

Smlouva o nájmu prostoru č. R1/N/2018/002

uzavřená v souladu s § 2201 – § 2234 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen **občanský zákoník**) a v souladu se zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany:

1.

Obchodní firma: **Regionální centrum Olomouc s.r.o.**
Sídlo: Jeremenkova 1211/40b, Hodolany, 779 00 Olomouc
IČ: 190 12 811
DIČ: CZ699000785
Zastoupená: Bc. Evou Kubelkovou, jednatelkou společnosti
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
Číslo účtu: XXXXXXXXXXXX
Zapsaná dne 15. 10. 1991 pod spisovou značkou C.1729 u Krajského soudu v Ostravě
(dále jen **pronajímatel**)

na straně jedné

a

2.

Název: **Česká republika – Ministerstvo financí**
Sídlo: Letenská 525/15, Malá Strana, 118 10 Praha 1
IČO: 000 06 947
DIČ: CZ00006947
Za níž jedná: XXXXXXXXXXX, ředitel odboru 13 - Hospodářská správa
Bankovní spojení: Česká národní banka
Číslo účtu: XXXXXXXXXXXX
(dále jen **nájemce**)

na straně druhé

uzavírají tuto smlouvu o nájmu prostoru:

Článek I.

Předmět smlouvy

- Pronajímatel je vlastníkem jednotek v budově č. p. 1142 na pozemku p. č. st. 2074 v katastrálním území Hodolany, obec Olomouc. Na pozemku stojí budova občanského vybavení RCO 1, Jeremenkova 1142/42, Olomouc (dále jen budova RCO 1) vedená na LV 1421 pro k. ú. Hodolany, obec Olomouc, Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc. Pozemek p. č. st. 2074 je veden na LV 1213 pro k. ú. Hodolany, obec Olomouc, Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc.
- Předmětem této smlouvy je nájem prostor umístěných v 6. nadzemním podlaží budovy RCO 1 (dále jen prostor). Prostor je vyznačen v plánu v **Příloze č. 1** této smlouvy, v následujícím členění:

administrativní plocha	111,17 m²	
sociální zázemí	5,83 m ²	poměrově k celku; údaj slouží k výpočtu podílu na provozu
vnější komunikační plocha	13,97 m ²	poměrově k celku; údaj slouží k výpočtu podílu na provozu
- Specifikace vybavenosti prostoru je obsažena v **Příloze č. 2** této smlouvy: „Specifikace vybavenosti“. Smluvní strany prohlašují, že ohledně rozsahu předmětu nájmu, jeho uspořádání a vybavení mezi nimi není rozpor.
- Dále je předmětem nájmu jedno kryté parkovací místo.

Za pronajímatele ověřil znění:

Za nájemce ověřil znění:

5. V souvislosti s nájmem prostor přenechává pronajímatel nájemci do nájmu movité věci (inventář), specifikované v **Příloze č. 2:** „Specifikace vybavenosti“ této smlouvy. Nájemce specifikované movité věci do dočasného užívání přijímá.

Článek II.

Účel nájmu

1. Nájemce užívá prostory k administrativním účelům - výkonu působnosti dislokovaného pracoviště Auditního orgánu.
2. Nájemce nemá právo provozovat v prostorech jinou činnost, než která je uvedena v čl. II. odst. 1. této smlouvy.
3. Pronajímatel prohlašuje, že prostor je podle svého stavebně – technického určení obecně vhodný pro účel nájmu dle čl. II. odst. 1. této smlouvy. Případné specifické požadavky vyplývající z právních předpisů zajistí nájemce na vlastní náklady.

Článek III.

Nájemné

1. Nájemce je povinen platit pronajímateli po dobu nájmu nájemné.
2. Výše nájemného byla stanovena dohodou smluvních stran a odpovídá výši, která je v lokalitě prostor a v době uzavření této smlouvy obvyklá.
3. Nájemné se vypočítá násobkem částky nájemného za jeden metr čtvereční a výměrou administrativní plochy prostor, krytého parkovacího místa a movitých věcí bez DPH.
4. Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran a zahrnuje úhradu za nájem prostor, krytého parkovacího místa a movitých věcí, dle čl. I. této smlouvy ve výši bez DPH:

4.1. prostory dle čl. I. odst. 2. této smlouvy:

- a) jednotková cena bez služeb **2.420,--Kč/m²/rok**
(slovy: dva tisíce čtyři sta dvacet korun českých)
- b) celkové roční nájemné za prostory **269.031,--Kč**
(slovy: dvě stě šedesát devět tisíc třicet jedna korun českých)

4.2. další pronájem dle čl. I. odst. 4. této smlouvy – kryté parkovací místo:

- a) jednotková cena **1.250,--Kč/místo/měsíc**
(slovy: jeden tisíc dvě stě padesát korun českých)
- b) celkové roční nájemné parkovací místo **15.000,--Kč/rok**
(slovy: patnáct tisíc korun českých)

4.3. další pronájem dle čl. I. odst. 5. této smlouvy – movité věci:

16.431,--Kč/rok
(slovy: šestnáct tisíc čtyři sta třicet jedna korun českých)

- 4.4. Smluvní strany se dohodly, že v souladu s osvobozením nájmu prostor od DPH dle § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, k nájemnému dle čl. III. odst. 4. bodu 4.1. DPH nebude účtována.

