

Česká televize
IČO: 00027383

a

AM servis plus, a.s.
IČO: 25308530

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ

č. NAJ-32300006

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

Cena, případně hodnota: **12.914.050,- Kč**

Datum uzavření: 18.9.2023

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: Petrem Dvořákem, generálním ředitelem

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 [REDAKCE] 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 [REDAKCE]

4.4 Nájemce se dále zavazuje hradit:

- i. poměrnou část stále platby za tepelný výkon (tzv. tepelné ztráty), a to ve výši fakturované ceny prvododavatelem 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 prvododavatelů;
 - iii. poplatek za odvod srážkových vod vypočtený z užívané půdorysné plochy dle aktuální ceny za stočné.
- 4.5 Náklady spojené s užíváním Předmětu nájmu dle odst. 4.4, 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.
- 4.6 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. VÝPOVĚĎ NÁJMU

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

7. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

7.1 Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, nejdříve však dnem udělení předchozího souhlasu Radou České televize dle ust. § 9 odst. 8 zákona č. 483/1991 Sb., o České televizi, ve znění pozdějších předpisů. 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, nejdříve však uplynutím dne 30. 6. 2023, 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 Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky, zejména občanským zákoníkem. Případné spory mezi smluvními stranami budou řešeny především dohodou, přičemž

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

7.3 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.

7.4 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.

7.5 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 nahrazovanému ustanovení tak, aby účel a smysl smlouvy zůstal zachován. Smluvní strany pro vyloučení všech pochybností výslovně vylučují aplikaci § 576 občanského zákoníku.

7.6

7.7 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]

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

7.9 V souladu s § 9 odst. 8 zákona č. 483/191 Sb., o České televizi, ve znění pozdějších předpisů, k uzavření této smlouvy udělila předchozí souhlas Rada České televize usnesením č. 162/10/23 ze dne 23. 8. 2023.

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)

Příloha č. 2: usnesení Rady ČT č. 162/10/30 ze dne 23. 8. 2023

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

Jméno: Petr Dvořák

Funkce: generální ředitel

Místo: Praha

Datum: 01-09-2023

AM servis plus, a.s.

Jméno: Radek Řiháček

Funkce: předseda správní rady

Místo: Brno

Datum: 18-09-2023