

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

ev. číslo Avis^{ME}: 19/2203/0002

uzavřená ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“)
(dále jen „smlouva“)

uzavřená mezi těmito smluvními stranami:

Pronajímatel:


Česká republika - Generální finanční ředitelství

se sídlem: Lazarská 15/7, 117 22 Praha 1 - Nové Město


zastoupená:  ředitelem Sekce ekonomiky

IČO: 72080043

DIČ: CZ72080043

bankovní spojení: 

číslo účtu pro úhradu nájemného: 

číslo účtu pro úhradu služeb: 

adresa pro doručování: Generální finanční ředitelství
Oddělení hospodářské správy v Českých Budějovicích
Mánesova 3a, 371 87 České Budějovice

(dále jen "pronajímatel")

a


Nájemce:


Ing. Radislav Novotný

s místem podnikání: Na Spojce 28, Nádražní Předměstí, 381 01 Český Krumlov

IČO: 10287469

DIČ: 

bankovní spojení: 

číslo účtu: 

(dále jen "nájemce")

společně také jako „smluvní strany“ nebo jednotlivě „smluvní strana“

Preambule

1. Smluvní strany uzavřely dne 2. 1. 2017 Smlouvu o nájmu nebytových prostor, která byla změněna dodatkem č. 1 uzavřeným dne 26. 6. 2017 (dále jen „smlouva“), kterou pronajímatel přenechal nájemci k dočasnému užívání nebytový prostor o výměře

18,20 m² (kancelář č. 309B) situovaný ve II. patře budovy č. p. 169 na adrese Vyšehrad 169 v Českém Krumlově.

2. V rámci právní jistoty, aby byly postaveny na jisto práva a povinnosti smluvních stran, uzavírají smluvní strany tuto smlouvu, která v plném rozsahu nahrazuje Smlouvu o nájmu nebytových prostor popsanou v odst. 1 preambule.

Článek I. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je podle zákona č. 219/2000 Sb. příslušný hospodařit s pozemkem parc. č. st. 1972 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 927 m², jehož součástí je budova č. p. 169 – objekt občanské vybavenosti na adrese Vyšehrad 169 v Českém Krumlově (dále jen „budova pronajímatele“) zapsaného jako vlastnictví České republiky na listu vlastnictví č. 3850 u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrálního pracoviště Český Krumlov, pro kat. území Český Krumlov, obec Český Krumlov.

Příslušnost hospodařit s majetkem státu vznikla pronajímateli na základě čl. VI. zákona č. 199/2010 Sb., kterým se mění zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů (rozpočtová pravidla), ve znění pozdějších předpisů a některé další zákony.

2. Součástí budovy pronajímatele je nebytový prostor, který pronajímatel dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti, a který je oprávněn v souladu s ust. § 27 zákona č. 219/2000 Sb. přenechat do užívání nájemci.
3. Nájemní právo podle této smlouvy se nezapisuje do veřejného seznamu (katastru nemovitostí).

Článek II. Předmět smlouvy

1. Za podmínek stanovených touto smlouvou přenechává pronajímatel nájemci do užívání nebytový prostor nacházející se ve II. patře budovy pronajímatele o výměře 18,20 m² – kancelář č. 309B (dále jen „předmět nájmu“). Umístění předmětu nájmu je vyznačeno v plánu budovy pronajímatele, který tvoří přílohu č. 1 smlouvy.
2. Společně s předmětem nájmu je nájemce oprávněn užívat v rozsahu nezbytně nutném i společné prostory v budově pronajímatele, a to chodby, schodiště, výtah, sociální zařízení a kuchyňku.
3. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu znám, že předmět nájmu je ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a že jej za podmínek níže uvedených do nájmu přijímá a zavazuje se hradit pronajímateli nájemné a náklady na služby spojené s užíváním předmětu nájmu.

Článek III. Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu za účelem provozování administrativní a související kancelářské činnosti.
2. Pro jiný účel nájmu je nutný předchozí souhlas pronajímatele.

