

NÁJEMNÍ SMLOUVA

prostory na dobu určitou

č. _CISLO_SMLOUVY_

Český rozhlas

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

nezapisuje se do obchodního rejstříku

se sídlem Vinohradská 12, 120 99 Praha 2

zastoupený: [REDACTED]

IČO 45245053, DIČ CZ45245053

bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s., číslo účtu: 1001040797/5500

zástupce pro věcná jednání: [REDACTED]

tel.: [REDACTED]

e-mail: [REDACTED]

(dále jen jako „pronajímatel“)

a

Štukheil Šobich architekti s.r.o.

zapsaná v rejstříku u / registrace: vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 115638

se sídlem Nerudova 320/6, 602 00 Brno

IČO 08808708, DIČ CZ08808708

bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s., číslo účtu: 291515046/0300

zastoupená: [REDACTED]

tel.: [REDACTED]

e-mail: [REDACTED]

plátce DPH: ANO

(dále jen jako „nájemce“)

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

uzavírají dle ustanovení § 2201 a násl. a § 2302 a násl.

zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“)

následující nájemní smlouvu (dále jen „smlouva“)

I. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí zapsaných na listu vlastnictví č. 158u Katastrálního úřadu pro **Brno-město**, Katastrální pracoviště **Brno**, pro katastrální území a obec **Město Brno**:

- pozemek parc. č. 72, o výměře 965 m², způsob využití: **zastavěná plocha a nádvoří** a
- pozemek parc. č. 25, jehož součástí je stavba č. p. 72, způsob využití: objekt občanské vybavenosti, způsob ochrany nemovitosti: nemovitá kulturní památka (dále jen „budova“), to vše na adrese: **Beethovenova 4, 602 00 Brno** (společně dále jen „objekt“).

2. Ve čtvrtém podlaží budovy se nachází následující prostor/místnost: kancelář č. 407 (výměra 21m²) a kancelář č. 410 (výměra 45,8 m²) o celkové výměře 66,8 m² (dále jen „**předmět nájmu**“).
3. Situační určení předmětu nájmu je vymezeno grafickým znázorněním, které tvoří přílohu této smlouvy jako její nedílná 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: projektová činnost ve výstavbě; provádění staveb, jejich změn a odstraňování; výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona).**
3. Pro případ, že smluvní strany v odstavci 2 tohoto článku smlouvy doplní účel nájmu, který odpovídá podnikatelské činnosti nájemce, považuje se tato smlouva za **smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání a její přílohou je kopie výpisu z příslušného veřejného rejstříku dokládající předmět podnikání nebo činnosti nájemce.** 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 prohlašuje, že si předmět nájmu před podpisem této smlouvy dostatečným způsobem prohlédl, 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 **250,- Kč bez DPH** za 1 m² / měsíc. Nájemné za celý předmět nájmu činí měsíčně částku v celkové výši **16.700,- 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 „**ZDPH**“). V případě, že nájemce plátcem DPH není, bude nájemné fakturováno bez DPH v souladu s § 51 ZDPH. 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 za první měsíc nájmu, jakož i jistota dle čl. VIII., odst. 3 smlouvy, budou nájemcem zaplacený bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy (VS platby je IČO/RČ nájemce) nejpozději ke dni předání předmětu nájmu nájemci, přičemž zaplacení je podmínkou převzetí předmětu nájmu.

4. Nájemné je splatné na základě daňového dokladu (dále jen „**faktura**“), přičemž splatnost faktury činí 14 dnů od data jejího vystavení pronajímatelem. Datem uskutečnění zdanitelného plnění je vždy 5. kalendářní den v každém měsíci.
5. Veškeré úhrady podle této smlouvy budou nájemcem prováděny bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Za datum úhrady se považuje datum připsání příslušné částky na účet pronajímatele.
6. V případě porušení povinnosti nájemce hradit řádně a včas nájemné, energie, služby a další platby dle této smlouvy, uhradí nájemce za každý den, v němž bude v prodlení s plněním této povinnosti, pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky.

