

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

uzavřená dle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a dle § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů

(dále také „Smlouva“)

Smluvní strany

Pronajímatel: Česká republika - Úřad práce České republiky
Sídlo: Dobrovského 1278/25, 170 00 Praha 7
Doručovací adresa: Česká republika - Úřad práce České republiky
Krajská pobočka v Českých Budějovicích
Klavíkova 1570/7, 370 04 České Budějovice
Zastoupený: Ing. Ivanem Loukotou, ředitelem sekce Krajská pobočka
v Českých Budějovicích
Bankovní spojení: ČNB pobočka České Budějovice
Číslo účtu: 19-37828231/0710
IČ: 724 96 991
DIČ: není plátce DPH
ID datové schránky: ubhzbph
(dále také „pronajímatel“)

a

Nájemce: Marek Nestával
Sídlo: Budějovická 605, 391 81 Veselí nad Lužnicí
Doručovací adresa: Budějovická 605, 391 81 Veselí nad Lužnicí
Bankovní spojení: xxxxxxxxxx
Číslo účtu: xxxxxxxxxx
IČ: 70973016
DIČ: není plátce DPH
(dále také „nájemce“)

Výše uvedený pronajímatel a nájemce uzavírají po vzájemné dohodě tuto Smlouvu v následujícím znění:

Čl. I

Předmět Smlouvy

- 1) Pronajímatel je na základě zápisu o ohlášení příslušnosti hospodařit s majetkem státu příslušný hospodařit s budovou č.p. 2938, stojící na stavební parcele č. 2342/40, k.ú. Tábor, LV č. 7032, obec Tábor, Husovo náměstí, která je vlastnictvím České republiky (dále také „**budova**“).
- 2) Pronajímatel touto Smlouvou přenechává v budově nájemci do užívání za sjednané nájemné prostory, konkrétně vestibul ve II. nadzemním podlaží budovy o výměře 5m² a společné prostory o výměře 0,72 m² (dále také „**prostory**“) a nájemce prostory do nájmu za podmínek v této Smlouvě uvedených přijímá. Tyto prostory pronajímatel dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti. Umístění pronajatých prostor je patrné z půdorysného plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy.
- 3) Nájemce prohlašuje, že se před předáním prostor k užívání seznámil se stavem pronajatých prostor, že tyto odpovídají jeho záměrům a účelu nájmu a v tomto stavu je přijímá do nájmu a zavazuje se hradit nájemné. Nájemce dále konstatuje, že na prostorech nejsou žádné nedostatky, které by bránily jejich řádnému užívání nájemcem. Nájemci je znám provozní řád budovy, který je třeba při využívání pronajatých prostor zachovávat.
- 4) Nájemce se zavazuje pronajatý prostor užívat výhradně k činnostem spojeným se zastupováním Generali České pojišťovny a.s. (a případně s její distribuční společností).
- 5) Nájemce se zavazuje, že bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nepřenechá pronajatý prostor k užívání třetí osobě, a to ani zčásti (s výjimkou jemu podřízených osob).
- 6) V souvislosti s užíváním pronajatých prostor bude nájemci poskytována dodávka služeb specifikovaných v čl. IV této Smlouvy (dále také „**služby**“).
- 7) O předání a převzetí pronajatých prostor bude pořízen protokol, který podepíší oprávnění zástupci smluvních stran.

Čl. II

Doba nájmu

Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou, přičemž doba trvání této Smlouvy je pět let tj. od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2025

Čl. III

Nájemné a služby spojené s nájmem

- 1) Nájemné za pronajaté prostory uvedené v čl. I. této smlouvy se sjednává pro rok 2020 ve výši 2.456,- Kč (slovy: dva tisíce čtyři sta padesát šest korun českých) za jedno čtvrtletí kalendářního roku (tři kalendářní měsíce).