Článek IV. Nájemné

1. Nájemné za užívání předmětu nájmu je sjednáno dohodou smluvních stran v souladu s ust. § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši:

Nebytový prostor	Podlahová plocha v m²	Nájemné za 1 m² /rok v Kč	Nájemné za celkovou plochu/rok v Kč	Nájemné za celkovou plochu/čtvrtletí v Kč
Kancelář č. 309B	18,20	855,25	15 566,-	3 892,-

2. V souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, pronajímatel u nájemného uplatňuje osvobození od DPH.
3. Smluvní strany se dohodly na každoroční valorizaci nájemného. Nájemné bude navýšeno od 1. 1. příslušného kalendářního roku o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok vyhlášenou Českým statistickým úřadem, nejdříve však k 1. 1. 2020. Základem pro výpočet inflace bude výše nájemného k 31. 12. předchozího kalendářního roku. V případě, že míra inflace bude mít nulovou nebo zápornou hodnotu, výše nájemného zůstává nezměněna. Nájemné bude navýšeno bez nutnosti uzavírat dodatek ke smlouvě a nová výše nájemného bude pronajímatelem nájemci oznámena bez zbytečného odkladu po zveřejnění tohoto ukazatele Českým statistickým úřadem formou písemného sdělení. Do okamžiku prokazatelného doručení tohoto sdělení nájemci na adresu pro doručování uvedenou v záhlaví je nájemce povinen hradit pronajímateli nájemné ve stávající výši. Nájemné navýšené o inflaci bude nájemcem hrazeno v první platbě nájemného poté, co bude nová výše nájemného nájemci oznámena. Nedoplatek na nájemném představující rozdíl mezi výší nájemného před navýšením a výší nájemného po navýšení za období od 1. 1. příslušného kalendářního roku bude nájemcem uhrazen v první platbě nájemného následující po doručení oznámení o zvýšení nájemného nájemci.
4. Nájemné nezahrnuje náklady na služby spojené s užíváním předmětu nájmu, jejichž výčet je uveden v následujícím článku smlouvy a které jsou hrazeny samostatně.


Článek V. Služby spojené s užíváním předmětu nájmu

1. Pronajímatel se zavazuje zajišťovat nájemci služby spojené s užíváním předmětu nájmu, a to dodávku médií a služeb v rozsahu dále uvedeném v tomto článku a nájemce se zavazuje nést náklady na tyto služby.
2. Náklady na dodávku médií a služeb hrazených nájemcem budou stanoveny takto:
 - Plyn, elektrická energie, voda (vodné a stočné), odvoz a likvidace odpadu a servis výtahu:

Podíl nákladů nájemce bude stanoven z celkových nákladů pronajímatele účtovaných dodavateli na budovu pronajímatele, a to dílem stanoveným jako poměr podlahové plochy předmětu nájmu k celkové podlahové ploše budovy pronajímatele stanovené pro výpočet příslušného média či služby.

3. Nájemce je povinen podílet se na nákladech na úklid a údržbu společných prostor v budově pronajímatele nutných pro chod předmětu nájmu specifikovaných v článku II. odst. 2. smlouvy. Náklady budou nájemcem hrazeny paušální částkou ve výši stanovené na základě nákladů a poměru podlahové plochy předmětu nájmu k celkové podlahové ploše budovy pronajímatele. Výše paušální platby je uvedena v příloze č. 3 smlouvy.
4. Náklady na dodávku médií a služeb budou nájemcem hrazeny zálohově. Výčet a výše zálohových plateb jsou uvedeny v příloze č. 2 smlouvy.
5. K cenám bude při fakturaci připočtena DPH ve výši platné v den zdanitelného plnění.

