

SMLOUVA O NÁJMU

uzavřená v souladu s § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů, evidovaná u pronajímatele pod č. 222/2018, evidovaná u nájemce pod č.

CSPSD/92/2018

(dále jen „tato smlouva“)

SMLUVNÍ STRANY

Pronajímatel:

STÁTNÍ TISKÁRNA CENIN, státní podnik

se sídlem Praha 1, Růžová 6, čp. 943, PSČ 110 00, Česká republika
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,
oddíl A LX, vložka 296

zastoupený: **Tomášem Hebelkou, MSc**, generálním ředitelem

IČO: 00001279

DIČ: CZ00001279

bank. spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

č. účtu: 200210002/2700

(dále jen „Pronajímatel“)

a

Nájemce:

Centrum služeb pro silniční dopravu, státní příspěvková organizace,
zřízená Ministerstvem dopravy

se sídlem nábreží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15, Praha - Nové Město

zastoupený: **Ing. Lenkou Zborníkovou**, ředitelkou

IČO: 70898219

DIČ: CZ70898219

bank. spojení: Česká národní banka

č. účtu: 14237201/0710

(dále jen „Nájemce“)

(společně též „smluvní strany“)

Zmocněnci pro jednání smluvní a ekonomická:

Za Pronajímatele: **Tomáš Hebelka, MSc**

generální ředitel

Za Nájemce: **Ing. Lenka Zborníková**

ředitelka

Zmocněnci pro jednání věcná:

Za Pronajímatele:

XXX

XXX

telefon: XXX

e-mail: [XXX](#)

XXX

XXX

telefon: XXX

e-mail: [XXX](#)

XXX
XXX
telefon: XXX
e-mail: [XXX](#)

Za Nájemce: XXX
XXX
telefon: XXX
e-mail: [XXX](#)

XXX
XXX
telefon: XXX
e-mail: [XXX](#)

I.

Předmět a účel nájmu

- 1.1 Pronajímatel má ve smyslu ustanovení § 2 odst. 2 a ustanovení § 16 odst. 2 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, právo hospodařit s nemovitostí - budovou č. p. 1143, jiná stavba, nacházejícím se na pozemku parc. č. 1193, na adrese Za viaduktem čp. 1143/8, Praha 7, to vše zapsáno na LV č. 303, vedeném pro obec Praha, katastrální území Holešovice u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha (dále jen „nemovitost“).
- 1.2 Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn pronajmout prostory nacházející se ve výše uvedené nemovitosti.
- 1.3 Pronajímatel tímto přenechává Nájemci k dočasnému užívání prostory nacházející se ve 4. NP nemovitosti o celkové výměře **93,45 m²**, konkrétně:
 - místnost č. 4.19, o výměře 68,12 m²,
 - místnost č. 4.32 o výměře 6,34 m²,
 - místnost č. 4.33, o výměře 18,99 m²,(dále jen „Prostory“)
za což se Nájemce zavazuje hradit Pronajímateli v této smlouvě sjednané nájemné.
Situační plány výše specifikovaných Prostor jsou uvedeny v **příloze č. 1**, která je nedílnou součástí této smlouvy.
- 1.4 Účelem nájmu je zajištění expedice dokladů v agendě řidičů a dalších souvisejících činností dle platně sjednaných smluv mezi Pronajímatelem a Ministerstvem dopravy České republiky, konkrétně realizace pracovních úkolů zaměstnanců Nájemce vyplývajících ze zabezpečování příjmu žádostí ve formě předávání elektronických dat pro výrobu dokladů, včetně jejich zpětného zadávání do centrálních registrů po personalizaci dokladů, a expedice personalizovaných dokladů v agendě řidičů.
- 1.5 Pronajímatel se současně zavazuje poskytovat Nájemci **služby poskytované s nájmem Prostor** v následujícím rozsahu: úklid místností 4.19 a 4.33, odvoz komunálního odpadu, údržba budovy, dodávky tepla, elektrické energie, vodné, stočné a ostatní služby spojené s nájmem.
- 1.6 Smluvní strany se dále dohodly, že Pronajímatel přenechává Nájemci v Prostorech k užívání věci movité blíže specifikované v **příloze č. 2** této smlouvy (**inventurní seznam**).

