“). V případě, že nájemce plátcem DPH není, bude nájemné fakturováno bez DPH v souladu s § 51 ZoDPH. Pro případ, že u nájemce dojde během účinnosti této smlouvy ke změně v registraci k DPH, je nájemce povinen o této skutečnosti neprodleně informovat pronajímatele, přičemž nejpozději od měsíce následujícího po měsíci, ve kterém ke změně došlo, dojde k úpravě fakturace v souladu s tímto odstavcem smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že pro případ změny fakturace dle tohoto odstavce smlouvy není nutný písemný dodatek.
3. Nájemné je splatné na základě doručeného daňového dokladu (dále jen „**faktura**“), přičemž splatnost faktury činí 14 dnů ode dne jejího vystavení. Datem uskutečnění zdanitelného plnění je vždy 5. kalendářní den v každém měsíci.

4. 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.
5. 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.
6. 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. Smluvní strany se dohodly, že k účinnosti změny výše nájemného dle tohoto odstavce smlouvy není nutný písemný dodatek.

#### 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: ████████ Kč vč. DPH v zákonné výši; teplo: ████████ Kč vč. DPH v zákonné výši; vodné a stočné: ████████ Kč vč. DPH v zákonné výši (dále jen „energie“) a ceny dalších služeb [zabezpečení objektu, úklid společných prostor, likvidace odpadů, údržba společných prostor a služba recepce] formou měsíčního poplatku v celkové výši ████████ Kč bez DPH + DPH v zákonné výši (dále jen „služby“).
2. Pronajímatel souhlasí se zřízením a provozováním telefonní linky v nebytovém prostoru pro účely nájemce, a to jménem a na náklady nájemce. Nájemce se zavazuje hradit poplatky za užívání telefonní linky přímo poskytovateli služby.
3. Energie jsou splatné na základě doručené zálohové faktury, a to v době splatnosti na faktuře uvedené. Pronajímatel vystaví ke každé přijaté platbě daňový doklad. Služby jsou splatné na základě doručeného daňového dokladu - faktury, a to v době splatnosti na daňovém dokladu - faktuře uvedené. Datem uskutečnění zdanitelného plnění je vždy 5. kalendářní den v každém měsíci.
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,

kteřá 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. Není-li ve smlouvě uvedeno jinak, splatnost daňových dokladů - faktur je stanovena na 14 kalendářních dnů 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. V případě porušení povinnosti nájemce hradit řádně a včas platby energií, je pronajímatel oprávněn předmět nájmu odpojit od energií, s jejichž úhradou je nájemce v prodlení. V případě prodlení nájemce s úhradou služeb, je nájemce oprávněn přestat služby poskytovat.
12. 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. Smluvní strany se dohodly, že k účinnosti změny výše služeb dle tohoto odstavce smlouvy není nutný písemný dodatek.

#### **V. Doba trvání smlouvy, ukončení smlouvy**

1. Nájem dle této smlouvy se sjednává na dobu neurčitou počínaje dnem **1. 12. 2022**. 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 doba činí 3 měsíce 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 OZ vypovědět smlouvu i bez výpovědní doby v následujících případech:
  - a) 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;
  - b) 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;

- c) 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 OZ vypovědět smlouvu i bez výpovědní doby v následujících případech:
- a) i přes písemné upozornění nájemce je předmět nájmu (z důvodů nikoliv na straně nájemce) nezpůsobilý ke smlouvenému účelu nájmu;
  - b) nájemci není ze strany pronajímatele umožněn nerušený výkon práv spojených s nájmem a účelem této nájemní smlouvy.
5. Výpovědi dle odst. 3 a 4 tohoto článku smlouvy jsou účinné okamžikem jejich doručení písemného druhé smluvní straně. Nájemce je v takovém případě povinen předmět nájmu do 3 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 500,- Kč 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 účinnosti smlouvy, složení jistoty 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 5.000,- Kč 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 předmět 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 předchozím písemným souhlasem pronajímatele a v souladu s příslušnými právními předpisy. Součástí písemného souhlasu bude i dohoda o vypořádání nákladů na úpravy předmětu nájmu. 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 nájmu 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 pronajímatele. 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 10.000,- Kč za každý případ porušení této povinnosti. Zaplacením smluvní pokuty se nájemce nezprošťuje povinnosti uhradit pronajímateli škodu vzniklou z téhož právního důvodu.

