

Česká televize
IČO: 00027383

a

AM servis plus, a.s.
IČO: 25308530

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ

č. NAJ-32300012

Předmět smlouvy: přenechání prostor sloužících k podnikání k dočasnému užívání za úplatu

Cena, případně hodnota: **322.851,- Kč**

Datum uzavření: 30 -06- 2023

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ

uzavřená podle ust. § 2302 a násl. a ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“),

mezi:

Česká televize

IČO: 00027383, DIČ: CZ00027383

Na Hřebenech II 1132/4, Kavčí hory, 140 70 Praha - Podolí

zřízená zákonem č. 483/1991 Sb., o České televizi, nezapisuje se do obchodního rejstříku

Adresa pro doručování: Televizní studio Brno, Trnkova 2345/117, 628 00 Brno

zastoupena: Janem Součkem, ředitelem TS Brno

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., číslo účtu: 1540252/0800

e-mailová adresa: [REDACTED]

(dále jako „pronajímatel“ nebo „ČT“)

a

AM servis plus, a.s.

IČO: 25308530, DIČ: CZ25308530

se sídlem Kulkova 4263/2a, Židenice, 615 00 Brno,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně oddíl B, vložka 2044

zastoupena: Radkem Řiháčkem, předsedou správní rady

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., číslo účtu: 1129940217/0100

e-mailová adresa: [REDACTED]

(dále jako „nájemce“)

nájemce a pronajímatel se dále společně označují také jako „smluvní strany“ či jednotlivě jako „smluvní strana“.

1. ÚVODNÍ PROHLÁŠENÍ

- 1.1 Pronajímatel prohlašuje, že je řádným a výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 7493/2, o výměře 7877 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, pozemku parc. č. 7493/11, o výměře 189 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace a pozemku parc. č. 7493/17, o výměře 455 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba budova bez č. p./č. ev., jiná stavba (dále jako „budova“), to vše zapsáno na LV č. 4581 vedeného Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, katastrální území Židenice, obec Brno (společně dále jako „**pozemky**“). V budově se [REDACTED]
Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn tuto smlouvu uzavřít.
- 1.2 Pronajímatel prohlašuje, že Předmět nájmu, jak je uveden v čl. 2. odst. 2.1 této smlouvy, je způsobilý k užívání dle této smlouvy a že neexistují žádné překážky, které by nájemci bránily v jeho užívání. Nájemce prohlašuje, že se se stavem Předmětu nájmu náležitě seznámil.

2. PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU

2.1 Pronajímatel přenechává nájemci výlučně za účelem výkonu podnikatelské činnosti provozování autoservisu a autosalonu k dočasnému užívání pozemky v tomto rozsahu:

- část pozemku parc. č. 7493/2, o výměře 580 m², dle specifikace uvedené v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy;
- celý pozemek parc. č. 7493/11;
- část pozemku parc. č. 7493/17, jehož součástí je budova, o výměře 423 m², dle specifikace uvedené v příloze č. 1 (šrafovaně), která je nedílnou součástí této smlouvy

(společně dále jako „**Předmět nájmu**“), za což se nájemce zavazuje platit pronajímateli sjednané nájemné.

2.3. Nájemce bude vykonávat svoji podnikatelskou činnost uvedenou v odst. 2.1 bez jakýchkoli souvisejících nákladů pronajímatele s tím, že v této souvislosti bude dodržovat veškeré protipožární, bezpečnostní a hygienické předpisy.

2.3. Nájemce bude vystupovat jako samostatný subjekt vůči všem orgánům státní správy.

3. DOBA TRVÁNÍ NÁJMU

3.1 Nájemní vztah dle této smlouvy je uzavírán na dobu určitou, a to od [REDAKCE] do [REDAKCE]

4. CENA NÁJMU, SLUŽEB

4.1 Výše nájemného činí částku **322.851,- Kč** bez DPH. Tato částka se skládá z následujícího:

[REDAKCE]

K uvedené částce bude připočteno DPH ve výši 21 % v souladu s obecně závaznými právními předpisy.

4.2 Nájemné uvedené v odst. 4.1 je splatné [REDAKCE] na základě faktury – daňového dokladu, vystaveného pronajímatelem se splatností [REDAKCE] dnů ode dne doručení nájemci.

4.3 Nájemce se dále zavazuje hradit:

- i. poměrnou část stále platby za tepelný výkon (tzv. tepelné ztráty), a to ve výši fakturované ceny prvodavatelem tepla, násobené poměrnou částí tepelného výkonu nájemce a platbu za dodané teplo dle naměřené hodnoty podružným měřidlem tepla;
- ii. spotřebovanou elektrickou energii dle odečtu podružného elektroměru a skutečné fakturované ceny od prvodavatelů;
- iii. poplatek za odvod srážkových vod vypočtený z užívané půdorysné plochy dle aktuální ceny za stočné.

