

SMLOUVA O NÁJMU

Smluvní strany:

Česká republika

Rada pro rozhlasové a televizní vysílání

Se sídlem: Škrétova 44/6, 120 00 Praha 2

Zastoupená: [REDACTED]

IČ: 452 51 002

Bankovní spojení: ČNB Praha, Na Příkopě 28

Číslo účtu: [REDACTED]

(dále jako „pronajímatel“)

a

Konfederace politických vězňů ČR

Se sídlem: Škrétova 44/6, 120 00 Praha 2

Zastoupená: [REDACTED]

IČ: 417581

Bankovní spojení: KB Praha 2, Náměstí Míru, příhrádka 8396

Číslo účtu: [REDACTED]

(dále jako „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, tuto smlouvu o nájmu:

Článek 1

Předmět smlouvy

- 1.1 Předmětem této smlouvy je nájem části nemovité věci, blíže specifikovaný v čl. 2.1 této smlouvy a úprava práv a povinností s tímto nájmem souvisejících.

Článek 2

Předmět nájmu a služeb s ním spojených

- 2.1 Pronajímateli přísluší právo hospodařit s domem na adrese Škrétova 44/6, 120 00 Praha 2 - Vinohrady (dále jen „objekt“), který je v majetku České republiky. Objekt je zapsán u Katastrálního úřadu Praha-město na listu vlastnictví 68, kat. území 727164 Vinohrady, jak vyplývá z výpisu z katastru nemovitostí ze dne 29. 1. 2015, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
- 2.2 Ve výše uvedeném objektu ve čtvrtém patře se nacházejí kancelářské prostory o celkové výměře 239,9 m² (dále jen „kancelářské prostory“). Pronajímatel tyto prostory pronajímá v souladu s touto smlouvou o nájmu a příslušnými právními předpisy a za stejných podmínek je nájemce najímá. Pronajímatel ke dni 1. 3. 2015 předává nájemci do užívání uzavřený soubor kancelářských prostor, který je tvořen celým čtvrtým patrem. Prostor se předává do nájmu za účelem jeho využití jako prostoru kancelářského.

Článek 3

Účel nájmu

- 3.1 Předmět nájmu bude nájemce užívat výlučně pro kancelářské účely v rámci své činnosti.

Článek 4

Práva a povinnosti pronajímatele

4.1 Pronajímatel je povinen:

- a. předat nájemci předmět nájmu,
- b. zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce včetně poskytnutí služeb s nájmem spojených, tj. dodávky vody, tepla a teplé vody, elektrické energie a plynu a vstupu do budovy tak, aby mohlo být dosaženo účelu této smlouvy.

4.2 Pronajímatel má právo

- a. po předchozím oznámení nájemci vstoupit do pronajatých prostor za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy v době s nájemcem dohodnuté,
- b. vstoupit do pronajatých prostor i bez předchozího souhlasu nájemce, jestliže vstup nelze odložit z důvodu nebezpečí vzniku škody nebo ohrožení životů či zdraví osob; v takovém případě je povinen šetřit v možné míře majetek a práva nájemce,
- c. požadovat po nájemci, který v pronajatých prostorách provede stavební a technické úpravy, aby předmětné prostory po skončení nájmu uvedl do původního stavu.

Článek 5

Práva a povinnosti nájemce, platby nájemného a služeb

5.1 Nájemce je oprávněn

- a. užívat pronajatých prostor pouze ke stanovenému účelu a za podmínek stanovených touto smlouvou,
- b. přenechat pronajaté prostory do podnájmu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele,
- c. provádět jakékoliv stavební a technické úpravy pronajatých prostor a umisťovat jakékoli označení či poutače na objekt pouze po předchozím písemném schválení pronajímatelem a v souladu s příslušnými právními předpisy,
- d. používat po předchozí dohodě s pronajímatelem zasedací místnost v přízemí budovy. Dohoda o použití zasedací místnosti musí být učiněna minimálně 3 dny předem. Pronajímatel umožní využití zasedací místnosti v případě, že je místnost na požadovaný termín volná.

5.2 Nájemce je povinen

- a. platit řádně a v dohodnutém termínu nájemné, sjednané v souladu s ustanovením § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů ve výši 1 Kč/m²/rok, tj.

celkem za veškeré pronajaté prostory částku 240 Kč/rok na účet pronajímatele č. [REDAKCE] vedený u ČNB, nejpozději do 30. dubna každého roku,

- b. podílet se na úhradě nákladů na služby spojené s nájmem užívaných prostor, a to ve výši
- 9 000 Kč za náklady spojené se správou budovy, službou recepcce, ostrahy a úklidem
 - 1 000 Kč za vodné a stočné
 - 5 000 Kč za dodávky plynu
 - 5 000 Kč za elektrickou energii

Celková měsíční částka dle tohoto rozpisu tak činí 20 000 Kč. Nájemce je povinen platbu poukazovat vždy do 15. dne kalendářního měsíce, za který jsou služby čerpány na účet pronajímatele č. [REDAKCE] vedený u ČNB,

- c. uzavřít pojistnou smlouvu na škody způsobené užíváním pronajatých prostor a na škody na movitých věcech umístěných v pronajatých prostorách,
- d. zdržet se obstarávání veškerých činností spojených se správou, obsluhou a údržbou objektu bez písemného souhlasu pronajímatele.