## **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, jistota**

1. Částky odpovídající smluvní pokutě dle této smlouvy jsou splatné do 7 kalendářních dnů od doručení písemné výzvy k jejich zaplacení nájemci.
2. Výzva k zaplacení smluvní pokuty je považována za doručenou v případě osobního doručení dnem jejího předání nájemci nebo doručením prostřednictvím datové schránky.
3. Nájemce je 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 v na předmětu nájmu způsobí, povinen zaplatit pronajímateli jistotu ve výši tříměsíčního nájemného dle článku III., odst. 1. této smlouvy, tj. ve výši ████████ Kč, a to do 15-ti dnů ode dne účinnosti této smlouvy. Jistota 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 jistoty 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 jistoty na původní výši, pokud pronajímatel tyto peněžní prostředky z jistoty oprávněně čerpal, a to do 15 dnů ode dne doručení výzvy pronajímatele k doplnění jistoty.

### **IX. Další ustanovení**

1. Smluvní strany pro vyloučení případných pochybností uvádí následující:
  - a) pronajímatel není povinen udělit nájemci souhlas se zápisem nájemního vztahu do veřejného seznamu ve smyslu § 2203 OZ;
  - b) 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;
  - c) 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;
  - d) 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;

- e) nájemce není oprávněn ve smyslu § 2208 odst. 2 OZ provádět započtení svých nároků vůči pronajímateli;
- f) strana, která nájem vypoví, nemá povinnost druhé straně poskytnout přiměřené odstupné, ve smyslu § 2223 OZ;
- g) 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;
- h) 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;
- i) ustanovení § 2315 OZ o náhradě za převzetí zákaznické základny se nepoužije.

#### **X. Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva je platná okamžikem splnění těchto podmínek: podpis smlouvy oběma smluvními stranami a souhlas Rady Českého rozhlasu s touto smlouvou. Smlouva nabývá 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
2. Nestanoví-li tato smlouva v konkrétním případě jinak, lze smlouvu měnit po vzájemné dohodě jen písemnými dodatky. Dodatek je platný okamžikem splnění všech těchto podmínek: podpis dodatku oběma smluvními stranami a souhlas Rady Českého rozhlasu s dodatkem a účinný okamžikem jeho uveřejnění v registru smluv.
3. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou neupravená se řídí příslušnými ustanoveními OZ.
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, ve znění pozdějších předpisů, 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. OZ 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 předšmluvní odpovědnosti a nájemce nemá právo ve smyslu § 2910 OZ 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. Tato smlouva včetně jejích příloh a případných změn bude uveřejněna pronajímatelem v registru smluv v souladu se zákonem o registru smluv. Pokud smlouvu uveřejní v registru smluv nájemce, zašle pronajímateli potvrzení o uveřejnění této smlouvy bez zbytečného odkladu. Tento odstavec je samostatnou dohodou smluvních stran oddělitelnou od ostatních ustanovení smlouvy.
11. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
  - Grafické znázornění předmětu nájmu;
  - Protokol o předání a převzetí předmětu nájmu;
  - Kopie výpisu ze spolkového rejstříku.