- 2) Nájemné je splatné bezhotovostně a to vždy čtvrtletně k 15. dni prvního měsíce daného čtvrtletí. Bezhotovostní platby čtvrtletních splátek nájemného bude nájemce zasílat na účet pronajímatele č.ú.: 19-37828231/0710 pod variabilním symbolem 70973016
- 3) Pronajímatel může každoročně s účinností od 1. ledna upravit výši nájemného v závislosti na růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce, zveřejněný Českým statistickým úřadem v procentech. Výše nájemného se v takovém případě upraví podle následujícího vzorce:

$$N = N_t \cdot (I/100), \text{ kde}$$

N – výše nájemného v běžném kalendářním roce

N_t – výše nájemného v předcházejícím kalendářním roce

I – index růstu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok, zveřejněný Českým statistickým úřadem a vyjádřený v procentech

Takto upravenou výši nájemného uplatňuje pronajímatel písemným oznámením nájemci. Čtvrtletní splátky nájemného, následující po doručení tohoto písemného oznámení jsou splatné již v nové stanovené výši upraveného nájemného. Rozdíl mezi výší splátky nájemného za 1. čtvrtletí roku, ve kterém bylo nájemné takto upraveno, je splatný spolu se splátkou za 2. čtvrtletí téhož roku.

- 4) Skončí-li nájem v průběhu kalendářního čtvrtletí, náleží pronajímateli pouze poměrná část čtvrtletní splátky nájemného.

Čl. IV

Poskytované služby, náklady ochrany a provozu budovy

- 1) Účastníci smlouvy se dohodli, že služby spojené s užíváním předmětu nájmu (dále jen „služby“), tj. dodávky elektrické energie, plynu, vody, odvod odpadních vod, odvoz a likvidaci tuhého domovního odpadu a ochranu budovy bude nájemci zajišťovat pronajímatel a nájemce bude náklady s tím spojené nahrazovat, pokud nebude dále uvedeno jinak.
- 2) **Vytápění** bude nájemci zajišťovat pronajímatel a nájemce mu bude náklady s tím spojené (tj. spotřeba plynu) nahrazovat v poměru podle koeficientu V takto:

$$V = \frac{A1}{A} \quad \text{Výsledek se zaokrouhluje na 4 desetinná místa.}$$

A1 – výměra pronajatých prostor

A – celková výměra všech vytápěných ploch budovy s vyloučením ploch suterénních prostor

- 3) **Dodávku elektrické energie** bude nájemci zajišťovat pronajímatel a nájemce mu bude náklady této spotřeby, naměřené měřidly instalovanými v budově a vyúčtované pronajímateli dodavatelem, nahrazovat v poměru podle koeficientu K takto:

$$K = \frac{C1}{C}$$

Výsledek se zaokrouhluje na 4 desetinná místa.

C1 – nájemce

C – celkový počet všech zaměstnanců s pravidelným pracovištěm v budově a osob samostatně výdělečně činných s místem podnikání v budově

- 4) **Dodávku užitkové vody, odvod odpadních a srážkových vod** bude nájemci zajišťovat pronajímatel a nájemce mu bude náklady této spotřeby, naměřené měřidly instalovanými v budově a vyúčtované pronajímateli dodavatelem, nahrazovat v poměru podle koeficientu K (viz. bod 3 tohoto článku)
- 5) **Odvoz a likvidaci tuhého domovního odpadu** bude nájemci zajišťovat pronajímatel a nájemce mu bude nahrazovat náklady s tím spojené pevně stanovenou roční cenou, platnou ve čtvrtletních platbách spolu s ostatními zálohami za služby uvedené v bodě 1) tohoto článku. Sběr a likvidaci tříděného odpadu (tj. zejména PET lahve, kartony, polystyren atd.) zajišťuje nájemce samostatně na své náklady.
- 6) **Náklady na ochranu budovy** bude zajišťovat pronajímatel a nájemce mu bude nahrazovat náklady s tím spojené pevně stanovenou roční cenou, splatnou ve čtvrtletních platbách spolu s ostatními zálohami za služby uvedené v bodě 1) tohoto článku.

