

NÁJEMNÍ SMLOUVA

1. Smluvní strany

RPG RE Commercial, s.r.o.

Jednající: Pavel Klimeš, jednatel a
Martin Ráž, jednatel
se sídlem: Gregorova 2582/3, Ostrava, 701 97
bank. spoj.: Česká spořitelna, a.s.
č. účtu: XXXXXXXXXXXX
IČ: 277 69 135
DIČ: CZ27769135
(jako pronajímatel)

a

Česká republika Ministerstvo financí

Jednající: Roman Jiránek, ředitel odboru Hospodářská správa
se sídlem: Letenská 15/525, Praha 1, 118 10^j
bank. spoj.: ČNR Praha 1
č. účtu: XXXXXXXXXXXX
IČ: 00006947
DIČ: CZ 00006947
(jako nájemce)

2. Úvodní ustanovení

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitosti a to budovy č.p. 979 na pozemku p.č. 197, ulice Smetanovo náměstí č.or. 2 v Ostravě, vše k.ú. Moravská Ostrava, okres Ostrava-město, zapsáno u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava-město na listu vlastnictví Č. 9777.

3. Předmět a účel smlouvy

Předmětem této smlouvy je nájemní vztah (nájem) mezi stranami této smlouvy, přičemž účelem této nájemní smlouvy je upravení tohoto vzájemného vztahu v souladu s vůlí stran a obecně závaznými právními předpisy.

4. Prohlášení pronajímatele - předmět nájmu

4.1. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání nebytový prostor - kanceláře včetně jejich součástí a příslušenství, o celkové ploše 177,72 m² a podíl na společných prostorách o ploše 10 m², tj. celkem 187,72 m², nacházející se ve čtvrtém nadzemním podlaží objektu uvedeného v čl. 2 této smlouvy (dále jen „Předmět nájmu“ nebo „Nebytový prostor“). Bližší specifikace předmětu nájmu je uvedena v příloze č. 1 této smlouvy.

4.2. Nebytový prostor se přenechává nájemci do užívání jako kancelářské prostory pro výkon administrativní činnosti spojené s výkonem činnosti Auditního orgánu.

4.3. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle stavebně-technického určení a v souladu s právními předpisy a příslušnými veřejnoprávními povoleními vhodný pro účel nájmu dle této smlouvy a toto užívání odpovídá charakteru pronajímaných prostor v souladu s obecně závaznými právními předpisy.

5. Doba nájmu

5.1. Nájem se sjednává na dobu *určitou*, a to od 1. 11. 2013 do 31. 12. 2015.

5.2. Smluvní vztah vzniklý na základě této smlouvy skončí uplynutím doby uvedené v tomto článku. Uplynutím doby trvání smlouvy nejsou dotčena práva, povinnost mlčenlivosti a další ustanovení smlouvy, která podle svého obsahu mají trvat i po zániku smluvního vztahu.

5.3. Smluvní vztah založený touto smlouvou lze ukončit před uplynutím doby uvedené v tomto článku písemnou dohodou obou smluvních stran a dalšími způsoby stanovenými dle zákona o nájmu a podnájmu nebytových prostor. Každá ze smluvních stran je oprávněna tuto nájemní smlouvu vypovědět ze zákonných důvodů a s délkou výpovědní doby tak, jak je uvedeno v ustanovení zákona o nájmu a podnájmu nebytových prostor a to pro celý předmět nájmu v jednotné lhůtě.

5.4. Smluvní strany jsou oprávněny odstoupit od smlouvy z důvodů uvedených v této smlouvě a dále z důvodů uvedených v zákoně o nájmu a podnájmu nebytových prostor.

5.5 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 přes písemné upozornění nájemce o více jak 30 kalendářních dní po termínu plnění
- b) porušení povinnosti pronajímatele odstranit vady plnění přes písemné upozornění nájemce 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.)
- c) jiné porušení povinností pronajímatele, které nebude odstraněno přes písemné upozornění nájemce ani do 30 kalendářních dní od doručení výzvy nájemce

5.6. 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 30 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

- 5.7. V případě odstoupení od smlouvy podle čl. 5. bod 5.5. 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.
- 5.8. 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.
- 5.9. 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.
- 5.10. Práva smluvních stran vzniklá před platným odstoupením od smlouvy nejsou odstoupením dotčena.
- 5.11. Smluvní vztah skončí dnem doručení oznámení o odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně, nebo pozdějším dnem uvedeným v oznámení.
- 5.12. 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.
- 5.13. Pro vyloučení pochybnosti se smluvní strany výslovně dohodly, že vylučují použití jakýchkoliv zákonných ustanovení o automatickém prodloužení nájmu, a to zejména ustanovení § 676 odst. 2 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník a § 2230 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