Článek VI. Platební podmínky

1. Nájemné za užívání předmětu nájmu bude nájemcem hrazeno čtvrtletně vždy nejpozději do 15. dne druhého kalendářního měsíce příslušného čtvrtletí převodem na účet pronajímatele pro úhradu nájemného uvedený v záhlaví smlouvy pod variabilním symbolem: 08212.
2. Zálohové platby na dodávku médií a služeb budou nájemcem hrazeny čtvrtletně na účet pro úhradu služeb, a to na základě zálohové faktury vystavené pronajímatelem nejpozději do 15. dne prvního kalendářního měsíce příslušného čtvrtletí se splatností do 15. dne druhého kalendářního měsíce příslušného čtvrtletí. Pronajímatel se zavazuje v souladu s platnými právními předpisy a touto smlouvou vystavit nájemci za jím zaplacenou zálohovou fakturu daňový doklad o přijaté platbě, a to vždy nejpozději do 15ti dnů ode dne připsání uhrazené částky na příslušný účet pronajímatele.
3. Paušální platby budou nájemcem hrazeny čtvrtletně na účet pro úhradu služeb, a to na základě daňového dokladu - faktury vystaveného pronajímatelem nejpozději do 15. dne prvního kalendářního měsíce příslušného čtvrtletí se splatností do 15. dne druhého kalendářního měsíce příslušného čtvrtletí.
4. Vyúčtování zálohových plateb bude provedeno pronajímatelem po doručení vyúčtování dodavateli médií a služeb nejpozději do 30. 4. následujícího kalendářního roku. Na vyžádání doloží pronajímatel nájemci k vyúčtování zálohových plateb kopie dokladů (faktur) doložených dodavateli. Případný nedoplatek uhradí nájemce pronajímateli na základě daňového dokladu – faktury vystavené pronajímatelem se splatností 15 dnů ode dne vystavení, a to na příjmový účet pronajímatele č. . Případný přeplatek vrátí pronajímatel nájemci na účet nájemce uvedený v záhlaví smlouvy.
5. Výše zálohových a paušálních plateb může být ze strany pronajímatele upravována v návaznosti na skutečné náklady předchozího roku, a to formou písemného oznámení doručeného nájemci společně se zasláním nové přílohy.
6. Daňový doklad - faktura/zálohová faktura musí obsahovat všechny náležitosti dle platných právních předpisů, zejména dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a náležitosti ve smyslu ustanovení § 435 občanského zákoníku. Daňový doklad - faktura pak musí dále obsahovat náležitosti dle § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů
7. Nájemce je oprávněn vrátit bez zaplacení daňový doklad – fakturu/zálohovou fakturu, pokud nebude obsahovat náležitosti stanovené platnými právními předpisy a touto

smlouvou nebo budou-li tyto údaje uvedeny chybně. Pronajímatel podle povahy nesprávnosti daňový doklad – fakturu/zálohovou fakturu opraví. Do doby doručení opraveného daňového dokladu – faktury/zálohové faktury není nájemce v prodlení s úhradou. Okamžikem doručení opraveného daňového dokladu - faktury/zálohové faktury počíná běžet nová lhůta splatnosti.

8. Při prodlení nájemce s úhradou nájemného a služeb s nájmem spojených je pronajímatel oprávněn požadovat úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku a veřejných rejstříků právnických a fyzických osob a evidence svěřenských fondů a evidence údajů o skutečných majitelích, ve znění pozdějších předpisů.

Článek VII. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu do užívání ve stavu způsobilém ke smlouvanému účelu užívání, zavazuje se v tomto stavu jej po dobu trvání nájemního vztahu udržovat a zajistit nájemci řádný a nerušený výkon jeho práv tak, aby byl dosažen účel užívání předmětu nájmu dle této smlouvy.
2. Pronajímatel je oprávněn vstoupit za trvání nájemního vztahu do předmětu nájmu za účasti osoby pověřené nájemcem v termínu a čase stanoveném po vzájemné dohodě smluvních stran za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy a stavu předmětu nájmu. Tento vstup má však pronajímatel vždy v případě havárie nebo živelné či jiné obdobné události mimo běžnou provozní dobu nájemce, kdy se dá předpokládat, že by mohla být způsobena škoda. O této skutečnosti je pronajímatel povinen bez zbytečného odkladu vyrozumět nájemce se sdělením důvodu vstupu do předmětu nájmu. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel má v držení náhradní klíč od předmětu nájmu.
3. Pronajímatel je povinen odstranit v co nejkratší době od nahlášení nájemcem vady předmětu nájmu, které je povinen odstranit, kromě vad způsobených vyšší mocí, které se pronajímatel zavazuje odstranit ve lhůtě dohodnuté s nájemcem v každém jednotlivém případě.
4. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci řádně a včas dodávku médií a služeb spojených s užíváním předmětu nájmu uvedených v článku VI. smlouvy. Pronajímatel neodpovídá nájemci za poruchy v dodávkách od dodavatelů.
5. Pronajímatel neodpovídá nájemci za hodnoty vnesené nájemcem, jeho zaměstnanci nebo třetími osobami do předmětu nájmu.