IV. Výše a splatnost služeb poskytovaných spolu s nájmem

1. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli ceny energií (elektrické energie, plynu, tepla, vodného a stočného) formou měsíčních záloh, jejichž výše je určena takto: elektrická energie: **1.211,08,- Kč** vč. DPH v zákonné výši;; teplo: **2.540,40,- Kč** vč. DPH v zákonné výši; vodné a stočné: **98,86,- 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 **735,- Kč** bez DPH + DPH v zákonné výši (dále jen „**služby**“).
2. Energie jsou splatné na základě zálohové faktury, a to ve splatnosti 14 dnů od data jejího vystavení pronajímatelem. Pronajímatel vystaví ke každé přijaté platbě daňový doklad. Služby jsou splatné na základě vystavené faktury, a to ve splatnosti 14 dnů od data jejího vystavení pronajímatelem. Datem uskutečnění zdanitelného plnění je vždy 5. kalendářní den v každém měsíci.
3. Výše záloh za energie do nejbližšího vyúčtování dle následujícího odstavce tohoto článku smlouvy 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.
4. 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.
5. Pokud to předmět nájmu umožňuje (tzn. jsou-li 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.
6. Pronajímatel na žádost nájemce může udělit písemný 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.
7. Splatnost daňových dokladů je stanovena na 14 dnů od data jejich vystavení pronajímatelem.
8. Pronajímatel si vyhrazuje právo nájemci ukončit dodávku těch energií a služeb, s jejichž platbou je nájemce v prodlení. V případě ukončení dodávky energií a služeb dle předchozí věty tohoto

odstavce smlouvy pronajímatel neodpovídá za případné škody v důsledku toho vzniklé na majetku nájemce.

V. Doba trvání smlouvy, ukončení smlouvy

1. Nájem dle této smlouvy se sjednává na dobu určitou, a to na dobu od **8.3.2023** do **7.6.2023**.
2. Nájemní smlouvu lze písemně vypovědět v souladu s pravidly dle OZ (§ 2308 a 2309 OZ), přičemž výpovědní doba činí 1 měsíc a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně. Výpověď se považuje za doručenou 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 jistoty dle této smlouvy;
 - d) byl prohlášen úpadek nájemce ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon).
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 smluvenému účelu nájmu;
 - b) nájemci není ze strany pronajímatele umožněn nerušený výkon práv spojených s nájmem a účelem této nájemní smlouvy.
5. Výpověď je účinná okamžikem jejího doručení nájemci. Nájemce je v takovém případě povinen předmět nájmu do tří pracovních dnů od doručení 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. Tím není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody v plné výši z téhož právního důvodu.
6. Vyklidí-li nájemce prostor sloužící podnikání v souladu s výpovědí, považuje se výpověď za platnou a přijatou nájemcem bez námitek.
7. Smluvní strany vylučují obnovení nájmu v případě pokračování užívání předmětu nájmu nájemcem po skončení nájmu, aniž by musel pronajímatel vyzvat nájemce k odevzdání předmětu nájmu.

8. Smluvní strany vylučují poskytnutí náhrady pronajímatelem nájemci za převzetí zákaznické základny vybudované nájemcem.

VI. Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

1. 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.
2. Pronajímatel odevzdal nájemci předmět nájmu ve stavu, který je sepsán v protokolu o předání a převzetí předmětu nájmu, který tvoří přílohu této smlouvy jako její nedílná součást. 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.
3. 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.
4. Nájemce bere na vědomí, že vstup do budovy, a tedy do předmětu nájmu je možný jen v době od 6:00 do 21:30 (včetně víkendu). Užívání předmětu nájmu mimo vymezenou dobu se považuje za závažné porušení nájemní smlouvy.
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. Nájemce se zavazuje hradit drobné opravy a náklady spojené s běžnou údržbou prostoru sloužícího k podnikání. Za drobné opravy se považují opravy prostoru sloužícího k podnikání a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí prostoru sloužícího k podnikání a je ve vlastnictví pronajímatele, a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladů.
 - i. Podle věcného vymezení se za drobné opravy považují (bez ohledu na výši nákladů) :
 - a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt
 - b) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií
 - c) výměny vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles a domácích telefonů, včetně elektrických zámků
 - d) výměny uzavíracích kohoutů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro prostor sloužící k podnikání
 - e) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku
 - f) opravy měřičů tepla a teplé vody dále opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísicích baterií, sprch, ohřivačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevků, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečicích trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní.

- U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění.
- g) za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí předmětů uvedených v písm. f)
- ii. Podle výše nákladů se za drobné opravy považují další opravy prostoru sloužícího k podnikání a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v odstavcích v bodě i., jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 20.000 Kč bez DPH. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy.
- iii. Náklady spojené s běžnou údržbou prostoru sloužícího k podnikání jsou náklady na udržování a čištění prostoru sloužícího k podnikání. Jsou jimi zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených v bodě i. písm. f) (kupř. plynospotřebičů, apod.), malování včetně oprav omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke stoupačce a vnitřní nátěry.
7. Nájemce užívá prostory a jejich bezprostřední okolí, jakož i instalace, zařízení, rozvody a vybavení v nich se nacházející, tak, aby nedocházelo k jejich nadměrnému opotřebení.
8. Pojistné události týkající se majetku pronajímatele se zavazuje nájemce hlásit pronajímateli bez zbytečného prodlení. Věci vnesené do předmětu nájmu 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.
9. 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.
10. Nájemce může upravovat předmět nájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a v souladu s příslušnými právními předpisy. Souhlasí-li pronajímatel se stavebními pracemi, určí zároveň podmínky pro jejich provedení. 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.
11. Nájemce je povinen po skončení nájmu předmět nájmu vyklidit a vrátit k poslednímu dni trvání nájmu ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, resp. úpravám provedeným s písemným souhlasem pronajímatele.
12. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli přístup do předmětu nájmu, pokud o to pronajímatel požádá, a to nejpozději následující den po doručení výzvy k umožnění přístupu. 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.
13. 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 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, 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 nájemci 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 na předmětu nájmu způsobí, povinen poskytnout pronajímateli jistotu ve výši trojnásobku nájemného, tj. ve výši **50.100,- Kč**. Smluvní strany se dohodly, že složená peněžitá jistota nebude úročena. Jistota je vratná bezhotovostním převodem na účet nájemce do 15-ti dnů od vyklizení a předání 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