Čl. V

Náhrada za služby, platební podmínky

- 1) Čtvrtletní zálohy za služby uvedené v článku IV, bod 2) 3) a 4) bude nájemce hradit pronajímateli takto:

151,- Kč na náklady spotřeby plynu

201,- Kč na náklady spotřeby elektrické energie

588,- Kč na náklady dodávky užitkové vody, odvodu odpadních a srážkových vod

Čtvrtletní platby za služby uvedené v článku IV., odstavci 5) a 6) bude nájemce hradit pronajímateli takto:

97,- Kč na náklady odvozu a likvidace tuhého domovního odpadu

29,- Kč na náklady ochrany budovy

Platbu čtvrtletních záloh za služby provede nájemce vždy k 15. dni prvního kalendářního měsíce čtvrtletí, poprvé takto ke dni 15.1.2020. Případně-li platební den na sobotu, neděli nebo den pracovního volna, je platebním dnem nejbližší pracovní den předcházející. Zaplacením se rozumí den připsání platby na shora označený bankovní účet

pronajímatele. Bezhotovostním platby čtvrtletních záloh za služby bude nájemce zasílat na účet pronajímatele č.ú.: 37828231/0710 pod variabilním symbolem 70973016.

- 2) Skončí-li nájemní vztah dle této smlouvy v průběhu kalendářního čtvrtletí, náleží pronajímateli pouze poměrná část náhrady za služby a poměrná část nákladů ochrany budovy a dalších nákladů provozu budovy dle bodu 1) tohoto článku, pokud byly pronajímatelem vynaloženy do skončení nájmu. Poměrná část náhrady za služby se vypočte podle počtu kalendářních dnů, v nichž trval nájemní vztah dle této smlouvy,
- 3) Pro případ prodlení v jakékoliv platbě dle této smlouvy se sjednává úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení v platbě.
- 4) V případě, že dojde kdykoli v průběhu kalendářního roku ze strany dodavatelů služeb k prokazatelnému zvýšení či snížení ceny některé ze služeb dle čl. IV, bod 3) 4) a 5), zavazují se smluvní strany uzavřít nejpozději do 1 měsíce ode dne účinnosti takového zvýšení či snížení ceny služby písemný dodatek této smlouvy, zahrnující změnu ceny služby ode dne účinnosti zvýšení či snížení této ceny.
- 5) Cena poskytovaných služeb bude každoročně upravována v závislosti na jejím zvýšení či snížení ze strany dodavatelů a to písemným dodatkem této smlouvy, podepsaným oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Návrh textu písemného dodatku předloží pronajímatel nájemci po obdržení vyúčtování služeb od dodavatelů, nejpozději do 10.4. kalendářního roku. Spolu s písemným dodatkem přeloží pronajímatel nájemci kopii vyúčtování služeb ze strany dodavatelů. První úprava ceny poskytovaných služeb proběhne již v roce 2020, tedy do 10. 4. 2020 s účinností od 1. 1. 2020.
- 6) Záloha na poskytované služby uvedené v článku IV, bod 2) 3) a 4) za 1 čtvrtletí kalendářního roku je shodná se zálohou těchto služeb za 4 čtvrtletí roku předcházejícího. Každoroční úprava cen i záloh poskytovaných služeb je prováděna dle bodu 5) tohoto článku písemnými dodatky ke smlouvě. Čtvrtletní zálohy následující po uzavření předmětného dodatku jsou splatné ve výši odpovídající upravené výši zálohy. Úprava výše čtvrtletních záloh je však účinná již od 1. ledna roku, v němž pronajímatel úpravu uplatnil. Částka spočívající v rozdílu mezi výší čtvrtletních záloh zaplacených před uzavřením dodatku ke smlouvě na období od 1. ledna a výší čtvrtletních záloh odpovídajících upravené výši cen je splatná samostatně s nejbližší čtvrtletní platbou záloh následující po uzavření písemného dodatku ke smlouvě.
- 7) Cena za poskytované služby uvedené v článku IV. bod 5) a 6) vychází z pevně stanovené ceny a je splatná čtvrtletními platbami spolu se zálohami podle článku IV. bod 1) této smlouvy. Platba za 1. čtvrtletí běžného roku je shodná s cenou těchto služeb za 4. čtvrtletí roku předcházejícího. Každoroční úprava cen těchto poskytovaných služeb je prováděna podle bodu 5) tohoto článku písemnými dodatky ke smlouvě. Čtvrtletní ceny následující po uzavření předmětného dodatku jsou splatné ve výši odpovídající upravené výši ceny, úprava výše čtvrtletních cen je však účinná již od 1. ledna roku, v němž pronajímatel úpravu uplatnil. Rozdíl mezi výší čtvrtletních cen zaplacených před uzavřením dodatku ke smlouvě na období od 1. ledna a výší čtvrtletních cen odpovídajících upravené výši cen, je splatný samostatně s nejbližší čtvrtletní platbou ceny následující po uzavření písemného dodatku ke smlouvě.