K nájemnému dle čl. III. odst. 4. bodů 4.2. a 4.3. této smlouvy bude DPH účtována v souladu s aktuálními právními předpisy.

5. Smluvní strany se dohodly, že platby nájemného budou hrazeny následovně:

5.1. Nájemné bude hrazeno bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v úvodu této smlouvy. Podkladem pro placení nájemného je daňový doklad - faktura vystavený pronajímatelem.

5.2. Platby nájemného:

- Nájemné dle čl. III. odst. 4. bodu 4.1. této smlouvy ve výši bez DPH **67.258,--Kč**
(slovy: šedesát sedm tisíc dvě stě padesát osm korun českých)
- a nájemné dle čl. III. odst. 4. bodu 4.2. této smlouvy ve výši bez DPH **3.750,--Kč**
(slovy: tři tisíce sedm set padesát korun českých)
- a nájemné dle čl. III. odst. 4. bodu 4.3. této smlouvy ve výši bez DPH **4.108,--Kč**
(slovy: čtyři tisíce jedno sto osm korun českých)

bude hrazeno čtvrtletně vždy k 15. dni prvního měsíce příslušného čtvrtletí. Dnem zdanitelného plnění se rozumí první kalendářní den příslušného období.

6. Fakturu zašle pronajímatel v listinné podobě na adresu nájemce: Ministerstvo financí, Odbor 13 / oddělení 1301, Letenská 525/15, 118 10 Praha 1, popř. ve formátu PDF do datové schránky nájemce (ID: xzeaauv).
7. Faktura musí obsahovat povinné náležitosti daňového dokladu v souladu s platnými a účinnými právními předpisy.
8. Nebude-li faktura obsahovat náležitosti uvedené v předchozím ustanovení, je nájemce oprávněn požádat pronajímatele do data splatnosti faktury o vystavení nové faktury s novou dobou splatnosti. V takovém případě není nájemce v prodlení s úhradou faktury.
9. Pronajímatel je oprávněn upravit nájemné o inflaci vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen dle oznámení Českého statistického úřadu za předchozí kalendářní rok. Toto navýšení se uplatní od ledna roku, následujícího po kalendářním roce s uvedenou mírou inflace. Poprvé může být toto pravidlo uplatněno v lednu 2020 s využitím zveřejněné míry inflace za rok 2019. Toto zvýšení je pronajímatel povinen písemně sdělit nájemci. V případě, že roční míra inflace dosáhne záporné hodnoty (deflace) se výše nájemného pro další kalendářní rok nemění.

Článek IV.

Služby související s užíváním prostoru

1. V souvislosti s užíváním prostoru poskytuje pronajímatel nájemci další plnění (dále jen služby).
2. Specifikace jednotlivých služeb je obsažena v dokumentu „Katalog služeb“. Podpisem této smlouvy nájemce potvrzuje, že mu byl Katalog služeb předán.
3. Služby jsou rozděleny do kategorií:
 - 3.1. Základní služby – služby nezbytně spojené s užíváním prostor, služby obligatorního charakteru, které budou pronajímatelem vždy zajištěny;
 - 3.2. Doplnkové služby – služby fakultativního charakteru, které budou poskytovány pouze tehdy, když si jejich poskytování nájemce vybere;
 - 3.3. Intelligence budovy - služby fakultativního charakteru, které budou poskytovány pouze tehdy, když si jejich poskytování nájemce vybere.
 - 3.4. Rozsah služeb fakultativního charakteru (čl. IV. odst. 3. bod 3.2. a 3.3. této smlouvy) určí osoba pověřená nájemcem pro jednání ve věcech provozních (čl. XII. odst. 4. bod 4.2. této smlouvy) objednávkou adresovanou referentovi nájmu (čl. XII. odst. 4. bod 4.1. této smlouvy). Referent nájmu objednávkou obratem potvrdí, popřípadě osobě pověřená nájemcem pro jednání ve věcech provozních zašle oznámení o odmítnutí objednávky, pokud kapacitní důvody pronajímatele neumožní objednavce vyhovět. Objednávky, jejich potvrzení, popřípadě jejich odmítnutí budou zasílány v podobě zasilky elektronické pošty na adresu příslušné osoby. Aby objednávka byla závazná, musí být doručena referentovi nájmu alespoň předposlední pracovní den v kalendářním měsíci, který bezprostředně předchází měsíci, pro který je změna rozsahu služeb požadována. Nebude-li v příslušné objednávce výslovně uvedeno, že požadovaná změna se má týkat pouze omezeného časového období, má se za to, že daná změna je požadována na dobu neurčitou.
4. Dodávku služeb pronajímatel zajistí sám nebo prostřednictvím třetích subjektů.
5. Nájemce je povinen platit platbu za dodávku služeb počínaje dnem počátku nájmu dle čl. III. odst. 1. této smlouvy.
6. Cena a platební podmínky služeb byly sjednány v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, v platném znění a na základě:
 - 6.1. Ceníku služeb – viz **Příloha č. 3** – jednotková cena bez DPH;
 - 6.2. vzájemného jednání obou smluvních stran – viz **Příloha č. 3** – smluvní koncová cena bez DPH.