- 1.7 Pronajímatel umožní Nájemci využití společných prostor ve 4. NP nemovitosti (WC, kuchyňka, šatny a výtah).

II.

Doba nájmu a skončení nájmu

- 2.1 Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, s účinností od **1. 1. 2019 do 31. 12. 2028**. Nájemní vztah založený touto smlouvou skončí uplynutím doby uvedené v předcházející větě tohoto odstavce, nedohodnou-li se smluvní strany písemně o jeho případném prodloužení.
- 2.2 Nájemní vztah založený touto smlouvou může skončit:
- a) písemnou dohodou smluvních stran;
 - b) jednostrannou písemnou výpovědí kterékoli smluvní strany i bez udání důvodu, kdy výpovědní doba je 3 měsíce. Tato doba počíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 2.3 Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, Nájemce Prostory vyklidí a vrátí Pronajímateli nejpozději do doby skončení nájmu, kdy dojde k protokolárnímu předání a převzetí pronajatých Prostor Pronajímatelem.
- 2.4 Po ukončení účinnosti této smlouvy se smluvní strany zavazují vypořádat veškeré své vzájemné finanční závazky z této smlouvy plynoucí do 30 dnů po ukončení účinnosti této smlouvy, není-li v této smlouvě uvedeno jinak.

III.

Cena a platební podmínky

- 3.1 Nájemné za pronajímané Prostory uvedené v čl. I. odst. 1.3 této smlouvy je stanoveno dohodou smluvních stran a činí celkem **28 494,77 Kč** (slovy: dvacet osm tisíc čtyři sta devadesát čtyři korun českých sedmdesát sedm haléřů) **měsíčně**.
- 3.2 V nájemném stanoveném podle předchozího odstavce nejsou zahrnuty náklady za užívání movitých věcí dle čl. I odst. 1. 6 této smlouvy a náklady na topení, el. energii, vodné, stočné, úklid a ostatní běžné náklady, jež jsou obvyklé u pronájmů tohoto druhu. Pronajímatel a Nájemce se dohodli, že Nájemce bude hradit Pronajímateli **měsíčně**
- a) paušální částku **4.505,- Kč** (slovy: čtyři tisíce pět set pět korun českých) **bez DPH** jako platbu na spotřebu energií a na služby spojené s nájmem a
 - b) paušální částku **5.478,20 Kč** (slovy: pět tisíc čtyři sta sedmdesát osm korun českých dvacet haléřů) **bez DPH** jako nájemné za užívání movitých věcí dle čl. I. odst. 1.6 této smlouvy,
- (dále jen jako „úhrady za plnění a služby“).
- 3.3 Nájemné a úhrady za plnění a služby jsou splatné měsíčně, a to na základě Pronajímatelem vystaveného daňového dokladu (faktury) se splatností vždy 15. kalendářního dne následujícího měsíce. Datem uskutečnění zdanitelného plnění je poslední kalendářní den příslušného měsíce, za který Pronajímatel nájemné a úhrady za plnění a služby Nájemci poskytuje. Nájemné dle odst. 3.1 tohoto článku je osvobozeno od DPH. K úhradě za plnění a služby dle odst. 3.2 tohoto článku bude účtováno DPH v souladu se sazbou DPH platnou v době uskutečnění zdanitelného plnění.
- 3.4 Nájemce bude hradit veškeré platby dle této smlouvy bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele, uvedený v záhlaví této smlouvy. Lhůta splatnosti je zachována připsáním částky nájemného a úhrad za plnění a služby na účet Pronajímatele nejpozději v den splatnosti.