6. Cena a úhrada nájmu

- 6.1. Měsíční nájemné za pronájem předmětu nájmu je sjednáno ve výši 26 519,- Kč bez DPH. Nájemce je povinen hradit Nájemné měsíčně na základě daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem. Daňový doklad bude vystaven vždy v první pracovní den měsíce, za který se Nájemné platí, se splatností 21 kalendářních dnů od doručení nájemci za předpokladu, že tento daňový doklad bude obsahovat všechny zákonem stanovené náležitosti. Nájemné bude Nájemcem hrazeno vždy na účet Pronajímatele, uvedený v záhlaví této smlouvy. Platba nájemného se považuje za uhrazenou dnem připsání úhrady na účet pronajímatele. Při placení je nutno uvádět vždy variabilní symbol faktury - daňového dokladu, kterým je systémové číslo Smlouvy uvedené v záhlaví této Smlouvy. Účastníci se dohodli, že každá platba Nájemce bude vždy přiřazena k pohledávce s nejstarší splatností.
- 6.2. Každá platba Nájemného je považována z daňového hlediska za dílčí plnění, přičemž každé takové dílčí plnění je považováno za samostatné zdanitelné plnění. Datem uskutečnění zdanitelného plnění je první den příslušného kalendářního měsíce, za který je Nájemné placeno.
- 6.3. Smluvní strany se dohodly, že v souladu s osvobozením nájmu nebytových prostor od DPH dle § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v aktuálním znění, k nájemnému DPH nebude účtována.

7. Úhrada energií a služeb souvisejících s nájemním vztahem

- 7.1 Nájemce je povinen platit pronajímateli splátku na spotřebu elektrické energie. Měsíční poplatek činí 27,73 Kč/m², tj. 5 206,- Kč měsíčně + příslušná DPH. Splátka na úhradu za dodávku elektrické energie je splatná vždy do 15. dne příslušného měsíce.
- 7.2 Nájemce a pronajímatel se dále dohodli, že nájemce je povinen hradit úhradu za ostatní poskytované služby (úklid a ostrahu společných prostor, údržbu výtahu, odvoz odpadků, pronájem 2 parkovacích míst) ve výši 33,81 Kč/m², tj. 6 347,- Kč + přísl. DPH měsíčně. Měsíční úhrada za ostatní poskytované služby je splatná vždy do 15. dne příslušného měsíce.
- 7.3 Nájemce a pronajímatel se dohodli, že nájemce je povinen hradit splátky za náklady na teplou a studenou vodu, stočné a poměrné náklady na teplo ve výši 44,09 Kč/m², tj. 8 277,- Kč + přísl. DPH měsíčně. Měsíční úhrada za toto plnění je splatná vždy do 15. dne příslušného měsíce na účet pronajímatele.
- 7.4 Pronajímatel a nájemce se dohodli, že splátky na spotřebu elektrické energie a na náklady na teplou a studenou vodu včetně stočného budou vyúčtovány Ix ročně na základě skutečných nákladů daných fakturami dodavatelů medií. Vyúčtování elektrické energie bude provedeno podle poměru užívané plochy k obsazené ploše objektu. V případě vyúčtování studené vody bude vyúčtování provedeno na základě platné vyhlášky č. 428/2001 Sb. příloha č. 12. Vyúčtování tepla, teplé vody a studené vody pro TUV bude provedeno v souladu s vyhláškou Ministerstva pro místní rozvoj č. 372/2011 Sb. Ostatní služby již nebudou předmětem vyúčtování. Vznikne-li po porovnání skutečných nákladů a sjednané ceny nedoplatek nebo přeplatek, bude vystaven opravný daňový doklad.
- 7.5 Služby, související s nájmem poskytované v kalendářním měsíci se považují za dílčí plnění ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o DPH). Daňový doklad bude vystaven vždy v první pracovní den měsíce, za který se služby spojené s nájmem platí, se splatností 21 kalendářních dnů ode dne vystavení za předpokladu, že tento daňový doklad bude obsahovat všechny zákonem stanovené náležitosti. Služby související s Nájmem budou Nájemcem hrazeny vždy na účet Pronajímatele, uvedený v záhlaví této smlouvy. Platba za služby spojená s nájmem se považuje za uhrazenou dnem připsání úhrady na účet pronajímatele. Při placení je nutno uvádět vždy variabilní symbol faktury - daňového dokladu, kterým je systémové číslo Smlouvy uvedené v záhlaví této Smlouvy. Účastníci se dohodli, že každá platba Nájemce bude vždy přiřazena k pohledávce s nejstarší splatností.
- 7.6 Nájemné za užívání zasedací místnosti je stanoveno ve výši 250,00 Kč + DPH za každou započatou hodinu nájmu podle záznamů v evidenční knize uložené na recepci. Nájemné bude uhrazeno na základě pronajímatelem samostatně vystaveného daňového dokladu-faktury po uplynutí příslušného kalendářního měsíce, v němž se pronájem uskutečnil. Datem uskutečnění zdanitelného plnění bude poslední den kalendářního měsíce běžného roku.