- 8) Vyúčtování ceny služeb uvedené v článku IV. bod 2) 3) a 4) za uplynulý kalendářní rok s uvedením částky doplatku či přeplatku provede pronajímatel vůči nájemci formou písemného oznámení. Případný doplatek ceny poskytovaných služeb, vyplývající z vyúčtování služeb za předchozí kalendářní rok, je ze strany nájemce splatný k termínu následující čtvrtletní splátky ceny poskytovaných služeb. Ve stejném termínu je pronajímatel povinen vrátit nájemci případný přeplatek ceny poskytovaných služeb.

Čl. VI

Práva a povinnosti

- 1) Nájemce je povinen dodržovat veškeré obecně závazné právní předpisy, v platném znění, závazná stanoviska a normy závazné a platné v ČR. Nájemce je povinen dodržovat též předpisy požární ochrany, předpisy o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci a předpisy o ochraně životního prostředí (vše v platném znění). Dodržování zde uvedeného musí nájemce zabezpečit i u svých zaměstnanců. V případě jakéhokoliv porušení zde citovaného nese nájemce plnou odpovědnost.
- 2) Nájemce je povinen bezodkladně nahlásit pronajímateli zjištění jakékoliv újmy na zdraví či zjištění jakýchkoli škod, ztrát, závad nebo nedostatků na majetku pronajímatele či třetích osob.
- 3) Nájemce je povinen neprodleně oznamovat pronajímateli závady, poškození či překážky bránící řádnému užívání prostor pronajatých za účelem uvedeným v čl. I této Smlouvy.
- 4) Nájemce je povinen bez náhrady snášet omezení svého práva užívat pronajaté prostory za účelem provádění oprav, údržby či modernizace pronajatých prostor i jejich okolí. Provádění opravy, údržby či modernizace oznámí pronajímatel nájemci vždy nejméně 2 pracovní dny předem, nebude-li se jednat o případ, který nesnese odkladu a kdy je nájemce povinen umožnit pronajímateli vstup bez zbytečného prodlení. Oprava, údržba či modernizace musí být pronajímatelem realizována v termínu přiměřeném vzhledem k realizované opravě, údržbě či modernizaci. Nájemce nemá v souvislosti s opravou, údržbou či modernizací právo na jakoukoliv kompenzaci nájemného, služeb nebo ztráty na zisku.
- 5) Stavební úpravy, rekonstrukce a modernizace (dále jen „stavební úpravy“) touto smlouvou pronajatých prostor může nájemce provádět pouze na základě předchozí písemné dohody s pronajímatelem, jejímž obsahem bude i ujednání o vypořádání nájemcem vynaložených nákladů na takové stavební úpravy. Bez takového ujednání není dohoda platná a takto neplatná dohoda není ani souhlasem pronajímatele s provedenými stavebními úpravami.