Článek VIII. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře tak, aby tento byl chráněn před poškozením nad míru obvyklého opotřebení. Nájemce nesmí do předmětu nájmu a budovy pronajímatele vnášet předměty nebezpečné, nepovolené nebo získané v rozporu se zákonem.
2. Nájemce a jeho případní zaměstnanci jsou povinni dodržovat platný Provozní řád budovy. Nájemce odpovídá za provozovanou činnost ve smyslu dodržování platných právních předpisů týkajících se životního prostředí, hygienických předpisů, požárních

předpisů a předpisů bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v předmětu nájmu. Osobou odpovědnou za plnění povinností na úseku bezpečnosti práce a požární ochrany pro předmět nájmu za nájemce je Ing. Radislav Novotný. V případě změny odpovědné osoby je nájemce povinen pronajímatele bezodkladně písemně informovat. Změna osoby odpovědné není důvodem k uzavření dodatku k této smlouvě.

3. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškeré škody způsobené na předmětu nájmu, v budově i na budově pronajímatele svou provozní činností, nedodržením platných právních předpisů nebo jednáním případných zaměstnanců nájemce nebo třetích osob zajišťujících pro nájemce jiné služby nebo zdržující se v předmětu nájmu a ve společných prostorách budovy pronajímatele s vědomím nájemce. Škodou na předmětu nájmu se přitom rozumí i opotřebení jdoucí nad míru obvyklou. Opravy předmětu nájmu a budovy pronajímatele, které způsobil nájemce, jeho případní zaměstnanci nebo třetí osoby, které pro nájemce zajišťují jiné služby nebo zdržující se v předmětu nájmu a ve společných prostorách budovy pronajímatele s vědomím nájemce, hradí a zajišťuje nájemce, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak. Nájemce je povinen jakékoliv škody na předmětu nájmu nebo budově pronajímatele neprodleně oznámit pronajímateli.
4. Nájemce se zavazuje neznečišťovat svou činností životní prostředí a okolí budovy pronajímatele. Nájemce se zavazuje dodržovat pronajímatelem stanovený režim odpadového hospodářství.
5. Nájemce je povinen po dobu trvání nájemního vztahu zajišťovat na vlastní náklad revize (kontroly provozuschopnosti) vlastních elektrických spotřebičů nacházejících se v předmětu nájmu dle platných právních předpisů a odpovídá za jejich bezpečnost. Zápisy o provedených revizích na požádání předloží pronajímateli.
6. Nájemce je povinen po dobu trvání nájemního vztahu provádět na vlastní náklad drobné opravy a běžnou údržbu předmětu nájmu. Pro vymezení rozsahu běžné údržby a drobných oprav se pro účely této smlouvy použije podpůrně ustanovení §§ 2 až 5 nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřeby oprav, které má provést pronajímatel. Při porušení této povinnosti odpovídá nájemce pronajímateli za škodu tím způsobenou a nemá nároky, které by mu jinak příslušely pro nemožnost nebo omezenou možnost užívat předmět nájmu pro vady, které nebyly včas pronajímateli oznámeny.
7. Nájemce je povinen snášet omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provádění oprav předmětu nájmu.
8. Nájemce je povinen po podané výpovědi nebo tři měsíce před zánikem práva užívání předmětu nájmu umožnit zájemci o užívání předmětu nájmu jeho prohlídku v přítomnosti pronajímatele nebo jím pověřené osoby.
9. Nájemce není oprávněn pronajmout nebo přenechat k bezúplatnému užívání předmět nájmu nebo jeho část třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
10. Nájemce se zavazuje mít po dobu trvání nájemního vztahu platnou pojistnou smlouvu na pojištění odpovědnosti za škody způsobené při výkonu podnikatelské činnosti, případně pojištění odpovědnosti z veškeré jeho provozní činnosti.