- 4.4 Náklady spojené s užíváním Předmětu nájmu dle odst. 4.3, tj. dodané teplo, stočné a zálohy na elektrickou energii (ve výši předpokládaných nákladů), uhradí nájemce včetně DPH čtvrtletně a jedenkrát ročně bude provedeno vyúčtování za elektrickou energii, to vše na základě faktury se splatností 30 dnů vystavené pronajímatelem.
- 4.5 Pro případ prodlení s platbami uvedenými v tomto článku se sjednává úrok z prodlení ve výši [REDAKCE] z dlužné částky za každý den prodlení, a to ode dne následujícího po dni splatnosti až do úplného zaplacení.

5. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

5.1 Práva a povinnosti pronajímatele

5.1.1 Pronajímatel se zavazuje:

- a) přenechat nájemci Předmět nájmu ve stavu způsobilém k ujednanému účelu;
- b) po celou dobu trvání nájemního vztahu dle této smlouvy zajistit řádný a nerušený výkon práv nájemcem.

5.1.2 Pronajímatel je po dobu nájmu oprávněn po předchozím písemném upozornění učiněném nájemci s dostatečným předstihem kontrolovat prostřednictvím zmocněných osob stav Předmětu nájmu.

5.2 Práva a povinnosti nájemce:

5.2.1 Nájemce se zavazuje:

- a) užívat Předmět nájmu v souladu s touto smlouvou a pečovat o něj s péčí řádného hospodáře;
- b) počínat si tak, aby nedošlo k nedůvodné újmě na Předmětu nájmu; poruší-li tuto povinnost, je povinen oznámit tuto skutečnost pronajímateli a uvést Předmět nájmu na svůj náklad do původního stavu, případně nahradit pronajímateli veškerou újmu;
- c) umožnit pronajímateli kontrolu Předmětu nájmu dle odst. 5.1.2;
- d) nedat Předmět nájmu do nájmu/podnájmu/k jakémukoliv jinému užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele;
- e) sjednat si pojištění odpovědnosti za škodu jím způsobenou na Předmětu nájmu;
- f) dodržovat předpisy v oblasti PO a BOZP a za účelem kontroly dodržování těchto předpisů umožnit v pracovních dnech a v běžných provozních hodinách zástupcům pronajímatele vstup do Předmětu nájmu. Zjištěné nedostatky je nájemce povinen ve stanoveném nebo dohodnutém termínu odstranit. Věcné prostředky PO jsou majetkem pronajímatele a nájemce odpovídá za jejich uložení. Případné poškození nebo ztráta bude nájemci předepsána k úhradě;
- g) řídit se při likvidaci odpadu ze své činnosti ustanoveními obecně závazných předpisů pro nakládání s odpady;
- h) bezplatně provádět čištění odpadní vody z mycího boxu pronajímatele v čističce odpadních vod, kterou má nájemce na svém pozemku parc. č. 7493/12, k. ú. Židenice. Pronajímatel v této souvislosti poskytne protihodnotou bezúplatně zdroj a dodávku vody pro sociální zařízení umístěný v Předmětu nájmu;

- i) umožnit přístup pronajímateli k veškerému technickému zařízení pronajímatele, především k podružným měřicím zařízením a k ovládacímu zařízení elektronického zabezpečení areálu pronajímatele.

5.2.2 Nájemce je oprávněn provádět pouze pronajímatelem předem písemně odsouhlasené změny či úpravy Předmětu nájmu. Tyto změny a/nebo úpravy budou dočasné, na náklady nájemce a nájemce je povinen po skončení nájmu uvést Předmět nájmu do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

5.2.3 Nájemce se zavazuje v případě skončení účinnosti této smlouvy Předmět nájmu předat pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k přiměřenému opotřebení, nejpozději v den zániku nájmu dle této smlouvy. O vrácení Předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol.

5.2.4 Pro případ, že nájemce nejpozději v den skončení účinnosti této smlouvy Předmět nájmu řádně nevyklidí a nepředá pronajímateli, sjednávají si smluvní strany smluvní pokutu ve výši [REDAKCE] za každý, byť jen započatý, den prodlení se splněním povinnosti dle tohoto odstavce. Smluvní pokuta je splatná nejpozději do jednoho týdne ode dne, kdy na ni pronajímatel uplatní u nájemce nárok.

6. VÝPOVĚĚ NÁJMU

6.1 Smluvní strany si ujednaly [REDAKCE] § 2308 a § 2309 občanského zákoníku [REDAKCE]

7. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

7.1 Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Účinnosti tato smlouva nabývá dnem jejího uveřejnění podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

Smluvní strany shodně prohlašují, že dnem účinnosti této smlouvy zanikají v plném rozsahu tyto smlouvy:

- Smlouva o nájmu int. ozn. ČT 1021466 ze dne 10. 01. 2008 ve znění dodatku č. 1 (int. ozn. ČT1041164) ze dne 22. 12. 2010, dodatku č. 2 (int. ozn. ČT 1055605) ze dne 21. 08. 2013 a dodatku č. 3 (int. ozn. ČT 1089403/3182) ze dne 08. 06. 2018 a
- Smlouva o nájmu int. ozn. ČT 104667 ze dne 23. 05. 2003.