- 6) Smluvní strany si sjednávají, že provede-li nájemce úpravy dle předchozího bodu tohoto článku s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, provede je na svůj náklad a nebezpečí a v případě skončení nájmu nebude před vrácením pronajatých prostor povinen je odstranit a nevznikne mu ani nárok na finanční náhradu za provedenou úpravu.
- 7) Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude na vlastní náklady provádět práce spojené s obvyklým udržováním nebytových prostor.
- 8) K zajištění ochrany majetku a zdraví uloží nájemce u pronajímatele náhradní klíč od vstupních dveří k pronajatému prostoru. Klíče budou uloženy pronajímatelem v nájemcem zapečetěné obálce. Nájemce je oprávněn kdykoli kontrolovat stav pečeti na obálce s náhradními klíči. Uložené náhradní klíče smí pronajímatel vyjmout z obálky a použít výhradně v případě vzniku krizové situace (havárie, požáry apod.), kdy dochází k ohrožení života a zdraví osob, nebo hrozí vznik věcné škody, kterou nelze odvrátit jinak a pokud je v této souvislosti nezbytné do pronajatých prostor vstoupit. Pokud to vzniklá situace umožňuje, je pronajímatel povinen o nezbytnosti použití náhradních klíčů informovat nájemce předem, jinak bezodkladně po použití těchto klíčů.
- 9) Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup do pronajatého prostoru za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, za účelem provedení nezbytných oprav a úprav nebo k provedení kontroly instalovaných inženýrských sítí.
- 10) Nájemce může na své náklady umístit na vnějším plášti budovy v prostoru hlavního vchodu do budovy vhodné označení své osoby (název), které musí být v souladu s obecně platnými právními předpisy. Nájemce toto označení umístí dle pokynů pronajímatele. Umístění jiných informačních prostředků na vnějším plášti budovy nájemce předem projedná s pronajímatelem.
- 11) Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými právními předpisy odpovídá v pronajatém nebytovém prostoru nájemce.
- 12) Pronajaté prostory bude nájemce užívat v souladu s jejich stavebním určením.
- 13) Pronajaté prostory bude nájemce užívat tak, aby nedocházelo k jejich poškození nebo nepřiměřenému opotřebení. Pronajaté prostory nesmí být využívány k výrobě, manipulaci, skladování a prodeji výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, a k dalším činnostem, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí zejména prašností, hlukem nebo exhalacemi.
- 14) Nájemce nesmí pronajaté prostory užívat způsobem, který by ohrozil dobré jméno pronajímatele.

- 15) Nájemce není oprávněn převést svá práva vyplývající z této Smlouvy na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Nájemce bere na vědomí, že bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí pronajaté prostory přenechat k užívání třetí osobě, a to ani zčásti (s výjimkou jemu podřízených osob).