- 3.5 Daňový doklad (faktura) musí obsahovat evidenční číslo této smlouvy a veškeré údaje vyžadované právními předpisy, zejména § 435 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a zákonem o DPH. Daňový doklad (fakturu) Pronajímatel zašle na adresu sídla Nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy.
- 3.6 Nájemce musí ve lhůtě splatnosti daňový doklad (fakturu) vrátit, obsahuje-li:
- nesprávné nebo neúplné cenové údaje,
 - nesprávné nebo neúplné náležitosti.
- Vrácením daňového dokladu (faktury) Pronajímateli se ruší lhůta splatnosti a nová lhůta splatnosti počne běžet doručením daňového dokladu (faktury) nového nebo opraveného.
- 3.7 Smluvní strany se dohodly, že Nájemcem uhrazené platby na spotřebu energií a na služby spojené s nájmem se nevyúčtovávají. Pronajímatel je oprávněn stanovit Nájemci novou výši platby na spotřebu energií a na služby spojené s nájmem, a to s ohledem na změnu cenových předpisů nebo okolností rozhodných pro určení výše plateb na spotřebu energií a na služby spojené s nájmem nebo na prokazatelné zvýšení ceny odebíraných energií a služeb. Změna výše platby na spotřebu energií a na služby spojené s nájmem bude uskutečněna uzavřením dodatku k této smlouvě.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

- 4.1 Předání a převzetí předmětných Prostor se uskuteční na místě za současné prohlídky Prostor, a to nejpozději do 1. 1. 2019. O předání a převzetí Prostor bude sepsán protokol, který podepíší zmocněnci pro věcná jednání smluvních stran; každá ze smluvních stran obdrží jeden výtisk.
- 4.2 Nájemce je povinen užívat Prostory a veškerý majetek Pronajímatele tak, aby byly chráněny před poškozením nad míru obvyklého opotřebení.
- 4.3 Nájemce je oprávněn užívat Prostory při realizaci činnosti specifikované v čl. I. odst. 1.4 této smlouvy. Za užívání Prostor zaměstnanci Nájemce odpovídá Nájemce.
- 4.4 Nájemce se zavazuje, že movité věci uvedené v **příloze č. 2** smlouvy bude Nájemce používat výhradně v souladu s touto smlouvou, čímž vzniká i závazek Nájemce vrátit movité věci Pronajímateli nejpozději ke dni skončení sjednaného nájmu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak, a to ve stavu odpovídajícímu obvyklému opotřebení. V případě, že dojde k poškození movitých věcí zaviněním zaměstnanců Nájemce, je Nájemce povinen tuto škodu uhradit v souladu s obecně platnými právními předpisy.
- 4.5 Nájemce potvrzuje, že je mu znám stav Prostorů včetně movitých věcí a považuje je, v souladu se sjednaným účelem užívání, za vyhovující.
- 4.6 Nájemce má v pracovních dnech v době od 8.00 do 16.00 hod. povinnost umožnit, po předchozí dohodě, Pronajímateli a osobám jím zmocněným, přístup do Prostor, a to za účelem kontroly předmětu nájmu, dodržování této smlouvy a inventarizace majetku prováděné Pronajímatelem k 30. 9. příslušného kalendářního roku, event. v případě ukončení nájmu za účelem prohlídky prostor s potenciálním nájemcem.
- 4.7 Pronajímatel je oprávněn vstupovat a zasahovat do Prostor za přítomnosti zástupců Nájemce, pokud to bude nutné k provedení prací při rekonstrukci, opravách nebo údržbě ostatních částí nemovitosti a Nájemce je povinen tento zásah po nezbytně nutnou dobu strpět. Pronajímatel je povinen Nájemce o tomto písemně informovat nejméně 14 dní předem. Bez přítomnosti zástupce Nájemce může Pronajímatel vstoupit do Prostor v případě ohrožení nebo v případě nebezpečí při živelné události nebo havárii značného rozsahu, a to za předpokladu, že se o tomto postupu bezvýsledně pokusil informovat