V Praze dne 6. 10. 2022

V Plzni dne

19/10/22

[REDACTED]

[REDACTED]

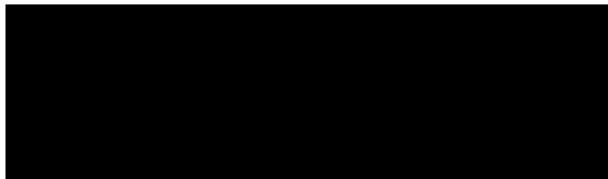
[REDACTED]

**Předávací protokol**

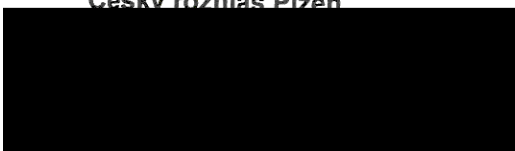
Pronajímatel:

**Český rozhlas Praha**  
Vinohradská 12, Praha  
IČ 45245053, DIČ CZ45245053

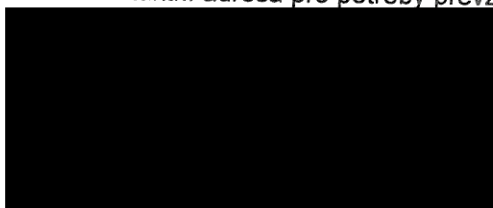
Nájemce:



Kontaktní adresa pro potřeby předání:  
**Český rozhlas Plzeň**



Kontaktní adresa pro potřeby převzetí:



dále jen: „Pronajímatel“

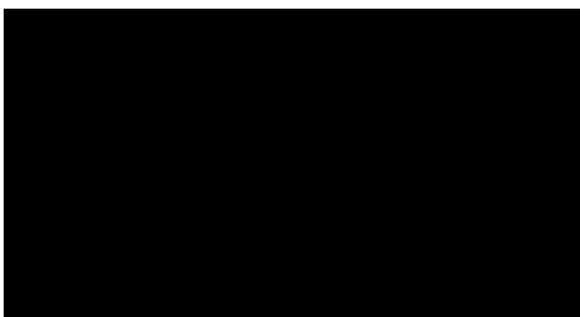
dále jen: „Nájemce“

Dnešního dne na základě uzavřené nájemní smlouvy ze dne .....2022 Pronajímatel předává a Nájemce přebírá místnosti (kanceláře) č. 306 a 307 o celkové výměře 58,7 m<sup>2</sup>, nacházejícími se ve stavbě č.p. 2363, která je součástí pozemku p.č. 6673/4 o výměře 2661 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavěná plocha, a nádvoří, v obci Plzeň, k.ú. Plzeň - město, zapsané na LV 6055 u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště Plzeň.

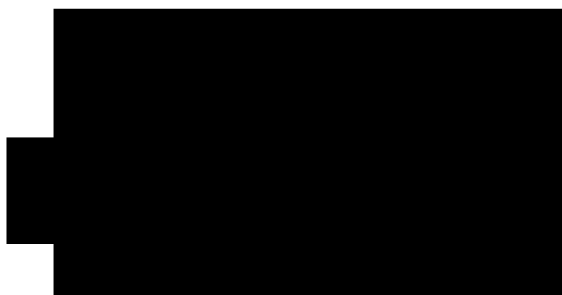
Pronajímatel předmět nájmu předává bez závad, vhodný pro sjednaný účel nájmu a Nájemce tyto prostory bez výhrad přijímá.

V Plzni dne 26.10.2022

Za Pronajímatele předal:



Za Nájemce převzal:



## Úplný výpis

ze spolkového rejstříku, vedeného  
Městským soudem v Praze  
oddíl L, vložka 76526

<b>Datum vzniku a zápisu:</b>	20. července 2022	
<b>Spisová značka:</b>	L 76526 vedená u Městského soudu v Praze	zapsáno 20. července 2022
<b>Název:</b>	Autoškola Help, z.s.	zapsáno 20. července 2022
<b>Sídlo:</b>	Vinohradská 2165/48, Vinohrady, 120 00 Praha 2	zapsáno 20. července 2022
<b>Identifikační číslo:</b>	173 43 020	zapsáno 20. července 2022
<b>Právní forma:</b>	Spolek	zapsáno 20. července 2022

