

NÁJEMNÍ SMLOUVA

prostory na dobu určitou

Český rozhlas

zřízený zákonem č. 484/1991 Sb., o Českém rozhlasu
nezapisuje se do obchodního rejstříku
se sídlem Vinohradská 12, 120 99 Praha 2

IČO 45245053, DIČ CZ45245053

bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s., č. ú.: 1001040797/5500

zástupce pro věcná jednání _____

(dále jen „pronajímatel“)

a

ofschem architekti s.r.o.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 125031
se sídlem Královopolská 722/20, Žabovřesky, 616 00 Brno

zastoupená: Ing. arch. Lubošem Františákem Ph.D., jednatelem společnosti

IČO 11855304, DIČ: CZ11855304

bankovní spojení: _____0

zástupce pro věcná jednání _____

(dále jen „nájemce“)

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

uzavírají dle ustanovení § 2201 a násl. a § 2302 a násl.
zákonu 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 nemovitostí zapsaných na listu vlastnictví č. **158** u 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
- budova č. p. **25** na pozemku parc. č. **72**, způsob využití: objekt k bydlení, 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 místnost: kancelář č. 413 o celkové výměře **31,9 m²** (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 kanceláří v souladu s předmětem podnikání nájemce zapsaném v živnostenském rejstříku (obor činnosti: projektová činnost ve výstavbě).
3. Pro případ, že smluvní strany v odstavci 2. tohoto článku doplní účel nájmu, který odpovídá podnikatelské činnosti nájemce, považuje se tato smlouva za **smlouvu o nájmu prostor sloužících k 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 [REDAKCE] 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 „ZodPH“). V případě, že nájemce plátcem DPH není, bude nájemné fakturováno bez DPH v souladu s § 51 ZodPH. 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 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.
4. Veškeré úhrady podle této smlouvy budou prováděny bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Za datum úhrady se považuje datum připsání příslušné částky na účet pronajímatele.
5. 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.

IV. Výše a splatnost služeb poskytovaných spolu s nájmem

1. Nájemce se zavazuje hradit za celý předmět nájmu pronajímateli ceny energií [elektrické energie, tepla, vodného a stočného] formou měsíčních záloh, jejichž výše je určena takto: elektrická energie: [REDAKCE] **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 [REDAKCE] **DPH + DPH v zákonné výši** (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 1. kalendářní den v každém měsíci.
3. Pronajímatel poskytne nájemci nádoby na komunální odpad, papír, plast a sklo a zajistí jeho likvidaci v souladu s platnými zákony. 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.
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. 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.
5. 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.
6. Není-li ve smlouvě uvedeno jinak, splatnost daňových dokladů - faktur je stanovena na 14 kalendářních dní ode dne jejich vystavení.
7. 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.

V. Doba trvání smlouvy, ukončení smlouvy

1. Nájem dle této smlouvy se sjednává na dobu určitou třech měsíců s účinností **od 1. listopadu 2022 do 31. ledna 2023**.
2. Nájemní smlouvu lze vypovědět bez udání důvodu, výpovědní doba činí 1 (jeden) 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.
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. 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. 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. 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. 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.

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 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.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. 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.
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 škodné 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.

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 (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 v předmětu nájmu způsobí, zaplatí pronajímateli jistotu ve výši Kč, a to do 15-ti dnů ode dne účinnosti této smlouvy. Jistota 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 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

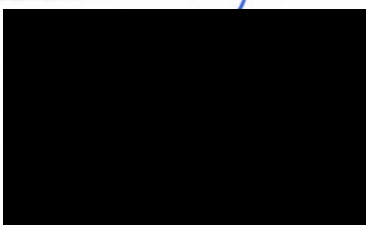
1. Smluvní strany pro vyloučení případných pochybností uvádí následující:
 - a) pronajímatel není povinen udělit nájemci souhlas se zápisem nájemního vztahu do veřejného seznamu ve smyslu § 2203 OZ;
 - b) pronajímatel odevzdal na základě této smlouvy a předávacího protokolu nájemci předmět nájmu se vším, 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 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 je platná a účinná okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Tato smlouva může být měněna po vzájemné dohodě jen písemnými dodatky. Dodatek je platný a účinný okamžikem podpisu oběma smluvními stranami.
2. Práva a povinnosti Smluvních stran touto smlouvou neupravená se řídí příslušnými ustanoveními OZ.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží dva 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 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 předmluvní 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. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
 - Grafické znázornění předmětu nájmu;

- Protokol o předání a převzetí předmětu nájmu;
- Kopie výpisu z obchodního rejstříku.

V Praze dne <u>13-10-2022</u>	V Brně dne <u>20.10.2022</u>
	
vedoucí Odboru správy a majetku	Ing. jednatelem

Český rozhlas
 Odbor správy a majetku
 Vinohradská 12, 120 98 Praha 2
 02 IČ: 45246053 | DIČ: CZ45246053

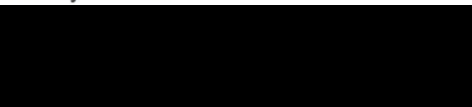
ofschem architekti s.r.o.
 Královopolská 722/20, Brno 616 00
 IČ: 11855304 DIČ: CZ11855304

Předávací protokol

Pronajímatel:

Nájemce:

Český rozhlas Praha

Ofschem architekti s.r.o.Vinohradská 12, Praha
IČ: 45245053, DIČ: CZ45245053Královopolská 722/20, 616 00 Brno
IČO 11855304, DIČ: CZ11855304Kontaktní adresa pro potřeby předání:
Český rozhlasKontaktní adresa pro potřeby převzetí:
Ofschem architekti, s.r.o.dále jen: „**Pronajímatel**“dále jen: „**Nájemce**“

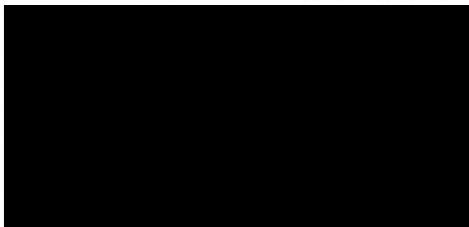
Dnešního dne na základě uzavřené Nájemní smlouvy ze dne2022 Pronajímatel předává a Nájemce přebírá kancelář č. 413, která se nachází v IV. patře budovy Český rozhlas Brno, na adrese Beethovenova 25, 602 00 BRNO (předmět nájmu).

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

Stav elektroměru ke dni předání činí: V Brně dne 1. 11. 2022

Za Pronajímatele předal:

Za Nájemce převzal:



Úplný výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským soudem v Brně
oddíl C, vložka 125031

Datum vzniku a zápisu:	17. září 2021	
Spisová značka:	C 125031 vedená u Krajského soudu v Brně	zapsáno 17. září 2021
Obchodní firma:	ofschem architekti s.r.o.	zapsáno 17. září 2021
Sídlo:	Královopolská 722/20, Žabovřesky, 616 00 Brno	zapsáno 17. září 2021
Identifikační číslo:	118 55 304	zapsáno 17. září 2021
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným	zapsáno 17. září 2021
Předmět podnikání:	Projektová činnost ve výstavbě	zapsáno 17. září 2021
	Provádění staveb, jejich změn a odstraňování	zapsáno 17. září 2021
	Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků	zapsáno 17. září 2021
	Příprava a vypracování technických návrhů, grafické a kresličské práce	zapsáno 17. září 2021
	Výzkum a vývoj v oblasti přírodních a technických věd nebo společenských věd	zapsáno 17. září 2021
	Testování, měření, analýzy a kontroly	zapsáno 17. září 2021
	Návrhářská, designérská, aranžérská činnost a modeling	zapsáno 17. září 2021
	Vydavatelské činnosti, polygrafická výroba, knihařské a kopírovací práce	zapsáno 17. září 2021
	Přípravné a dokončovací stavební práce, specializované stavební činnosti	zapsáno 17. září 2021
	Projektování pozemkových úprav	zapsáno 17. září 2021
	Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí	zapsáno 17. září 2021
	Zprostředkování obchodu a služeb	zapsáno 17. září 2021
	Velkoobchod a maloobchod	zapsáno 17. září 2021
	Stavba a výroba plavidel	zapsáno 17. září 2021
	Poskytování služeb pro zemědělství, zahradnictví, rybníkářství, lesnictví a myslivost	zapsáno 17. září 2021
	Diagnostická, zkušební a poradenská činnost v ochraně rostlin a ošetřování rostlin, rostlinných produktů, objektů a půdy proti škodlivým organismům přípravky na ochranu rostlin nebo biocidními přípravky	zapsáno 17. září 2021

Zpracování dřeva, výroba dřevěných, korkových, proutěných a slaměných výrobků

zapsáno 17. září 2021

Výroba, rozmnožování, distribuce, prodej, pronájem zvukových a zvukově-obrazových záznamů a výroba nenahraných nosičů údajů a záznamů

zapsáno 17. září 2021

Výroba kovových konstrukcí a kovodělných výrobků

zapsáno 17. září 2021

Poskytování software, poradenství v oblasti informačních technologií, zpracování dat, hostingové a související činnosti a webové portály

zapsáno 17. září 2021

Statutární orgán:

Jednatel:

Ing.arch. LUBOŠ FRANTIŠÁK, Ph.D., dat. nar. 16. července 1964
Královopolská 722/20, Žabovřesky, 616 00 Brno
Den vzniku funkce: 17. září 2021

zapsáno 17. září 2021

Počet členů: 1

zapsáno 17. září 2021

Způsob jednání: Jednatel zastupuje společnost samostatně.

zapsáno 17. září 2021

Společníci:

Společník:

Ing. arch. LUBOŠ FRANTIŠÁK, Ph.D., dat. nar. 16. července 1964
Královopolská 722/20, Žabovřesky, 616 00 Brno

zapsáno 17. září 2021

Podíl: Vklad: 70 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 70%

zapsáno 17. září 2021

Společník: Ing. arch. MATĚJ ONDRUCH, dat. nar. 4. července 1996
č.p. 45, 747 82 Štáblovice

zapsáno 17. září 2021

vymazáno 10. září 2022

Podíl: Vklad: 15 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 15%

zapsáno 17. září 2021

vymazáno 10. září 2022

Společník: Ing. arch. MATĚJ ONDRUCH, dat. nar. 4. července 1996
Hrádka 607, 512 51 Lomnice nad Popelkou

zapsáno 10. září 2022

Podíl: Vklad: 15 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 15%

zapsáno 10. září 2022

Společník: Ing. arch. VIKTOR SCHWAB, dat. nar. 5. září 1995
Loosova 753/36, Lesná, 638 00 Brno

zapsáno 17. září 2021

Podíl: Vklad: 15 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 15%

zapsáno 17. září 2021

Základní kapitál: 100 000,- Kč

zapsáno 17. září 2021