Článek IX. Změny a opravy předmětu nájmu

1. Změny předmětu nájmu a opravy nad rámec drobných oprav a běžené údržby je nájemce oprávněn provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. V případě souhlasu pronajímatele se smluvní strany zavazují smluvně upravit zejména podmínky provádění změn předmětu nájmu a oprav nad rámec drobných oprav a běžené údržby a náhradu nákladů s tím spojených.
2. Provede-li nájemce změny předmětu nájmu a opravy nad rámec drobných oprav a běžené údržby bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, je povinen na žádost pronajímatele uvést předmět nájmu na své náklady do původního stavu, tj. provedené změny odstranit. Tím není dotčeno právo pronajímatele na náhradu majetkové i nemajetkové újmy.

Článek X. Doba nájmu

1. Doba nájmu se sjednává na dobu určitou, a to na dobu do 31. 8. 2024.
2. Nájemní vztah založený touto smlouvou může být ukončen i před uplynutím doby uvedené v odst. 1. tohoto článku:
 - a) Písemnou dohodou smluvních stran k dohodnutému datu.
 - b) Písemnou výpovědí:

Kterákoliv ze smluvních stran je oprávněna smlouvu bez udání důvodu písemně vypovědět. Výpovědní doba činí tři měsíce a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
 - c) Pronajímatel je oprávněn vypovědět smlouvu i bez výpovědní doby v případě:
 - i) nájemce užívá předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení předmětu nájmu,
 - ii) nájemce provedl změnu předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele a neuvedl na jeho žádost předmět nájmu do původního stavu,
 - iii) nájemce pronajal nebo přenechal k bezúplatnému užívání předmět nájmu nebo jeho část třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - iv) nájemce je v prodlení s úhradou nájemného trvajícím déle jak tři měsíce.

Výpovědi musí předcházet výzva, kterou pronajímatel vyzve nájemce ke zjednání nápravy a stanoví mu k tomu přiměřenou lhůtu. Výzva musí obsahovat upozornění na možnost výpovědi v případě jejího neuposlechnutí. Výzva vyžaduje písemnou formu a musí být doručena nájemci.

Hrozí-li však v případě uvedeném v bodě i) a ii) vážné nebezpečí z prodlení, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby, aniž nájemce vyzval ke zjednání nápravy.
 - d) Písemným odstoupením od smlouvy v případě:
 - i) přestanou-li být plněny podmínky ust. § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.,
 - ii) stanoví-li tak zákon.

Odstoupení od smlouvy musí obsahovat důvody odstoupení od smlouvy. Odstoupením od smlouvy se smlouva neruší od počátku. Účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem následujícím po doručení písemného odstoupení druhé smluvní straně.

3. Smluvní strany sjednaly, že v případě ukončení nájemního vztahu ze strany pronajímatele, nevzniká nájemci právo na náhradu za výhodu pronajímatele, nebo nového nájemce, kterou získal převzetím zákaznické základny vybudované vypovězeným nájemcem.
4. Ke dni ukončení nájemního vztahu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a vyklizený předat pronajímateli ve stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání, a to na základě písemného předávacího protokolu, který podepíší oprávnění zástupci obou smluvních stran a ve kterém bude uveden zejména stav předmětu nájmu, počet předaných klíčů a případné závady.
5. V případě, že nájemní vztah skončil výpovědí bez výpovědní doby nebo odstoupením od smlouvy, předá nájemce pronajímateli předmět nájmu do 5ti pracovních dnů ode dne doručení takové výpovědi nebo odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně.
6. Pokud nájemce nepředá předmět nájmu pronajímateli dle odst. 4., popř. odst. 5 tohoto článku v řádném stavu a je tedy v prodlení s řádným předáním, pronajímateli vzniká právo požadovat po nájemci smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý i započatý kalendářní den prodlení.
7. Do dne vyklizení a předání předmětu nájmu pronajímateli je nájemce rovněž povinen hradit pronajímateli nájemné a náklady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu ve výši a za stejných podmínek jak by je byl povinen hradit, kdyby tento nájemní vztah trval.
8. Smluvní strany se dohodly na smluvním vyloučení aplikace § 2230 a § 2285 občanského zákoníku a výslovně sjednávají, že je vyloučeno pokračování nájemního vztahu tím, že by užívání pokračovalo i po dni, kdy měl nájemní vztah skončit.
9. Smluvní strany se dohodly na smluvním vyloučení aplikace § 2286 odst. 2. občanského zákoníku (povinnost pronajímatele poučovat nájemce o námitkách).