7. Fakturace za měsíční čerpání služeb bude probíhat na základě:
 - 7.1. ceníku služeb, který byl zpracován podle cenových předpisů platných v době uzavření této smlouvy. Při změně cenových předpisů nebo okolností rozhodných pro stanovení výše úhrad se přiměřeně změní i výše příslušných úhrad uvedených v Ceníku počínaje měsícem, ve kterém důvody pro změnu nastaly; případná změna Ceníku bude nájemci písemně oznámena.
 - 7.2. měsíčního výkazu rozsahu služeb zaznamenaného do „Měsíčního výkazu služeb“ – viz **Příloha č. 4** – odsouhlaseného oběma smluvními stranami odrážejícího aktuální rozsah služeb v daném měsíci. Pronajímatel předloží vyplněný Měsíční výkaz služeb k potvrzení nájemci, popřípadě jeho pracovníkům, kteří užívají pronajatý prostor. Nedojde-li k potvrzení Měsíčního výkazu služeb ze strany nájemce a k doručení takto potvrzeného výkazu pronajímateli do pěti pracovních dní od předání výkazu pronajímatelem nájemci, považuje se takový Měsíční výkaz služeb za potvrzený.
8. Výše platby pro jednotlivé druhy služeb je daná násobkem smluvní koncové ceny a skutečného rozsahu poskytované služby v daném měsíci.
9. Za čerpání sjednaných služeb nebude poskytována ze strany nájemce záloha, veškeré náklady spojené s čerpáním sjednaných služeb za daný měsíc budou řádně vyúčtovány v „Měsíčním výkazu služeb“.
10. Úhrada částky za služby proběhne na základě měsíčního daňového dokladu vystaveného pronajímatelem. Řádně vystavený daňový doklad musí být doručen nájemci v souladu s čl. III odst. 6 této smlouvy alespoň 21 kalendářních dní před jeho splatností. Dnem zdanitelného plnění je den odsouhlasení Měsíčního výkazu nájemcem, popřípadě den, kdy se předpokládá potvrzení Měsíčního výkazu nájemcem dle čl. IV. odst. 3. bodu 7.2. této smlouvy. Daňový doklad bude obsahovat povinné náležitosti daňového dokladu v souladu s platnými a účinnými právními předpisy.
11. Úhrada za služby je splatná převodem na výše uvedený účet pronajímatele.
12. Povinnost nájemce zaplatit pronajímateli úhradu za měsíční čerpání služeb je splněna dnem odepsání částky z účtu nájemce.

Článek V.

Trvání a skončení nájmu

1. Nájem dle této smlouvy je uzavřen na dobu určitou v délce trvání od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2022.
2. Smluvní vztah vzniklý na základě této smlouvy skončí uplynutím doby uvedené v tomto článku. Uplynutím doby trvání smlouvy nejsou dotčena práva a další ustanovení smlouvy, která podle svého obsahu mají trvat i po zániku smluvního vztahu.
3. Smluvní vztah založený touto smlouvou lze ukončit před uplynutím doby uvedené v tomto článku písemnou dohodou obou smluvních stran a dalšími způsoby stanovenými občanského zákoníku. Každá ze smluvních stran je oprávněna tuto smlouvu vypovědět ze zákonných důvodů a s délkou výpovědní doby tak, jak je uvedeno v ustanoveních občanského zákoníku, a to pro celý předmět nájmu v jednotné lhůtě.
4. Smluvní strany jsou oprávněny odstoupit od smlouvy z důvodů uvedených v této smlouvě a dále z důvodů uvedených v občanském zákoníku.
5. Za podstatné porušení smlouvy pronajímatelem, které je důvodem pro odstoupení od smlouvy ze strany nájemce, se podle smlouvy považuje:
 - a) prodlení pronajímatele s plněním předmětu smlouvy o více jak 30 kalendářních dní po termínu plnění;
 - b) porušení povinnosti pronajímatele odstranit vady plnění ve lhůtě 30 kalendářních dní od jejich oznámení nájemcem;
 - c) plnění předmětu smlouvy v rozporu se smlouvou či právními předpisy;
 - d) nedodržování jiných závazných dokumentů či předpisů pronajímatelem (zejména předpisů upravujících bezpečnost a ochranu zdraví při práci, požární bezpečnost apod.);
 - e) jiné porušení povinností pronajímatele, které nebude odstraněno ani do 30 kalendářních dní od doručení výzvy nájemce.