- Nájemce, přičemž v tomto případě je Pronajímatel povinen dodržovat příslušné bezpečnostní předpisy.
- 4.8 Po skončení nájmu je Nájemce povinen vrátit Prostory ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
- 4.9 Běžné opravy a údržbu Prostor a inventárního zařízení je po dobu nájmu povinen provádět Pronajímatel.
- 4.10 Nájemce není oprávněn provádět stavební či jiné úpravy Prostorů bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Po skončení nájmu je Nájemce povinen uvést Prostory do původního stavu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
- 4.11 Nájemce není oprávněn pronajmout nebo přenechat k užívání Prostor třetí straně.
- 4.12 Nájemce má kromě výše uvedeného tyto další povinnosti:
- a) umožnit zaměstnancům Pronajímatele přístup do Prostor k provádění revizí, kontrol a servisní činnosti na technických zařízeních, která jsou ve vlastnictví Pronajímatele a jsou umístěna v pronajímaném prostoru;
 - b) zajistit, že do Prostorů nebudou vnášeny předměty, materiál a doručovány zásilky, které by mohly poškozovat zdraví, bezpečnost zaměstnanců a ekologii ovzduší;
 - c) podřídit jednání svých zaměstnanců v nemovitosti platným obecně závazným právním předpisům a vnitřním předpisům Pronajímatele.
- 4.13 Nájemce Pronajímateli předal seznam zaměstnanců Nájemce, kteří budou v Prostorech vykonávat pracovní činnost, včetně čísel jejich služebních průkazů a fotografií. Jakékoliv změny výše uvedeného seznamu je Nájemce povinen sdělit Pronajímateli písemně ve formě aktualizovaného seznamu.
- 4.14 Nájemce má povinnost:
- a) běžně užívané klíče od Prostor po ukončení pracovní doby denně ukládat do přidělené bezpečnostní schránky;
 - b) trvale uložit duplikáty převzatých klíčů v pouzdře zapečetěném Nájemcem v trezoru u ostrahy objektu Pronajímatele (dále jen „ostraha objektu“); Pronajímatelem mohou být tyto duplikáty převzatých klíčů použity pro vstup do Prostor bez přítomnosti Nájemce pouze v případě havárie nebo jiné mimořádné nebo krizové situace.
- 4.15 Nájemce, resp. zaměstnanci Nájemce jsou povinni denně po skončení pracovní doby (pracovní činnosti) vyzvat ostrahu objektu ke kontrole řádného uzavření všech Prostor a k prověření funkčnosti prostředků technické ochrany (zabezpečení) místností uvedených v čl. I. odst. 1.3 této smlouvy. Teprve po úspěšném připojení Prostor na systém komplexní ochrany objektu jsou zaměstnanci Nájemce oprávněni opustit objekt Pronajímatele.
- 4.16 Zaměstnanci Nájemce jsou oprávněni se na základě vydaných vstupních dokladů pohybovat po nemovitosti samostatně s výjimkou vyhrazených kanceláří a společných prostor nemovitosti. Zaměstnanci Nájemce jsou rovněž oprávněni sami vyzvedávat, doprovázet a zpět vyvádět z nemovitosti vlastní návštěvy s podmínkou dodržování interních pravidel STC – zajištění evidence návštěv ostrahou VZ II). Pronajímatel seznámí Nájemce a jeho zaměstnance s relevantními interními pravidly a vyhrazenými částmi nemovitosti.
- 4.17 Po dobu nájmu je Pronajímatel povinen provádět údržbu a nezbytné opravy nemovitosti a pronajatých Prostor. Oznámí-li Nájemce Pronajímateli vadu Prostor, má Pronajímatel povinnost vadu Prostor bez zbytečného odkladu odstranit. Pronajímatel odpovídá za újmu, která Nájemci prokazatelně vznikne porušením uvedených povinností.