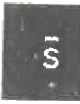
zaznamenat na samostatném dokumentu, který ve svém textu odkazuje na tuto smlouvu a jehož vyhotovení obdrží každá smluvní strana.

- 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 nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma zúčastněnými stranami. V případě, že tato smlouva podléhá povinnosti zveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv“), nabývá účinnosti dnem zveřejnění v tomto registru.
2. Nestanoví-li tato smlouva v konkrétním případě jinak, lze smlouvu měnit po vzájemné dohodě jen písemnými dodatky. Dodatek je platný okamžikem podpisu dodatku oběma smluvními stranami 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 dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každé ze zúčastněných stran náleží 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 soud 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 OZ 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 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:
- Příloha - Grafické znázornění předmětu nájmu;
 - Příloha - Protokol o předání a převzetí předmětu nájmu;
 - Příloha – Kopie výpisu z veřejného rejstříku nájemce.

V Praze dne <u>06-03-2023</u>	V Brně dne <u>7.3.2023</u>
 Český rozhlas Odbor správy a majetku Vinohradská 12, 120 99 Praha 2 IČ: 45245063 DIČ: CZ45245063 Za Český rozhlas vedoucí Odboru správy a majetku	 Stukheil-Sobich s.r.o. Nerudova 320/6, 602 00 Brno, CZ IČO 08808708 DIČ CZ08808708 www.stukheil-sobich.com Za nájemce, jednatelé

Architectural floor plan of the 4th floor of the 'Lestřbna' building. The plan shows various rooms, corridors, and a central staircase. Rooms are labeled with numbers and names, such as 401 (kuchyně), 402 (kuchyně), 403 (kuchyně), 404 (kuchyně), 405 (kuchyně), 406 (kuchyně), 407 (kuchyně), 408 (kuchyně), 409 (kuchyně), 410 (kuchyně), 411 (kuchyně), 412 (kuchyně), 413 (kuchyně), 414 (kuchyně), 415 (kuchyně), 416 (kuchyně), 417 (kuchyně), 418 (kuchyně), 419 (kuchyně), 420 (kuchyně), 421 (kuchyně), 422 (kuchyně), 423 (kuchyně), 424 (kuchyně), 425 (kuchyně), 426 (kuchyně), 427 (kuchyně), 428 (kuchyně), 429 (kuchyně), 430 (kuchyně), 431 (kuchyně), 432 (kuchyně), 433 (kuchyně), 434 (kuchyně), 435 (kuchyně), 436 (kuchyně), 437 (kuchyně), 438 (kuchyně), 439 (kuchyně), 440 (kuchyně), 441 (kuchyně), 442 (kuchyně), 443 (kuchyně), 444 (kuchyně), 445 (kuchyně), 446 (kuchyně), 447 (kuchyně), 448 (kuchyně), 449 (kuchyně), 450 (kuchyně). Handwritten annotations in red ink provide approximate areas for several rooms: c. 418, 55,5 m²; c. 419, 27,8 m²; c. 405, 15,7 m²; c. 406, 29,2 m²; c. 407, 21,0 m²; c. 411, 32,2 m²; c. 412, 26,4 m²; c. 414, 26,3 m²; c. 410, 45,8 m²; c. 408, 37,2 m². A small table in the top right corner lists room numbers and their corresponding areas.