6. Za podstatné porušení smlouvy nájemcem, které je důvodem pro odstoupení od smlouvy ze strany pronajímatele, se podle této smlouvy považuje:
 - a) prodlení nájemce s úhradou daňového dokladu – faktury o více jak 45 kalendářních dní, přičemž nárok na úrok z prodlení není tímto ustanovením dotčen;
 - b) prodlení nájemce s poskytnutím součinnosti o více než 30 kalendářních dní od prokazatelného doručení písemné výzvy pronajímatele.
7. V případě odstoupení od smlouvy podle čl. V. bod 5. písm. a), b) či e) je po marném uplynutí příslušné 30 denní lhůty nájemce oprávněn od smlouvy jednostranně odstoupit, a to bez jakýchkoliv sankcí ze strany pronajímatele.
8. Nájemce má v případě odstoupení od smlouvy (kromě jiného) nárok na náhradu škody spočívající v náhradě prokazatelných nákladů, které mu vzniknou v souvislosti se zajištěním náhradního plnění.
9. Odstoupení od této smlouvy musí být písemné a musí v něm být uveden odkaz na ustanovení této smlouvy či právních předpisů, které zakládá oprávnění od smlouvy odstoupit.
10. Práva smluvních stran vzniklá před platným odstoupením od smlouvy nejsou odstoupením dotčena.
11. Smluvní vztah skončí dnem doručení oznámení o odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně.
12. Odstoupení od této smlouvy či jiné ukončení smluvního vztahu založeného touto smlouvou se nedotýká nároku na náhradu škody, smluvních pokut, ochrany důvěrných informací, zajištění pohledávky kterékoliv ze stran, řešení sporů a ustanovení týkajících se těch práv a povinností, z jejichž povahy toto vyplývá.
13. Smluvní strany berou na vědomí, že univerzální charakter budovy RCO 1 vylučuje možnost vzniku zákaznické základny vybudované nájemcem, kterou by mohl převzít pronajímatel či případný následující nájemce.

Článek VI.

Sankce

1. Při nedodržení termínu splatnosti bude nájemci účtován úrok z prodlení. Výše úroku se řídí nařízením vlády č. 142/1994 Sb., kterým se stanoví výše úroku z prodlení a poplatku z prodlení podle občanského zákoníku.
2. Smluvní pokutu je povinen zaplatit pronajímatel, pokud nedodrží termín, v němž měl splnit povinnost, k níž se zavázal podle této smlouvy, a je tedy v prodlení. Smluvní pokuta je stanovena na 500,-- Kč (slovy: pět set korun českých) za každý den prodlení.
3. Pronajímatel odpovídá nájemci v plné výši za veškeré škody způsobené nájemci úmyslným porušením svých povinností. Pronajímatel odpovídá zejména za škody způsobené úmyslným porušením ustanovení této smlouvy, škody způsobené jiným úmyslným protiprávním jednáním a škody vzniklé v důsledku vad plnění.
4. Každá ze smluvních stran je oprávněna vedle příslušné smluvní pokuty požadovat po druhé smluvní straně náhradu škody způsobenou porušením povinností, na které se vztahují smluvní pokuty dle tohoto článku. Každá ze smluvních stran je oprávněna domáhat se i náhrady škody přesahující příslušnou smluvní pokutu.

Článek VII.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen předat prostor ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání ke dni, který si smluvní strany vzájemně dohodnou.
2. Převzetí prostoru včetně jeho stavu a počtu předaných klíčů a ID karet bude zaprotokolováno v předávacím protokolu podepsaném zástupci obou smluvních stran.
3. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon práv nájemce po celou dobu nájmu zejména tak, aby bylo možno dosáhnout účelu nájmu dle čl. II. odst. 1. této smlouvy.

4. Pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba jsou oprávněni vstoupit do prostoru spolu s osobou určenou k takovým účelům nájemcem v pracovních dnech v běžných provozních hodinách nájemce zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění údržby, nutných oprav či provádění kontroly elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení, jestliže je toho zapotřebí. Havarijní stavy budou řešeny operativně a pronajímatel je oprávněn do prostoru vstoupit i samostatně.
5. Pronajímatel se v rámci běžné údržby zavazuje zabezpečovat úklid a čistotu venkovních přístupových prostor (tzn. zametání, popř. umývání), aby mohl nájemce nerušeně užívat prostor v souladu s účelem nájmu.
6. Pronajímatel je povinen zajistit služby dle čl. IV. této smlouvy v plném rozsahu a odpovídající kvalitě.
7. Pronajímatel se zavazuje při činnostech souvisejících s provozem budovy RCO 1 a s poskytováním služeb udržovat příslušná zařízení v dobrém technickém stavu, zajišťovat jejich předepsané revize a dodržovat platné předpisy k zajištění požární ochrany, předpisy k zajištění bezpečnosti a ochrany při práci, hygienické a ekologické předpisy.
8. Pokud toho bude potřeba v zájmu kvalifikovaného zpracování projektové dokumentace před vlastní instalací technologie nájemcem, poskytne pronajímatel v rámci svých možností nájemci příslušnou stavební dokumentaci.
9. Pronajímatel je povinen bezodkladně informovat nájemce o:
 - 9.1. poruše či výpadku dodávky služby;
 - 9.2. přerušení napojení na zařízení pronajímatele;
 - 9.3. nutnosti zásahu, oprav či revize zařízení;
 - 9.4. všech skutečnostech, které by měly vliv na funkčnost zařízení.