Článek 6 **Doba nájmu**

- 6.1 Nájem se sjednává na dobu určitou v délce trvání jeden rok, a to s účinností od 1. 3. 2015. Po uplynutí této doby bude smlouva automaticky prodlužována vždy o další rok, pokud ani jedna ze stran nesdělí druhé smluvní straně písemně nejpozději 2 měsíce před uplynutím doby trvání nájmu, že na dalším trvání nájmu nemá zájem, a pokud bude nájemce i nadále splňovat podmínky nájmu stanovené touto smlouvou a příslušnými právními předpisy. Tento postup automatického prodlužování smlouvy je možný jen do doby, ve které dosáhne celková doba trvání nájmu 8 let.
- 6.2 Nájem lze před uplynutím sjednané doby nájmu ukončit písemnou dohodou obou smluvních stran nebo písemnou výpovědí adresovanou druhé smluvní straně s výpovědní dobou 3 měsíce. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit, pokud nájemce neplní řádně a včas své povinnosti vyplývající z této smlouvy nebo ze zákona anebo pokud přestanou být plněny podmínky podle §27, odstavce 1 zákona č. 219/2000 Sb.
- 6.3 Pronajímatel může písemně vypovědět tuto smlouvu, jestliže
- a. nájemce pronajatý prostor užívá v rozporu s touto smlouvou,
 - b. nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem,
 - c. nájemce nebo osoby, které s ním užívají pronajatý prostor, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek,
 - d. nájemce přenechá pronajatý prostor nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele,
 - e. pronajatý prostor se stane bez zavinění pronajímatele nezpůsobilý ke smluvenému užívání,
 - f. potřebuje pronajatý prostor k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti.

6.4 Nájemce může písemně vypovědět tuto smlouvu, jestliže

- a. pronajatý prostor se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání,
- b. pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z této smlouvy.

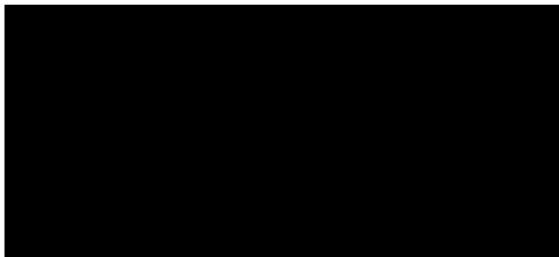
Článek 7 Závěrečná ustanovení

- 7.1 Veškeré změny této smlouvy lze činit pouze formou písemných očíslovaných dodatků odsouhlasených oběma účastníky smlouvy.
- 7.2 Práva a povinnosti účastníků touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem a zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích.
- 7.3 Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti dnem uvedeným v článku 6 a je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží pronajímatel a druhý nájemce.
- 7.4 Obě smluvní strany se zavazují, že případné spory, do nichž se v době platnosti této smlouvy dostanou, budou řešeny v první řadě dohodou. Nedojde-li k dohodě, pak platí, že pro řešení sporu je příslušný soud.
- 7.5 Smluvní strany se dohodly, že účinností této smlouvy se ruší dosavadní Smlouva o nájmu nebytových prostor uzavřená smluvními stranami dne 29. 8. 2008, ve znění pozdějších dodatků.
- 7.6 Obě smluvní strany potvrzují, že je jim znám celý obsah smlouvy a že tuto smlouvu uzavřely na základě své svobodné a vážné vůle. Na důkaz této skutečnosti připojují své podpisy.

Přílohy:

1. Výpis z katastru nemovitostí

V Praze dne 11.2.2015



V Praze dne 11. 2. 2015



Informace o pozemku

Parcelní číslo:	435
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Vinohrady [727164]
Číslo LV:	68
Výměra [m ²]:	590
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	Vinohrady [490229] ; č.p. 44; objekt k bydlení
Stavba stojí na pozemku:	p.č. 435
Stavební objekt:	č.p. 44
Ulice:	Škrétova
Adresní místa:	Škrétova 44/6

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Česká republika,	
Příslušnost hospodařit s majetkem státu	Podíl
Rada pro rozhlasové a televizní vysílání, Škrétova 44/6, Vinohrady, 12000 Praha	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
památkově chráněné území
pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 29.01.2015 14:37:27.