Číslo	Název	Plocha
401	kuchyně	15,7
402	kuchyně	15,7
403	kuchyně	15,7
404	kuchyně	15,7
405	kuchyně	15,7
406	kuchyně	29,2
407	kuchyně	21,0
408	kuchyně	37,2
409	kuchyně	15,7
410	kuchyně	45,8
411	kuchyně	32,2
412	kuchyně	26,4
413	kuchyně	15,7
414	kuchyně	26,3
415	kuchyně	15,7
416	kuchyně	15,7
417	kuchyně	15,7
418	kuchyně	55,5
419	kuchyně	27,8
420	kuchyně	15,7
421	kuchyně	15,7
422	kuchyně	15,7
423	kuchyně	15,7
424	kuchyně	15,7
425	kuchyně	15,7
426	kuchyně	15,7
427	kuchyně	15,7
428	kuchyně	15,7
429	kuchyně	15,7
430	kuchyně	15,7
431	kuchyně	15,7
432	kuchyně	15,7
433	kuchyně	15,7
434	kuchyně	15,7
435	kuchyně	15,7
436	kuchyně	15,7
437	kuchyně	15,7
438	kuchyně	15,7
439	kuchyně	15,7
440	kuchyně	15,7
441	kuchyně	15,7
442	kuchyně	15,7
443	kuchyně	15,7
444	kuchyně	15,7
445	kuchyně	15,7
446	kuchyně	15,7
447	kuchyně	15,7
448	kuchyně	15,7
449	kuchyně	15,7
450	kuchyně	15,7

[illegible]

Předávací protokol

Pronajímatel:

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

Kontaktní adresa pro potřeby předání:
Český rozhlas

tel. [redacted]

e-mail: [redacted]

dále jen: „Pronajímatel“

Nájemce:

Štukheil Šobich architekti s.r.o.
Nerudova 320/6, 602 00 Brno
IČO 08808708, DIČ: CZ08808708

Kontaktní adresa pro potřeby převzetí:

[redacted]

tel: [redacted]

e-mail: [redacted]

dále jen: „Nájemce“

Dnešního dne na základě uzavřené Nájemní smlouvy ze dne 7.3.2023 2023 Pronajímatel předává a Nájemce přebírá kanceláře č. 407 a č. 410 o celkové výměře 66,8 m², které se nacházejí v IV. patře budovy Český rozhlas Brno, na adrese Beethovenova 25, 602 00 BRNO (předmět nájmu).

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

V Brně dne 7.3.2023

Za Pronajímatele předal:

[redacted]

Za Nájemce převzal:

[redacted]



štukheil šobich architekti s.r.o.
Nerudova 320/6, 602 00 Brno, CZ
IČO 08808708 DIČ CZ08808708
www.stukheil-sobich.com

Úplný výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským soudem v Brně
oddíl C, vložka 115638

Datum vzniku a zápisu:

2. ledna 2020

Spisová značka:

C 115638 vedená u Krajského soudu v Brně
zapsáno 2. ledna 2020

Obchodní firma:

štukheil šobich architekti s.r.o.
zapsáno 2. ledna 2020

Sídlo:

Nerudova 320/6, Veveří, 602 00 Brno
zapsáno 2. ledna 2020

Identifikační číslo:

088 08 708
zapsáno 2. ledna 2020

Právní forma:

Společnost s ručením omezeným
zapsáno 2. ledna 2020

Předmět podnikání:

projektová činnost ve výstavbě
zapsáno 2. ledna 2020

provádění staveb, jejich změn a odstraňování
zapsáno 2. ledna 2020

výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
zapsáno 2. ledna 2020

Statutární orgán:

jednatel:

[REDAKCE]

Den vzniku funkce: 2. ledna 2020
zapsáno 2. ledna 2020

jednatel:

[REDAKCE]

Den vzniku funkce: 2. ledna 2020
zapsáno 2. ledna 2020

Počet členů:

2
zapsáno 2. ledna 2020

Způsob jednání:

Společnost zastupují dva jednatele společně, jedná-li se o právní jednání s předmětem plnění nad 500.000,-Kč. V ostatních záležitostech zastupuje společnost každý jednatel samostatně.
zapsáno 2. ledna 2020

Společníci:

Společník:

[REDAKCE]

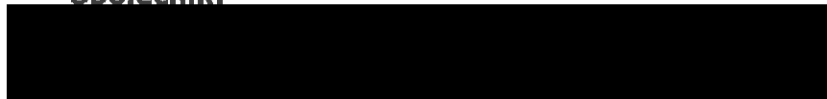
apsáno 2. ledna 2020

Podíl:



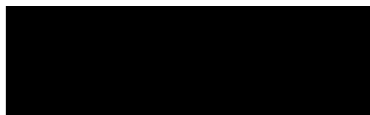
zapsáno 2. ledna 2020

Společník:



zapsáno 2. ledna 2020

Podíl:



zapsáno 2. ledna 2020

Základní kapitál:

■ ■ Kč

zapsáno 2. ledna 2020

Tento výpis je neprodejný a byl pořízen na Internetu (<http://www.justice.cz>).

Dne: 11.1.2023 08:55

Údaje platné ke dni 11.1.2023 03:51