- 7.7. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že dojde-li v průběhu trvání nájemního vztahu ke změně ceny dodávky elektrické energie, kterou příslušný dodavatel dodával v předchozím kalendářním roce, uzavřou smluvní strany nejpozději do deseti (10) kalendářních dní ode dne doručení příslušné výzvy jedné ze smluvních stran druhé smluvní straně dodatek k této nájemní smlouvě, na základě kterého upraví částku zálohy na úhradu za elektrickou energii o částku zvýšení či snížení ceny příslušné dodávky. Pronajímatel je povinen změnu ceny nájemci hodnověrným způsobem doložit nejpozději 2 dny před podpisem výše uvedeného dodatku. Úprava zálohy na úhradu za energie bude platit od následujícího měsíce po podpisu dodatku.
- 7.8. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že dojde-li v průběhu trvání nájemního vztahu ke změně cen ostatních poskytovaných služeb ve smyslu odst. 7.2. a 7.3. této smlouvy, uzavřou smluvní strany nejpozději do deseti (10) kalendářních dnů ode dne příslušné výzvy dodatek k této nájemní smlouvě, na základě kterého upraví částku za poskytování ostatních služeb. Pronajímatel je povinen změnu ceny doložit hodnověrným způsobem nejpozději 2 dny před podpisem uvedeného dodatku. Úprava cen na úhradu za ostatní poskytované služby bude platit od následujícího měsíce po podpisu dodatku

8. Práva a povinnosti smluvních stran

- 8.1. Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu včetně veškerého vybavení ve stavu způsobilém k užívání uvedeném v této smlouvě. O předání předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol.
- 8.2. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání předmětu této smlouvy.
- 8.3. Nájemce je povinen na své náklady provádět běžnou údržbu a běžné opravy nebytových prostor a jejich vybavení, zejména, nikoliv však výlučně, mimo oprav týkajících se vad budovy, ve které se nebytový prostor nachází, nebo technických zařízení a vybavení provozovaných Pronajímatelem, pokud nebyly způsobeny nájemcem.
- 8.4. Nájemce je povinen provádět veškerou údržbu a opravy ve vztahu ke stavebním či jiným úpravám či změnám Nebytového prostoru provedeným Nájemcem a ve vztahu k zařízení a vybavení v Nebytovém prostoru nainstalovaným Nájemcem.
- 8.5. Nájemce je povinen k opravě veškerých poškození v/na Nebytovém prostoru, které způsobil Nájemce v/na Nebytovém prostoru.
- 8.6. Nájemce je povinen oznámit Pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu jakýchkoliv oprav, které má dle této Smlouvy provést Pronajímatel, jinak Nájemce odpovídá za škodu tím způsobenou. Nájemce je rovněž povinen umožnit Pronajímateli po jeho předchozí výzvě vstup do/na Předmětu nájmu za účelem provedení oprav, které má dle této Smlouvy provést Pronajímatel.