### Účel:

1. Poskytování služeb autoškoly za účelem získání řidičského oprávnění na motocykly, automobily, přívěsy a návěsy, nákladní vozy a autobusy především pro postižené, invalidní a jinak znevýhodněné osoby
2. Poskytování výuky předpisů o provozu vozidel, ovládnání a údržbě vozidla, teorie řízení a zásad bezpečné jízdy a výuky zdravotnické přípravy, výcviku v řízení vozidla, v praktické údržbě vozidla a zdravotnické přípravě k získání řidičského oprávnění
3. Základní školení žadatelů o profesní osvědčení ve smyslu jiného právního předpisu
4. Pořádání a organizace doškolovacích kurzů pro držitele řidičského oprávnění
5. Poskytování konzultací, odborných seminářů, školení a kurzů prevence v oblasti bezpečnosti silničního provozu
6. Poskytování pomoci znevýhodněným, postiženým a invalidním osobám
7. Poskytování služeb pro doškolování řidičů firmám, organizacím a znevýhodněným, postiženým a invalidním osobám
8. Poskytování osvěty, prevence a vzdělávání v oblasti bezpečnosti silničního provozu
9. Poskytování profesního školení firmám, organizacím a postiženým, invalidním a znevýhodněným osobám
10. Poskytování služeb kondičních jízd postiženým, invalidním a znevýhodněným osobám

zapsáno 20. července 2022

### Předmět činnosti:

Poskytování služeb autoškoly za účelem získání řidičského oprávnění na motocykly, automobily, přívěsy a návěsy, nákladní vozy

zapsáno 20. července 2022

### Předmět vedlejší hospodářské činnosti:

- Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
- výroba textilií, textilních výrobků, oděvů a oděvních doplňků
  - vydavatelská činnost, polygrafická výroba, knihařské a kopírovací práce
  - výroba, rozmnožování, distribuce, prodej, pronájem zvukových a zvukově-obrazových záznamů a výroba nenahraných nosičů údajů a záznamů
  - výroba plastových a pryžových výrobků
  - výroba jízdních kol, vozíků pro invalidy a jiných nemotorových dopravních

prostředků

- výroba a opravy čalounických výrobků
- výroba školních a kancelářských potřeb, kromě výrobků z papíru, výroba bižuterie, kartáčnického a konfekčního zboží, deštníků, upomínkových předmětů
- zprostředkování obchodu a služeb
- velkoobchod a maloobchod
- skladování, balení zboží, manipulace s nákladem a technické činnosti v dopravě
- zasilatelství a zastupování v celním řízení
- Poskytování software, poradenství v oblasti informačních technologií, zpracování dat, hostingové a související činnosti a webové portály
- realitní činnost, správa a údržba nemovitostí
- pronájem a půjčování věcí movitých
- poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků
- příprava a vypracování technických návrhů, grafické a kresličské práce
- testování, měření, analýzy a kontroly
- reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení
- návrhářská, designéřská, aranžerská činnost a modeling
- fotografické služby
- překladatelská a tlumočnická činnost
- služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy
- mimoškolní výchova a vzdělávání, pořádání kurzů, školení, včetně lektorské činnosti
- provozování kulturních, kulturně-vzdělávacích a zábavních zařízení, pořádání kulturních produkcí, zábav, výstav, veletrhů, přehlídek, prodejních a obdobných akcí
- provozování tělovýchovných a sportovních zařízení a organizování sportovní činnosti
- poskytování technických služeb
- poskytování služeb osobního charakteru a pro osobní hygienu
- poskytování služeb pro rodinu a domácnost
- výroba, obchod a služby jinde nezařazené

zapsáno 20. července 2022

Provozování autoškoly

zapsáno 20. července 2022

**Název nejvyššího orgánu:**

Členská schůze

zapsáno 20. července 2022

**Statutární orgán:**  
předseda:

Ing DALIBOR DUŠEK, dat. nar. 17. ledna 1974  
Fričova 2500/5, Vinohrady, 120 00 Praha 2  
Den vzniku funkce: 20. července 2022

zapsáno 20. července 2022

**Počet členů:**

1

zapsáno 20. července 2022

**Způsob jednání:**

Za společnost vystupuje předseda spolku

zapsáno 20. července 2022