ČI. VII

Ukončení smluvního vztahu

- 1) Tuto Smlouvu lze kdykoliv ukončit písemnou dohodou smluvních stran ke sjednanému dni nebo písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran ze zákonných důvodů či níže uvedených důvodů v této Smlouvě, přičemž výpovědní doba činí 3 kalendářní měsíce a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně; za řádně doručenou se považuje i výpověď, jejíž převzetí bude druhou smluvní stranou odmítnuto nebo bude vrácena po úložní době či jako nedoručitelná.
- 2) Smluvní strany jsou oprávněny tuto Smlouvu kdykoliv ukončit i v kratší výpovědní době či bez výpovědní doby, pokud je k tomu opravňuje zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 3) Smluvní strany se dohodly na tom, že výpovědními důvody jsou vyjma zákonných též tyto:
- nájemce užívá pronajaté prostory v rozporu s touto Smlouvou,
 - pronajímatel či nájemce porušil jakékoliv ustanovení této Smlouvy,
 - nájemce přenechá pronajaté prostory nebo jejich části k užívání bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - pronajímatel či nájemce bude o více než jeden měsíc v prodlení s placením smluvní pokuty nebo úroků z prodlení,
 - pronajímatel bude předmět nájmu nezbytně potřebovat k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti s výpovědní lhůtou dva měsíce.
- 4) Smluvní strany se dohodly na tom, že pronajímatel může od této Smlouvy odstoupit:
- pokud pronajaté prostory bude pronajímatel potřebovat k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti,
 - pokud nájemce bude o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady náhrad za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem
 - nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele
 - nájemce nebude řádně a včas plnit své povinnosti vyplývající z této smlouvy
- 5) Odstoupení od této Smlouvy musí pronajímatel učinit písemně a zaslat ho nájemci. Účinky odstoupení nastanou 10. dnem po jeho doručení nájemci, není-li v odstoupení uvedeno datum pozdější. Pronajímatel odstoupením od této Smlouvy odstupuje s účinky do budoucna.
- 6) Tato Smlouva končí též uplynutím sjednané doby.

- 7) Nájemce je oprávněn písemně vypovědět nájem před uplynutím sjednané doby, a to i bez uvedení důvodu s výpovědní dobou tři měsíce.
- 8) Nejpozději v den skončení nájmu předá nájemce pronajímateli pronajaté prostory řádně vyklizené. Nájemce je povinen předat prostory ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení nebo k provedeným úpravám nebo změnám realizovaným během trvání této Smlouvy se souhlasem pronajímatele. Nájemce je též povinen uvést veškeré sítě, zařízení a věci, které v rámci tohoto nájemního vztahu využil, do původního stavu, nejedná-li se o provedené úpravy nebo změny realizované během trvání této Smlouvy se souhlasem pronajímatele. O faktickém předání a převzetí pronajatých prostor bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav a závady. Pokud nájemce nejpozději v den skončení tohoto nájemního vztahu nepředá pronajímateli pronajaté prostory řádně vyklizené, ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení nebo k provedeným úpravám nebo změnám realizovaným během trvání této Smlouvy se souhlasem pronajímatele či neuvede veškeré sítě, zařízení a věci, které v rámci tohoto nájemního vztahu využil, do původního stavu, nejedná-li se o provedené úpravy nebo změny realizované během trvání této Smlouvy se souhlasem pronajímatele, zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý i započatý den prodlení. Pronajímatel může na nájemci požadovat náhradu škody způsobenou porušením jeho povinnosti vyklidit pronajatý prostor řádně a včas.
- 9) Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo oprávněné smluvní strany na náhradu vzniklé škody v plné výši. Smluvní pokutu je nájemce povinen uhradit do 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy k jejímu uhrazení, a to na adresu sídla nájemce; za řádně doručenou se považuje i výzva, jejíž převzetí bude nájemcem odmítnuto nebo bude vrácena po úložní době či jako nedoručitelná

Čl. VII

Závěrečná ustanovení

- 1) Tato Smlouva nabývá platnosti dnem vlastnoručního podpisu posledním z oprávněných zástupců smluvních stran a účinnosti dne 1. 1. 2020. V případě, že tato Smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v 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, a bude uveřejněna v 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, nabývá účinnosti až dnem tohoto uveřejnění.
- 2) Jakékoliv změny této Smlouvy jsou možné pouze po vzájemné dohodě smluvních stran formou písemných dodatků vzestupně číslovaných a podepsaných oběma smluvními stranami, nestanoví-li výslovné ujednání smluvních stran jinak. Zde citované dodatky této Smlouvy nejsou vyžadovány v případě změny identifikačních či kontaktních údajů některé ze smluvních stran.

