Český rozhlas

NÁJEMNÍ SMLOUVA

prostory na dobu neurčitou

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

(dále jen „**pronajímatel**“ nebo „**Český rozhlas**“)

a

REKORD CZ MĚSTSKÝ MOBILIÁŘ, s. r. o.
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě pod sp. zn. C 74461
se sídlem: Jurečkova 643/20, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
zastoupena: Tomasz Paweł Wojciechowski, jednatel
IČ: 07086199, DIČ: CZ07086199
bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
zástupce pro věcná jednání xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

(dále jen „**nájemce**“)

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

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

Preambule

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

I. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitostí zapsaných na listu vlastnictví č. 537 u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, pro katastrální území a obec Moravská Ostrava:

    - pozemek parc. č. 606/1, jehož součástí je stavba č. p. 1181, způsob využití: jiná stavba (dále jen „**budova**"), to vše na adrese: Dr. Šmerala 6, 702 00 Ostrava (společně dále jen „**objekt**").

2. Ve II. NP budovy se nachází následující prostor/místnost: kancelář xxxxx o celkové výměře xxxxx **m^2** (dále jen „**předmět nájmu**").

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 kanceláře.

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**. 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. Smluvní strany dále prohlašují, že si nájemce 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 xxxxx **za 1 m^2/měsíc**. Nájemné za celý předmět nájmu činí měsíčně částku v celkové výši xxxxx k částce bude připočtena DPH v zákonem stanovené výši. Nájemné za první měsíc nájmu bude nájemcem zaplaceno nejpozději ke dni předání předmětu nájmu nájemci, přičemž zaplacení je podmínkou převzetí předmětu nájmu.

2. Nájemné je splatné na základě doručeného daňového dokladu – faktury, přičemž splatnost je stanovena na 14 kalendářních dnů od dne vystavení. Datem uskutečnění zdanitelného plnění je vždy 5. kalendářní den v každém měsíci.

3. Veškeré úhrady podle této smlouvy budou prováděny nájemcem bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Za datum úhrady se považuje datum připsání příslušné částky na účet pronajímatele.

4. 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.

5. 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.

IV. Výše a splatnost služeb poskytovaných spolu s nájmem

1. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli ceny energií [elektrické energie, plynu, vodného a stočného] formou měsíčních záloh, jejichž výše je určena takto: elektrická energie: xxxx; teplo: xxxx; vodné a stočné: xxxx (dále jen „**energie**“) a ceny dalších služeb [odpady, údržba společných prostor] formou měsíčního poplatku v celkové výši xxxx (dále jen „**služby**“).

2. Energie jsou splatné na základě doručené zálohové faktury, a to ve splatnosti na faktuře uvedené. Český rozhlas vystaví ke každé přijaté platbě daňový doklad. Služby jsou splatné na základě doručeného daňového dokladu - faktury, a to ve splatnosti na daňovém dokladu - faktuře uvedené. 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. Pronajímatel poskytne nájemci nádoby na komunální odpad, papír, plast a sklo a zajistí jeho likvidaci v souladu s platnými právními předpisy. Nájemce se tímto zavazuje, že bude odpady důsledně třídit. Náklady na odstranění odpadu jsou součástí služeb a za původce výše uvedených odpadů se bude považovat pronajímatel. Nájemce je povinen dodržovat veškerá ustanovení obecně závazných právních předpisů v oblasti ochrany životního prostředí a zejména zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.

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, 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.

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 dní ode dne jejich vystavení.

9. Veškeré úhrady podle této smlouvy budou prováděny nájemcem 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. Nájemce souhlasí s tím, že výši ceny 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.

V. Doba trvání smlouvy, ukončení smlouvy

1. Nájem dle této smlouvy se sjednává na dobu neurčitou počínaje od **26. 8. 2018**. Smluvní strany berou na vědomí, že podmínkou platnosti a účinnosti této smlouvy je její předchozí schválení Radou Českého rozhlasu a 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. Nájemní smlouvu lze písemně vypovědět bez udání důvodu, výpovědní doba činí 3 (tři) měsíce 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:

   - 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;
   - 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;
   - 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:

- i přes písemné upozornění nájemce je předmět nájmu (z důvodů nikoliv na straně nájemce) nezpůsobilý ke smluvenému účelu nájmu;

- nájemci není ze strany pronajímatele umožněn nerušený výkon práv spojených s nájmem a účelem této nájemní smlouvy.

5. Výpovědi jsou účinné okamžikem doručení písemného vyrozumění nájemci. Nájemce je v takovém případě povinen předmět nájmu do tří 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 kauce 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 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 třetím osobám svojí činností a toto pojištění udržovat po celou dobu trvání této nájemní smlouvy. Nájemce ponese odpovědnost za jakékoliv škody způsobené v předmětu 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 byl pronajat, 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 písemným souhlasem pronajímatele a v souladu s příslušnými právními předpisy. Součástí písemného souhlasu bude i dohoda o vypořádání nákladů. 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 nájemního vztahu 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. 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 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, kauce

1. Částky odpovídající smluvní pokutě dle této smlouvy jsou splatné do 7 (sedmi) 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 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, zaplatil pronajímateli kauci ve výši xxxx, a to do 15-ti dnů ode dne účinnosti této smlouvy. Kauce 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 kauce 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 kauce na původní výši, pokud pronajímatel tyto peněžní prostředky z kauce oprávněně čerpal, a to do 15 dnů ode dne doručení výzvy pronajímatele k doplnění kauce.

IX. Další ustanovení

1. S ohledem na ustanovení OZ smluvní strany pro předejití případným pochybnostem uvádí následující:

   - pronajímatel není povinen udělit nájemci souhlas se zápisem nájemního vztahu do veřejného seznamu ve smyslu § 2203 OZ.

   - 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.

   - 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.

   - 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.

   - nájemce není oprávněn ve smyslu § 2208 odst. 2 OZ provádět započtení svých nároků vůči pronajímateli.

   - strana, která nájem vypoví, nemá povinnost druhé straně poskytnout přiměřené odstupné, ve smyslu § 2223 OZ.

- 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.

- 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.

- ustanovení § 2315 OZ o náhradě za převzetí zákaznické základny se nepoužije.

X. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je platná a účinná okamžikem splnění všech těchto podmínek: podpis smlouvy oběma smluvními stranami, souhlas Rady Českého rozhlasu s touto smlouvou a uveřejnění smlouvy v registru smluv. Tato smlouva může být měněna po vzájemné dohodě jen písemnými vzestupně číslovanými dodatky. Dodatek je platný a účinný okamžikem splnění všech těchto podmínek: podpis dodatku oběma smluvními stranami a souhlas Rady Českého rozhlasu s dodatkem a uveřejnění dodatku v registru smluv.

2. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou neupravená se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží tři a nájemce jeden.

4. 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.

5. 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.

6. 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.

7. 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 předsmluvní odpovědnosti a nájemce nemá právo ve smyslu § 2910 OZ po pronajímateli požadovat při neuzavření smlouvy náhradu škody.

8. 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.

9. 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.

10. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:

- Grafické znázornění předmětu nájmu;
- Výpis ze živnostenského rejstříku;
- Protokol o předání a převzetí předmětu nájmu.

V Praze dne ……..	V Ostravě dne ……..
Za Český rozhlas **Mgr. René Zavoral** generální ředitel	**Za REKORD CZ MĚSTSKÝ MOBILIÁŘ, s. r. o.** **Tomasz Paweł Wojciechowski** nájemce