V. Sankce

- 5.1 Smluvní strany se tímto dohodly, že v případě nesplnění závazků stanovených touto smlouvou, má druhá smluvní strana právo na uplatnění sankce.
- 5.2 Pronajímatel má právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení se splněním povinností dle čl. II. odst. 2.3. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo smluvních stran na náhradu škody, a to i ve výši přesahující smluvní pokutu.
- 5.3 V případě prodlení Nájemce s úhradou daňového dokladu (faktury) je Pronajímatel oprávněn účtovat úrok z prodlení. Výše úroku z prodlení se řídí nařízením vlády č. 351/2013 Sb., kterým se stanoví výše úroku z prodlení, ve znění pozdějších předpisů. Nárok Pronajímatele na náhradu škody zůstává uhrazením úroku z prodlení nedotčen.
- 5.4 Úrok z prodlení a smluvní pokuty dle tohoto článku jsou splatné do 15 dnů od doručení příslušné faktury.

VI. Závěrečná ustanovení

- 6.1 Nájemce není oprávněn převést práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy bez souhlasu Pronajímatele na třetí stranu.
- 6.2 Pokud není touto smlouvou stanoveno jinak, platí pro vztahy mezi smluvními stranami příslušná ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
- 6.3 Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat po dohodě smluvních stran, pouze písemnými dodatky, označovanými a číslovanými vzestupnou řadou.
- 6.4 Smluvní strany jsou srozuměny s tím, že tato smlouva může být 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), ve znění pozdějších předpisů, uveřejněna v registru smluv. Veškeré úkony s tím související zajistí Pronajímatel.
- 6.5 Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv ve smyslu předchozího odstavce tohoto článku.
- 6.6 Nevyplyvá-li z písemného ujednání smluvních stran výslovně něco jiného, budou jakákoli oznámení, včetně případných výzev, či jiná sdělení předkládaná podle této smlouvy nebo v souvislosti s ní učiněna písemně. Veškerou písemnou korespondenci s výjimkou běžné věcné agendy související s nájemním vztahem založeným touto smlouvou zasílají smluvní strany na adresu druhé smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy. Smluvní strany zasílají oznámení týkající se běžné věcné agendy související s nájemním vztahem založeným touto smlouvou (např. informace o odstávce dodávky energií, požadavek na setrvání v nemovitosti mimo pracovní dobu apod.) e-mailem na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy s použitím funkce sledování doručení a přečtení doručené zprávy. Nepodaří-li se doručit písemnost smluvní straně na takovou adresu, či odmítne-li si smluvní strana písemnost převzít, považuje se za den doručení písemnosti pátý den po jejím odeslání prostřednictvím držitele poštovní licence, resp. e-mailem na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy či do datové schránky příslušné smluvní strany.
- 6.7 Pokud jakákoli část jakéhokoliv ustanovení této smlouvy bude do jakékoliv míry neplatná, neúčinná nebo nevymahatelná, zbývající část takového ustanovení a žádná další ustanovení této smlouvy tím nebudou ovlivněna a zůstanou platná, účinná a vymahatelná v maximální možné míře povolené zákonem. Smluvní strany se pro tento případ zavazují, že neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné ustanovení, resp. jeho část, nahradí

ustanovením jiným, platným, účinným a vymahatelným, které bude významově co nejbližší tomu ustanovení, které se stalo neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným.

- 6.8 Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 (čtyřech) vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po dvou vyhotoveních.
- 6.9 Smluvní strany po přečtení textu smlouvy shodně prohlašují, že obsah smlouvy je jim znám a odpovídá jejich svobodné vůli a ujednání, což potvrzují svými níže uvedenými podpisy.
- 6.10 Nedílnou součástí smlouvy tvoří tyto přílohy:
Příloha č. 1 – Situační plán
Příloha č. 2 – Inventurní seznam

Pronajímatel:

Nájemce:

V Praze dne

V Praze dne

.....
Tomáš Hebelka, MSc
generální ředitel

.....
Ing. Lenka Zborníková
ředitelka