- 8.7. Pronajímatel je povinen na své náklady provádět údržbu a opravu Budovy a jejích společných prostor, střechy a konstrukce budovy, ve které se Nebytový prostor nachází. Střecha zahrnuje konstrukci a krytinu střechy, včetně okapů a svodů dešťové vody, a konstrukční části přístupu na a ze střechy (tj. konstrukční část schodišť s výjimkou zábradlí, atd.). Budovou se pro účely tohoto článku 8.7 Smlouvy rozumí rovněž veškeré konstrukční prvky budovy, jako jsou základy (kromě povrchu podlah), nosné zdi a zdi, které není možné přemístit, sloupy a nosné pilíře, pokud mají konstrukční funkci, konstrukční části podlah a stropů, fasáda, včetně omítky fasády. Pronajímatel je povinen na své náklady provádět údržbu a opravu veškerého technického zařízení, které je pevně spojeno s budovou, ve které se Nebytový prostor nachází, pokud nebylo instalováno Nájemcem.
- 8.8. Pronajímatel je povinen provádět veškeré opravy v případě, že se část Předmětu nájmu, které se vady týkají je v záruce; to ovšem neplatí pro vady, byť v záruce, které se vztahují nebo se vyskytnou na stavebních a jiných úpravách a změnách Předmětu nájmu provedené Nájemcem během Doby nájmu.
- 8.9. V souvislosti s veškerými vadami, které je dle této Smlouvy povinen opravovat Pronajímatel, je Pronajímatel povinen opravit vadu bez zbytečného odkladu po té, co mu byla Nájemcem písemně oznámena potřeba opravy.
- 8.10. V případě prodloužení Nájmu s provedením oprav či údržbou za kterou odpovídá, je po písemné výzvě Pronajímatel oprávněn dané opravy či údržbu provést na náklady Nájemce.
- 8.11. Pronajímatel je oprávněn vstoupit do předmětu nájmu za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav či provádění kontroly elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení, jestliže je toho zapotřebí vždy po předchozí dohodě s nájemcem. Pronajímatel je oprávněn vstoupit do předmětu této smlouvy ve výjimečných případech i mimo výše uvedené, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijní stav či jiná podobná skutečnost. O tomto musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit.
- 8.12. Nájemce je povinen nakládat s Předmětem nájmu a zajistit, aby jeho zaměstnanci nakládali s Předmětem nájmu obvyklým způsobem, a to po celou dobu nájmu. Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu tak, jak je stanoveno v článku 4.2 této Smlouvy a dodržovat ustanovení provozního řádu budovy ve které se Předmět nájmu nachází, se kterým byl řádně seznámen, týkající se užívání Předmětu nájmu.
- 8.13. Nájemce je povinen nerušit provozem a svou činností nad obvyklou míru ostatní řádné uživatele budovy, ve které se Předmět nájmu nachází, případně uživatele okolních budov a zdržet se jakýchkoliv zásahů do práv Pronajímatele nad rámec daný touto Smlouvou.
- 8.14. Nájemce se zavazuje počínat si tak, aby nezapříčinil vznik požáru v budově, ve které se Nebytový prostor nachází, a dále se zavazuje zpřístupnit pronajatý Nebytový prostor za účelem provedení kontrol, prohlídek a revizí z hlediska požární ochrany. Jako provozovatel činnosti je Nájemce povinen vyhodnotit dle § 4 odst. 2 zákona č. 133/1985 Sb. ve znění platných předpisů všechna kritéria vztahující se k provozované činnosti. O jakékoliv změně provedené Nájemcem oproti nahlášenému stavu je Nájemce povinen podat neprodleně písemnou informaci Pronajímateli (například o začlenění provozované činnosti ve smyslu citovaného zákona, změna provozované činnosti apod.).
- 8.15. Pokud Nájemce vymění prostředky chránící přístup do Předmětu nájmu (např. zámky, elektronický přístupový systém apod.), je povinen pro případ mimořádné události, či pro případ, kdy Pronajímatel bude oprávněn dle této Smlouvy či právních předpisů vstoupit do Předmětu nájmu, ihned po provedení dané výměny předat Pronajímateli zapečetěnou obálku s vybavením umožňujícím přístup (např. klíče, čipy, karty) do všech částí

Předmětu nájmu a seznam osob, včetně jejich telefonních čísel a adres, které je možno kontaktovat v případě mimořádné události vyžadující vstup do Předmětu nájmu. V průběhu nájemního vztahu nelze uložené a zabezpečené vybavení Nájemci, jeho zaměstnancům a jiným osobám vydat. Pronajímatel, recepční nebo strážní služba může vydat vybavení jen v případě hrozícího nebezpečí (požár, únik vody apod.). O použití tohoto vybavení vede Pronajímatel zvláštní záznam s uvedením data, času a důvodu použití. Pronajímatel je povinen Nájemce v nejbližší možné době seznámit s důvodem zásahu. Vznikne-li mimořádná událost a do Předmětu nájmu nebude možno vstoupit z důvodu výměny prostředků chránících přístup a nepředání vybavení Pronajímateli, odpovídá Nájemce za vzniklou škodu v plném rozsahu, přičemž Pronajímatel je oprávněn dané prostředky zabezpečení překonat.