Článek VIII.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat prostor v rozsahu a účelu dle této smlouvy po celou dobu trvání nájmu.
2. Nájemce je povinen hradit nájemné a částku za služby řádně a včas.
3. Nájemce je povinen na vlastní náklad provádět běžnou údržbu prostoru.
4. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré vady a nebezpečí, které brání řádnému užívání prostoru, a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést, a umožnit mu provedení těchto i jiných nezbytných oprav. Nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním těchto povinností pronajímateli vznikla.
5. Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v budově RCO 1. Nepřípustné je jakékoliv zasahování do nájemních, užívacích a vlastnických práv ostatních osob v budově RCO 1.
6. Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a jakékoli znehodnocení věcí nacházejících se v prostoru.
7. Nájemce je oprávněn prostor vybavit svým zařízením, které po skončení nájmu na své náklady odstraní.
8. Nájemce se zavazuje zajišťovat a hradit z vlastních prostředků revize a kontroly vlastního instalovaného zařízení a vybavení.
9. Nájemce je povinen užívat prostor jako řádný hospodář a zajistit v něm na své náklady běžný úklid.
10. Nájemce je při užívání prostoru povinen dodržovat veškeré relevantní právní předpisy a nese plnou odpovědnost za jejich porušení včetně sankcí orgánů veřejné správy.
11. Nájemce je povinen při skončení nájmu bez zbytečného odkladu odevzdat prostor v takovém stavu, v jakém mu byl předán, při zohlednění běžného opotřebení. Nájemce je povinen odstranit veškeré změny a úpravy, pokud se s pronajímatelem nedohodnu jinak.
12. Nájemce je povinen dodržovat platný domovní řád. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že byl s domovním řádem seznámen.

13. Nájemce je oprávněn využívat služby související s užíváním prostoru nerušeně a plném rozsahu, a to po celou dobu platnosti této smlouvy.
14. Nájemce se zavazuje v prostorech instalovat a provozovat jen takovou technologii, jejíž provozování je v České republice povoleno.
15. Nájemce je povinen respektovat omezení či přerušování dodávky služeb souvisejících s užíváním prostoru, pokud je dostatečně předem informován. V důvodných případech (opravy, servisní práce apod.) je nájemce povinen poskytnout pronajímateli potřebnou součinnost a umožnit pronajímateli na jeho požádání bezodkladný a ničím neomezený přístup k užívaným zařízením.
16. Nájemce má právo požadovat:
 - 16.1. úpravu rozsahu služby dle aktuálních potřeb;
 - 16.2. úpravu výše úhrady za čerpání služby, není-li služba dodána v odpovídající kvalitě;
 - 16.3. v případě pochybností o správnosti údajů měřicího zařízení jeho přezkoušení.

Článek IX.

Podnájem

1. Nájemce je oprávněn zřídit třetí osobě užívací právo k předmětu nájmu pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Souhlas pronajímatele vyžaduje písemnou formu.

Článek X.

Stavební a jiné úpravy

1. Nájemce je oprávněn provádět v prostoru jakékoliv stavební či jiné úpravy trvalého charakteru jen při splnění podmínek následujících ustanovení tohoto článku.
2. Veškeré úpravy prováděné nájemcem v prostoru vyžadují výslovného, předchozího a písemného souhlasu pronajímatele. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto úprav (jejich popis a seznam).
3. Ve sporném případě se má za to, že souhlasu vyžadují veškeré změny zasahující do stavební a architektonické podstaty prostoru, podstatně ho měnící, či pevná instalace jakýchkoliv zařízení, jakož i veškeré zásahy do elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení.
4. Souhlas pronajímatele je zapotřebí rovněž pro umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení na budovu a v budově mimo prostor nájemce.

Článek XI.

Pojištění

1. Pronajímatel je povinen uzavřít pojistnou smlouvu, kterou bude pojištěn majetek – budova – živelním pojištěním. Pronajímatel má rovněž uzavřeno pojištění obecné odpovědnosti.
2. Pronajímatel neodpovídá za škody na vnesených věcech do prostoru a není povinen v tomto smyslu uzavírat žádné pojistné smlouvy.
3. Pojištění a ochranu vneseného zboží, majetku a vybavení vlastního či vlastních pracovníků zabezpečí nájemce v potřebném rozsahu na vlastní náklady.

Článek XII.

Ustanovení závěrečná

1. Změny či doplnění této smlouvy mimo změny dle čl. IV. odst. 7. bodu 7.1. této smlouvy lze učinit pouze písemně ve formě číslovaných dodatků.
2. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné či pozbude platnosti, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinné/neplatné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným/platným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného/neplatného.
3. Smluvní strany se zavazují ve formě svého smluvního závazku přistoupit na potřebné úpravy nebo doplnění této smlouvy nezbytné k tomu, aby veškerá ustanovení smlouvy odpovídala v plném rozsahu právním, cenovým a daňovým předpisům.

4. Pro věcná jednání týkající se této smlouvy jsou zmocněni:

4.1. za pronajímatele:

ve věcech provozních: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, tel. XXX XXX XXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
ve věcech smluvních: Bc. Eva Kubelková,
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

4.2. za nájemce:

ve věcech provozních: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, tel. XXX XXX XXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
ve věcech smluvních: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, tel. XXX XXX XXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, tel. XXX XXX XXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