- 3) Vztahy neupravené touto Smlouvou se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 4) Nedílnou součástí této Smlouvy je Příloha č. 1 (půdorysný plán) této Smlouvy.
- 5) Ustanovení této Smlouvy jsou vzájemně oddělitelná. Pokud jakákoli část závazku podle této Smlouvy je nebo se stane neplatnou či nevymahatelnou, nebude to mít vliv na platnost a vymahatelnost ostatních závazků podle této Smlouvy a smluvní strany se zavazují nahradit takovou neplatnou nebo nevymahatelnou část závazku novou, platnou a vymahatelnou částí závazku, jejíž předmět bude nejlépe odpovídat předmětu původní části závazku. Pokud by Smlouva neobsahovala nějaké ustanovení, jehož stanovení by bylo jinak pro vymezení práv a povinností zajišťujících řádné plnění dle této Smlouvy odůvodněné, smluvní strany učiní vše pro to, aby takové ustanovení bylo do Smlouvy doplněno.
- 6) Smluvní strany se zavazují, že veškeré spory či nesrovnalosti vzniklé z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní budou řešit jednáním a vždy se pokusí dosáhnout smírného řešení takových sporů. Nedostatek dohody nesmí způsobit prodlení v plnění dle této Smlouvy. Nedojde-li k takovému řešení a není-li uvedeno jinak, rozhodne o sporu místně a věcně příslušný soud v České republice. Smluvní strany se zároveň dohodly, že je vyloučeno použití rozhodčího řízení.
- 7) Smluvní strany souhlasí s tím, že tato Smlouva může být použita a využita pro účely naplnění znění zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a pro účely naplnění znění 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.
- 8) Nájemce podpisem na této Smlouvě prohlašuje, že souhlasí se zpracováním svých osobních údajů a s volným pohybem těchto údajů souvisejících s touto Smlouvou a že zajistil souhlas všech dotčených osob (podílejících se na předmětu této Smlouvy) se zpracováním jejich osobních údajů a s volným pohybem těchto údajů souvisejících s touto Smlouvou, které podléhají ochraně ve smyslu 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).
- 9) Nájemce se zavazuje při svých plněních, činnostech či jednáních, které souvisejí s touto Smlouvou, dodržovat i zákon č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v platném znění, 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). Za případné nedodržení zde uvedeného nese nájemce plnou odpovědnost.
- 10) Nájemce, pro případ, že je fyzickou osobou, jako subjekt údajů rovněž prohlašuje, že si je vědom všech svých zákonných práv souvisejících s poskytnutím a zpracováním svých osobních údajů k účelu danému touto Smlouvou. Nájemce podpisem na této Smlouvě dále prohlašuje, že prokazatelně seznámil všechny dotčené osoby (podílející se na předmětu této Smlouvy) s jejich zákonnými právy souvisejícími s poskytnutím a zpracováním jejich osobních údajů k účelu danému touto Smlouvou.

- 11) Nájemce podpisem na této Smlouvě prohlašuje, že souhlasí se zpracováním svých osobních údajů a že zajistil souhlas všech dotčených osob (podílejících se na předmětu této Smlouvy) se zpracováním jejich osobních údajů, a to ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v platném znění.
- 12) Tato Smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, z nichž po vlastnoručním podpisu oprávněných zástupců obou smluvních stran obdrží pronajímatel tři vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.
- 13) Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu (i její Přílohu č. 1) před jejím podpisem řádně přečetly i prohlédly a že tato Smlouva i její Příloha č. 1 byly sepsány na základě pravdivých a úplných údajů dle jejich skutečné, vážné a svobodné vůle, nikoliv v tísní, v omylu ani za jinak jednostranně nápadně nevýhodných podmínek, což smluvní strany stvrzují vlastnoručními podpisy svých oprávněných zástupců.

V Českých Budějovicích dne 12. 12. 2019

V Táboře dne 13. 12. 2019

.....
Ing. Ivan Loukota
Úřad práce České republiky
Ředitel sekce Krajská pobočka v Českých Budějovicích
(pronajímatel)

.....
Marek Nestával
(nájemce)