Článek XI. Oprávněné osoby

1. Osoby oprávněné jednat za smluvní strany ve věcech organizačních a technických:
Za pronajímatele:



2. Změna oprávněné osoby není považována za podstatnou změnu smlouvy s nutností uzavírat dodatek ke smlouvě. Případnou změnu oprávněné osoby si sdělí smluvní strany písemně/e-mailem.

Článek XII. Ochrana informací

1. Smluvní strany se zavazují, že zachovají jako neveřejné informace týkající se vlastní spolupráce a vnitřních záležitostí smluvních stran, o kterých se dozví za trvání tohoto nájemního vztahu, pokud by jejich zveřejnění mohlo poškodit druhou stranu. Smluvní strany se zavazují neposkytovat tyto informace třetím osobám a zachovávat o těchto skutečnostech mlčenlivost. Mezi tyto informace na straně pronajímatele patří zejména údaje týkající se provozu a zabezpečení budovy a majetku pronajímatele, veškeré informace získané o provozu v budově pronajímatele a o činnosti pronajímatele, pokud

nevyplyvají z veřejně přístupných informačních zdrojů. Nájemce zajistí splnění povinnosti mlčenlivosti podle tohoto ustanovení ze strany svých zaměstnanců. Závazek mlčenlivosti není časově omezen, povinnost zachovávat mlčenlivost trvá i po ukončení tohoto nájemního vztahu.

2. Smluvní strany se zavazují, že neuvolní třetí osobě důvěrné informace druhé strany bez jejího souhlasu, a to v jakékoliv formě, a že podniknou všechny nezbytné kroky k zabezpečení těchto informací.
3. Za prokázané porušení povinnosti zachovávat mlčenlivost má druhá smluvní strana právo požadovat náhradu takto vzniklé újmy.

Článek XIII. Závěrečná ustanovení

1. V ostatních záležitostech touto smlouvou neupravených se řídí práva a povinnosti smluvních stran zejména ujednáními o nájmu upravenými občanským zákoníkem a dále zákonem č. 219/2000 Sb.
2. Veškeré změny a dodatky smlouvy budou provedeny v písemné formě, označeny pořadovými čísly a řádně podepsány smluvními stranami, pokud není ve smlouvě uvedeno jinak.
3. Stane-li se některé ustanovení smlouvy neúčinným nebo neplatným, zůstávají ostatní ustanovení smlouvy účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinné nebo neplatné ustanovení smlouvy ustanovením novým, které svým obsahem a smyslem nejlépe odpovídá obsahu a smyslu ustanovení původního. Do té doby se smluvní strany zavazují řídit úpravou obecně závazných právních předpisů České republiky.
4. Smluvní strany jsou povinny se vzájemně informovat o jakékoliv změně údajů v této smlouvě uvedených.
5. Práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy nelze bez písemného souhlasu druhé smluvní strany převádět na třetí osoby.
6. Pronajímatel prohlašuje, že nemůže dojít k převodu nájmu dle této smlouvy v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti nájemce dle ust. § 2307 občanského zákoníku, protože pronajímatel nemůže dle ust. § 27 odst. 6. zákona č. 219/2000 Sb. nájemci k takovému převodu nájmu udělit souhlas.
7. Smluvní strany berou na vědomí, že smlouva včetně příloh se znečitelněním osobních údajů, podléhá povinnosti uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle 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. Uveřejnění v registru smluv zajistí pronajímatel.
8. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv.
9. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že smlouva byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.
10. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
11. Nedílnou součástí smlouvy jsou její přílohy:
Příloha č. 1 - Plán budovy pronajímatele
Příloha č. 2 - Výčet a výše zálohových plateb

Příloha č. 3 - Výše paušální platby

V Praze dne 22. 5. 2019

Pronajímatel:

Česká republika - Generální finanční
ředitelství

V Českém Krumlově dne 10. 5. 2019

Nájemce:

Ing. Radislav Novotný