5. Jakékoliv změny kontaktních údajů, bankovních údajů, požadovaného formátu daňového dokladu, ceníku služeb či zmocněných osob dle čl. XII odst. 4 této smlouvy jsou smluvní strany oprávněny provádět jednostranně a jsou povinny tyto změny neprodleně oznámit druhé smluvní straně.
6. Ve věcech v této smlouvě výslovně neupravených se smluvní strany řídí obecně platnými předpisy právního řádu České republiky, zejména pak občanského zákoníku.
7. Práva a povinnosti smluvních stran vyplývající z této smlouvy přecházejí na právní nástupce smluvních stran.
8. Veškerá oznámení musí být písemná a adresovaná smluvním stranám na adresy jejich sídel, nesdělí-li smluvní strany písemně druhé smluvní straně jinou adresu. Za den doručení těchto písemností, pokud není prokázán jiný den doručení, se rozumí poslední den lhůty, ve které byla písemnost pro adresáta uložena u držitele poštovní licence, a to i tehdy, jestliže se adresát o jejím uložení nedozvěděl.
9. Pokud v rámci plnění této smlouvy dojde smluvními stranami ke zpracování osobních údajů, zavazují se učinit tak pouze v rozsahu nezbytném k plnění této smlouvy.
10. Pronajímatel se zavazuje zpracovávat osobní údaje v souladu s aktuálními legislativními požadavky České republiky, především v souladu s ustanoveními zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, a Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů).
11. Pronajímatel prohlašuje, že tato smlouva, jakož i její text a přílohy, neobsahuje obchodní tajemství a souhlasí, aby ji nájemce v plném rozsahu (s vyloučením jinak chráněných informací) v elektronické podobě uveřejnil v registru smluv ve smyslu 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, případně na jiném místě, bude-li k tomu nájemce povinován, a to bez časového omezení. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu včetně jejích příloh (s vyloučením jinak chráněných informací) uveřejní v registru smluv nájemce a o jejím uveřejnění bude prostřednictvím e-mailové zprávy informovat osobu pronajímatele ve věcech smluvních uvedenou v článku XII. odst. 4, bodu 4.1 této smlouvy.
12. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
13. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dne 1. 1. 2019 nebo dnem uveřejnění této smlouvy v registru smluv, podle toho, která z těchto skutečností nastane později.
14. Smluvní strany prohlašují, že ujednání ve smlouvě byla dosažena v souladu s jejich vůlí, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a na základě jednostranně nevýhodných podmínek. Autentičnost smlouvy potvrzují smluvní strany svým podpisem.

15. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
- 15.1. Příloha č. 1: Půdorys RCO1 6. NP s vyznačením prostoru
 - 15.2. Příloha č. 2: Specifikace vybavenosti
 - 15.3. Příloha č. 3: Ceník služeb
 - 15.4. Příloha č. 4: Měsíční výkaz – vzor

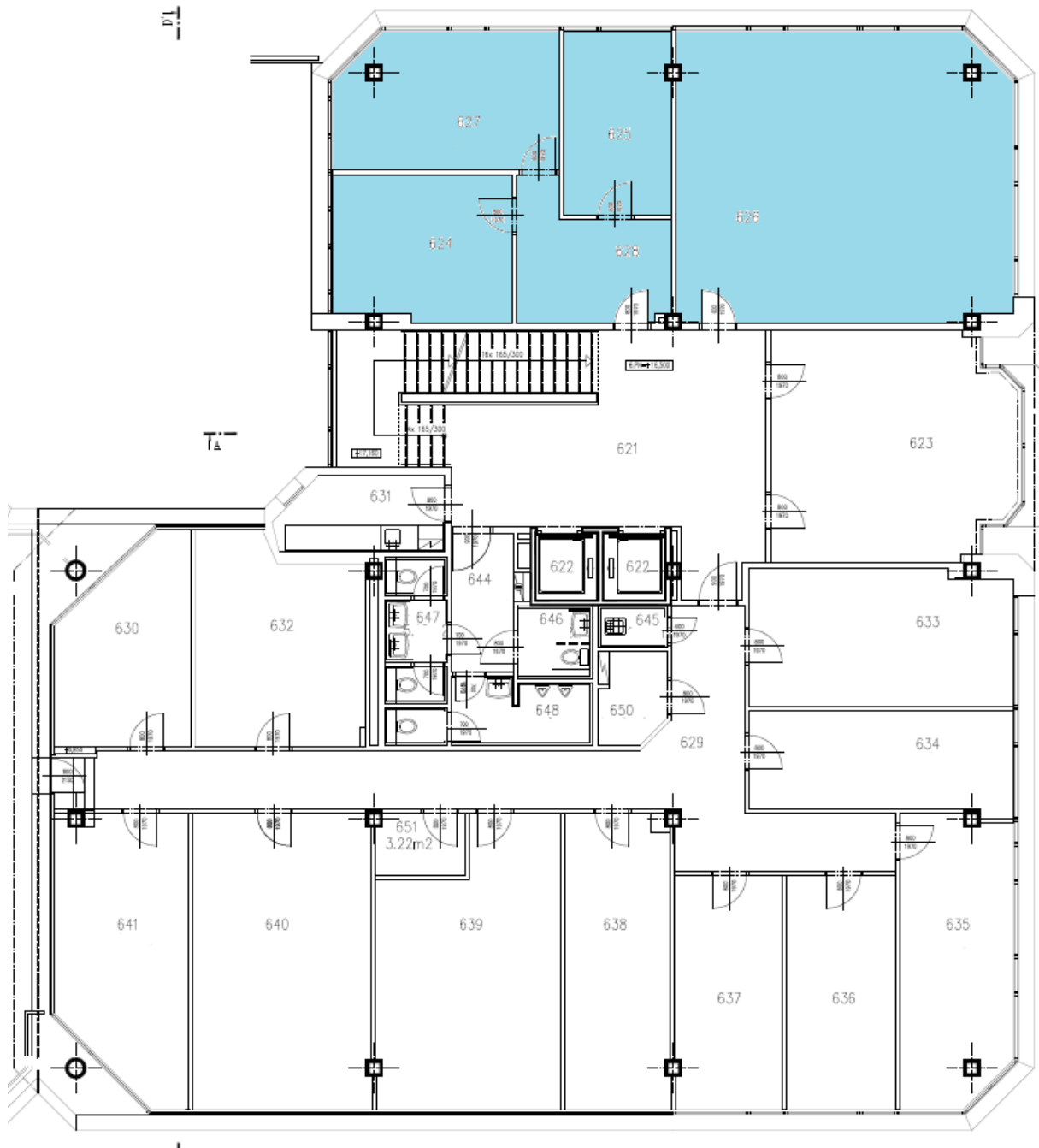
V Olomouci dne:
Za Regionální centrum Olomouc s.r.o.:

V Praze dne:
Za Českou republiku – Ministerstvo financí:

Bc. Eva Kubelková
jednatelka společnosti

XXXXXXXXXX
ředitel odboru 13 - Hospodářská správa

Příloha č. 1
Půdorys RCO1 6. NP s vyznačením prostoru



Výměra předmětu nájmu:

- administrativní plocha RCO1 6.NP: 111,17 m²
- ostatní plocha RCO1 6.NP: 19,8 m²

Za pronajímatele ověřil znění:

Za nájemce ověřil znění:

Příloha č. 2
Specifikace vybavenosti

položka	rozměr	počet
---------	--------	-------

Místnost č. 625

skříň šatní	190/80	1
skříň policová - dveře	190/80	1
skříň policová - roleta + dveře	190/80	1
skříňový nadstavec	80/80	3
kontejner - 3x šuplík + polička	45/54	2
samostatná skříňka	63/70	1
poličky - 3 díly		1
<i>sestava stolů - "L" - vestavěná</i>		
obdélníkový díl	160/80	1
rohový - obdélníkový díl	120/80	1
obdélníkový díl	185/56	1

Místnost č. 625a

skříň šatní	190/80	2
skříňový nadstavec	90/80	2
kontejner - 3x šuplík + polička	45/54	2
polička	58/30	3
<i>sestava stolů - "U" - vestavěná</i>		
obdélníkový díl	100/80	1
obdélníkový díl	172/80	1
rohový díl		1
obdélníkový díl	85/77	2
obdélníkový díl	160/60	1
obdélníkový díl	80/60	1

položka	rozměr	počet
---------	--------	-------

Místnost č. 625b

samostatná skříňka	60/85	1
kontejner - 3x šuplík + polička	45/54	1
<i>vestavěná skříň -1. část</i>		
skříň šatní	195/80	1
skříň spodní	65/80	1
skříň závěsná	90/80	1
odkládací plocha	40/80	1
<i>vestavěná skříň - 2. část</i>		
skříň spodní	65/80	1
skříň závěsná	65/80	2
policový díl	220/55	2

Místnost č. 626

<i>vestavěná skříň -1. část</i>		
skříň spodní	65/50	2
skříň spodní	65/80	3
skříň závěsná	90/80	2
odkládací plocha	40/85	2
odkládací plocha	128/55	2
<i>vestavěná skříň - 2. část</i>		
skříň spodní	65/80	2
skříň spodní	65/50	1
skříň závěsná	90/80	2
odkládací plocha	40/85	2
skříň šatní - 4 části	195/172	1

Příloha č. 3
Ceník služeb

Příloha č.3: R1 Ceník služeb r. 2018				
Položka	Fakturace	Jednotka	Jednotková cena bez DPH	Pozn.
ZÁKLADNÍ				
Média				
Voda studená - odečet	měsíční	dílec	-	
Voda studená, teplá - normativ	měsíční	1 os/měsíc		normativ na 1 osobu
Elektřina - odečet	měsíční	kWh	výpočet	způsob výpočtu dle ERU
Elektřina prostor - normativ	měsíční	Kč/měsíc		50 kWh administrativní plocha prostor, 20 kWh sklad x pronajatá plocha x aktuální průměrná cena kWh (r. 2018 X CZK) = cena za rok
Elektřina klimatizace technická - odečet	měsíční	kWh		
Elektřina klimatizace VRV - proporcionální odečet	měsíční	kWh		
Otop	měsíční	m ² prostoru		
Klimatizace				
Klimatizace prostor	měsíční	m ² admin. plochy		
Klimatizace technická	měsíční	m ² techn. míst. Servry		
Provozní služby budova				
Provoz vnějších komunikací	měsíční	m ² podíl komun.		výtahy, vstup, schodiště
Provoz vnitřních komunikací	měsíční	m ² podíl komun.	-	chodba, předsíň
Provoz sociálního zařízení	měsíční	m ² podíl soc. zař.		WC, kuchyňka, sprcha, úklidová komora
Recepce	měsíční	m ² admin. plochy		
Fyzická ostraha	měsíční	m ² admin. plochy		
Technický support	měsíční	m ² admin. plochy		
Odpadové hospodářství	měsíční	m ² admin. plochy		
Mytí vnějších oken	roční	m ²		
DOPLŇKOVÉ				
Parkovací místa				
Parkovací místo kat. A podzemní parkovací místa T3	měsíční	ks		
Parkovací místo kat. B podzemní parkovací místa přednadr.	měsíční	ks		
Parkovací místo kat. C venkovní parkovací místa 5,6	měsíční	ks		
Parkovací místo kat. D rezidenční místa 1,3	měsíční	ks		