- 8.16. Pronajímatel nebo jím pověřené osoby jsou oprávněni vstupovat v běžné provozní době Nájemce, tj. ve dnech pondělí až pátek od 8:00 hod. do 16:00, na základě předcházejícího písemného upozornění do/na Předmětu nájmu za účelem kontroly, zda Nájemce užívá Předmět nájmu řádně a v souladu s touto Smlouvou. V období šesti (6) měsíců před skončením Doby nájmu je Pronajímatel oprávněn v běžné provozní době Nájemce, tj. ve dnech pondělí až pátek od 8:00 hod. do 16:00, a na základě předchozího oznámení doručeného Nájemci alespoň dvacet čtyři (24) hodin předem vstupovat maximálně však 2x týdně do/na Předmětu nájmu a prezentovat Předmět nájmu případnému dalšímu nájemci. Nájemce je povinen Pronajímateli či jím pověřeným osobám vstup na/do Předmětu nájmu dle tohoto článku 8.16 Smlouvy umožnit.
- 8.17. V případě bezprostředně hrozícího nebezpečí je Pronajímatel oprávněn vstoupit na/do Předmětu nájmu kdykoliv na své nebezpečí, a to za účelem odvrácení tohoto nebezpečí. Pronajímatel je povinen informovat Nájemce o takovém vstupu na/do Předmětu nájmu bez zbytečného odkladu po vstupu, bude-li to možné, jinak bez zbytečného odkladu po té, co to bude vzhledem k okolnostem možné.
- 8.18. Pronajímatel neodpovídá za škody na jakýchkoliv předmětech vnesených do/na Předmětu nájmu Nájemcem, jeho zaměstnanci, zástupci, zákazníci, dodavatelé či jinými osobami, ledaže by takovou škodu způsobil Pronajímatel nebo jeho zaměstnanci.
- 8.19. Pronajímatel je oprávněn po celou dobu nájmu nakládat s Předmětem nájmu jakýmkoliv způsobem, který nebude mít vliv na účel nájmu sjednaného touto Smlouvou, zejména, nikoliv však výlučně je Pronajímatel oprávněn zřídit k Předmětu nájmu zástavní právo, což Nájemce bere podpisem této Smlouvy výslovně na vědomí a souhlasí s tím.
- 8.20. Nájemce je oprávněn přenechat pronajaté prostory do podnájmu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- 8.21. Pronajímatel prohlašuje, že budova, v níž je umístěn předmět nájmu, je pojištěna proti škodě na majetku a že Pronajímatel je pojištěn proti škodě způsobené nájemci s rozsahem pojistného krytí minimálně ve výši 1.000.000,-Kč (slovy: jedenmilión korun českých) u renomované pojišťovny a toto pojištění bude pronajímatel udržovat po celou dobu trvání této smlouvy.
- 8.22. Pronajímatel umožní nájemci přístup do budovy, vyčleněných nebytových prostor a dohodnutých technologických prostor.
- 8.23. Pronajímatel zajistí vybavení nebytových prostor odpovídajícím počtem datových, telefonních a elektrických zásuvek, včetně 1 ks pro umístění případného síťového multifunkčního zařízení na přilehlé chodbě dle požadavků uvedených v příloze č. 2 „ICT požadavky“.
- 8.24. Pronajímatel umožní nájemci dohodnutým způsobem případně na základě písemně schváleného projektu, využívat vnitřní datové a komunikační rozvody a dotčená ICT zařízení, jakož i instalovat vlastní ICT zařízení či zařízení 3. stran dle požadavků

uvedených v příloze č. 2 „ICT požadavky“.