7.2 [REDAKCE]

7.3 Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky, zejména občanským zákoníkem. Případné spory mezi smluvními stranami budou řešeny především dohodou, přičemž [REDAKCE]

nedojde-li k dohodě o řešení určitého sporu, budou k jeho řešení příslušné soudy České republiky.

7.4 Smluvní strany se dohodly, že:

- a) jakákoli změna této smlouvy může být sjednána výlučně a pouze písemným dodatkem podepsaným oběma smluvními stranami, a to s jejich podpisy na téže listině;
- b) zvyklosti ani zavedená praxe stran nemají přednost před ustanoveními této smlouvy ani před ustanoveními zákona;
- c) na sebe přebírají nebezpečí změny okolností a ponese jej každá smluvní strana sama za sebe; ustanovení § 1766 občanského zákoníku se nepoužije;
- d) marné uplynutí dodatečné lhůty k plnění nemá za následek automatické odstoupení od této smlouvy;
- e) poté, co byl návrh této smlouvy či jejího dodatku po podpisu jednou ze smluvních stran předložen k podpisu druhé smluvní straně, vylučuje se přijetí daného návrhu druhou smluvní stranou s dodatkem nebo odchylkou;
- f) připouští-li výraz použitý v této smlouvě různý výklad, nevyloží se v pochybnostech k tíži toho, kdo jej použil jako první;
- g) uplatněním kterékoli smluvní pokuty dle této smlouvy není dotčeno právo dotčené smluvní strany na náhradu újmy v plné výši.

7.5 Veškeré odkazy na ustanovení, resp. ujednání, použité v této smlouvě představují odkazy na ustanovení, resp. ujednání, této smlouvy, není-li v daném odkazu výslovně stanoveno jinak.

7.6 V případě, že se ke kterémukoli ustanovení smlouvy či k jeho části podle zákona jako ke zdánlivému právnímu jednání nepřihlíží, nebo že kterékoli ustanovení smlouvy či jeho část je nebo se stane neplatným, neúčinným a/nebo nevymahatelným, oddělí se bez dalšího v příslušném rozsahu od ostatních ujednání smlouvy a nebude mít žádný vliv na platnost, účinnost a vymahatelnost ostatních ujednání smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit takové zdánlivé, nebo neplatné, neúčinné a/nebo nevymahatelné ustanovení či jeho část ustanovením novým, které bude platné, účinné a vymahatelné a jehož věcný obsah a ekonomický význam bude shodný nebo co nejvíce podobný nahražovanému ustanovení tak, aby účel a smysl smlouvy zůstal zachován. Smluvní strany pro vyloučení všech pochybností výslovně vylučují aplikaci § 576 občanského zákoníku.

7.7

7.8 Smluvní strany se dohodly, že informace, které jsou v této smlouvě označeny žlutou barvou, se považují za důvěrné (např. z důvodu obchodního tajemství) a žádná ze smluvních stran není bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany oprávněna tyto informace sdělovat třetím osobám, a to ani po ukončení plnění této smlouvy či ukončení této smlouvy, s výjimkou informací: (i) které nájemce sám v obvyklém rozsahu 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; (ii) které smluvní strana poskytne nebo uveřejní na základě právního předpisu

(např. zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů); a (iii) které smluvní strana poskytne svým odborným poradcům a/nebo jiným spolupracovníkům vázaným zákonnou a/nebo smluvní povinností mlčenlivosti. Tato smlouva bude pronajímatelem uveřejněna postupem podle zákona s tím, že informace označené žlutou barvou budou znečitelněny. Za každé porušení povinnosti důvěrnosti dle tohoto odst. je dotčená smluvní strana oprávněna požadovat od porušující smluvní strany zaplacení smluvní pokuty ve výši [REDACTED]

7.9 Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech (jeden pro nájemce, jeden pro pronajímatele).

7.10 Nedílnou přílohou této smlouvy je:

Příloha č. 1: vymezení pronajímané plochy na pozemcích parc. č. 7493/2 a 7493/17 (tato příloha se v souladu se zákonem neuveřejňuje ani ve znečitelněné podobě a považuje se za označenou žlutou barvou ve smyslu odst. 7.7)

Smluvní strany souhlasně prohlašují, že si tuto smlouvu pozorně přečetly, že její obsah je srozumitelný a určitý, a že jim nejsou známy žádné důvody, pro které by tato smlouva nemohla být smluvními stranami 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 své podpisy níže.

Česká televize

[REDACTED]
[REDACTED]
Jméno: Jan Souček
Funkce: ředitel TS Brno
Místo: Brno
Datum: [REDACTED] 2023

AM servis plus, a.s.

[REDACTED]
[REDACTED]
Jméno: Radek Řiháček
Funkce: předseda správní rady
Místo: Brno
Datum: 30.6.2023 [REDACTED]

ČESKÁ TELEVIZE

Televizní studio Brno
IČ: 00027383 DIČ: CZ00027383
Trnkova 2345/117, 628 00 Brno

-1-