Za pronajímatele ověřil znění:

Za nájemce ověřil znění:

Úklidové služby					
	Základní úklid pronajatých prostor	měsíční	m ² , cyklus		
	Mytí vnitřních oken a žaluzií	měsíční	m ²		
INTELIGENCE BUDOVY					
TA – telefonní aparáty					
	Analogový telefon	měsíční	ks		
Telefonní linka a ústředna					
	Analogová linka – zvýhodněné hovorné	měsíční	ks		pro vnitřní hovory
	Digitální linka – zvýhodněné hovorné	měsíční	ks		
	Hovorné	měsíční	Kč/měsíc		na základě tarifikačního zařízení
	ISDN2	měsíční	ks		
	Školení služeb	jednorázově	hod.		
Strukturované rozvody					
	Datové místo R&D kat. 6E	měsíční	ks		
Internet					
	Internet - připojení 1 - 2 PC	měsíční	ks		neomezené využívání
	Internet - připojení 3 - 6 PC	měsíční	ks		neomezené využívání
	Internet - připojení 7 - 9 PC	měsíční	ks		každé další připojení PC + XKč
	veřejná IP adresa - zřízení	jednorázově	ks		
	veřejná IP adresa - provozování	měsíční	ks		
	SMTP	měsíční	ks		
EKV – elektronická kontrola vstupu					
	Pořízení karty	jednorázově	ks		
	Náhrada poškozené či ztracené karty	jednorázově	ks		
	Poskytnutí služby EKV - čtecí zařízení	měsíční	ks		poplatek za aktivní čtecí zařízení
	Poskytnutí systémové evidence za období	jednorázově	ks		
Interní informační systém					
	vnitřní značení	měsíční			
	označení firmy / prodejny				
Ostatní položky					
	použití kolárny	roční	1ks/rok		dle aktuálního výběru

Příloha č. 4
Měsíční výkaz – vzor

Nájemce: Česká republika - Ministerstvo financí, IČO: 00006947							
Položka	Fakturace	Jednotka	Počet	Jednotková cena bez DPH	Sleva %	Koncová cena bez DPH	Pozn.
ZÁKLADNÍ							
Média							
Voda studená, teplá - normativ	měsíční	1os/měsíc				0,00 Kč	
Elektřina normativ adm. plochy - prostor bez měření	měsíční	Kč/měsíc		0,00 Kč		0,00 Kč	50 kWh adm. prostory x pronajatá plocha x aktuální průměrná cena kWh (r. 2018 XCZK) = cena za rok
Elektřina klimatizace VRV - proporcionální odečet	měsíční	kWh				0,00 Kč	
Otop	měsíční	m ² prostoru				0,00 Kč	
						0,00 Kč	
Klimatizace							
Klimatizace prostor	měsíční	m ² admin. plochy				0,00 Kč	
						0,00 Kč	
Provozní služby budova							
Provoz vnějších komunikací	měsíční	m ² podíl komun.				0,00 Kč	
Provoz sociálních zařízení	měsíční	m ² podíl				0,00 Kč	
Provoz vnitřních komunikací	měsíční	m ² podíl komun.				0,00 Kč	
Recepce	měsíční	m ² admin. plochy				0,00 Kč	
Fyzická ostraha	měsíční	m ² admin. plochy				0,00 Kč	
Technický support	měsíční	m ² admin. plochy				0,00 Kč	
Odpadové hospodářství	měsíční	m ² admin. plochy				0,00 Kč	
Mytí vnějších oken	roční	m ²				0,00 Kč	
						0,00 Kč	
DOPLŇKOVÉ							
Úklidové služby							
Základní úklid pronajatých prostor	měsíční	m ² , cyklus				0,00 Kč	
Mytí vnitřních oken a žaluzií	roční	m ²	0			0,00 Kč	
						0,00 Kč	
INTELLIGENCE BUDOVY							

Za pronajímatele ověřil znění:

Za nájemce ověřil znění:

TA – telefonní aparáty							
							0,00 Kč
Telefonní linka a ústředna							
Analogová linka – zvýhodněné hovorné	měsíční	ks				0,00 Kč	
							0,00 Kč
Strukturovaná rozvody,							
Datové místo R&D kat. 5E	měsíční	ks				0,00 Kč	
							0,00 Kč
Internet							
Internet 1 - 2 PC	měsíční	ks				0,00 Kč	
Internet 3 - 6 PC	měsíční	ks	0			0,00 Kč	
Internet 7 - 9 PC	měsíční	ks	0			0,00 Kč	
Veřejná IP adresa - provozování	měsíční	ks				0,00 Kč	
							0,00 Kč
Elektronická kontrola vstupu							
Poskytnutí služby EKV - čtecí zařízení	měsíční	ks				0,00 Kč	
Ostatní položky							
							0,00 Kč
							0,00 Kč
Celkem bez DPH:							0,00 Kč