9. Stavební a jiné úpravy

- 9.1. Nájemce je oprávněn provádět v předmětu této smlouvy jakékoliv stavební či jiné úpravy trvalého charakteru jen při splnění podmínek ustanovení čl. 9.2.
- 9.2. Veškeré úpravy prováděné nájemcem v prostorách předmětu této smlouvy vyžadují výslovného, předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto úprav, a to dle jejich popisu a seznamu tak, jak je předložen v žádosti nájemce. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že pronajímatel není povinen nájemci hradit jakékoliv náklady, které nájemce vynaložil na změnu a úpravy předmětu nájmu ať již se souhlasem či bez souhlasu pronajímatele.
- 9.3. Ve sporném případě se má za to, že souhlasu vyžadují veškeré změny zasahující do stavební a architektonické podstaty předmětu nájmu, podstatně měnící předmět nájmu, či pevná instalace jakýchkoliv zařízení, jakož i veškeré zásahy do elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení.
- 9.4. Souhlasu pronajímatele je zapotřebí rovněž pro umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení (informačního štítu, tabulky a podobně).
- 9.5. Ncdohodnou-li se strany této smlouvy jinak, je nájemce povinen po skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu pronajímateli v takovém stavu, v jakém mu byl předán při zohlednění běžného opotřebení a odstranit veškeré změny a úpravy, které provedl bez souhlasu pronajímatele. Odchylka od tohoto ustanovení je možná na základě písemné dohody smluvních stran.
- 9.6. V případě, že Nájemce nepředá Pronajímateli Předmět nájmu ke dni ukončení této Smlouvy, je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,-Kč (slovy: tisíc korun českých) za každý den prodlení, přičemž úhradou smluvní pokuty není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu škody.
- 9.7. Pokud Nájemce ke dni ukončení této Smlouvy neuvede Předmět nájmu do stavu popsaného výše v tomto článku 9.5 Smlouvy, je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun Českých). V takovém případě Pronajímatel bude rovněž oprávněn zajistit vyklizení a uvedení Předmětu nájmu do stavu popsaného výše v tomto článku 9.5 Smlouvy třetí osobou, a to na náklady Nájemce. Pronajímatel má nárok na náhradu škody, a to v rozsahu, ve kterém převyšuje částku výše sjednané smluvní pokuty.

10. Doručování

- 10.1. Písemnosti dle této smlouvy se doručují smluvní straně formou doporučené zásilky.

11. Sankce

- 11.1. Pro případ nedodržení termínu splatnosti nájemného nájemcem je pronajímatel oprávněn požadovat úhradu úroku z prodlení. Výše úroku z prodlení se řídí nařízením vlády č. 142/1994 Sb., kterým se stanoví výše úroku z prodlení a poplatku z prodlení podle Občanského zákoníku v platném znění.
- 11.2. V případě omezení možnosti užívat pronajaté prostory má nájemce nárok na poměrnou slevu z ceny nájemného.
- 11.3. Pronajímatel odpovídá nájemci v plné výši za veškeré škody způsobené nájemci porušením svých povinností. Pronajímatel odpovídá zejména za škody způsobené porušením ustanovení této smlouvy, škody způsobené jiným protiprávním jednáním a škody vzniklé v důsledku vad plnění.

- 11.4. Jakékoliv omezení výše případných sankcí se nepřipouští.
- 11.5. Žádná ze smluvních stran není odpovědná za prodlení svých závazků v rozsahu, v jakém je prodlení způsobeno prodlením s plněním závazků druhé smluvní strany.
- 11.6. Smluvní strany se dohodly ve věci náhrady škody aplikovat obecná ustanovení obchodního zákoníku.
- 11.7. Okolnosti vylučující odpovědnost tak jak jsou stanoveny v § 374 obchodního zákoníku, nemají v souladu s ustanovením § 300 obchodního zákoníku vliv na povinnost platit smluvní pokutu.
- 11.8. Zaplacením jakékoli smluvní pokuty uvedené v této smlouvě není dotčeno právo smluvních stran na náhradu způsobené škody v plné výši.
- 11.9. Jakékoli ustanovení týkající se omezení výše či druhu náhrady škody se nepřipouští.

12. Ostatní ujednání

- 12.1. Vztahy mezi smluvními stranami v této smlouvě nevyjádřené se řídí obecně závaznými právními předpisy.
- 12.2. Veškeré spory mezi smluvními stranami vyplývající z této smlouvy nebo z jejího porušení, ukončení nebo neplatnosti budou rozhodovány věcně a místně příslušnými soudy České republiky.
- 12.3. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 12.4. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze dohodou smluvních stran a to písemnými dodatky označovanými a číslovanými vzestupnou řadou, podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran. Jiná ujednání jsou neplatná.
- 12.5. Pronajímatel bere na vědomí, že originál podepsané smlouvy může být v elektronické podobě zveřejněn na internetových stránkách nájemce, a to bez časového omezení.
- 12.6. Smlouva je provedena ve 2 vyhotoveních, z nichž 1 obdrží nájemce a 1 pronajímatel.

Přílohy: Č.1 Specifikace předmětu nájmu
Č.2 ICT požadavky

RPG RE Commercial, s.r.o.
V dne

Pavel Klimeš
jednatel

Martin Ráž
jednatel

Česká republika . Ministerstvo financí
V dne

Roman Jiránek
ředitel odboru – Hospodářská správa

