

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. NNV-2020-00002-0113

Pronajímatel:

Název subjektu: **Český metrologický institut**
Sídlo: Okružní 31, Brno, PSČ: 638 00
Právní forma: státní příspěvková organizace zřízená zřizovací listinou MHČR č. j. 521385/92-44 ze dne 21. 12. 1992 ve znění upravené zřizovací listiny vydané Rozhodnutím ministra MPO č. 16/2009, č. j. 1313/09/02700/1000 ze dne 10. 3. 2009;
IČO: 00177016
DIČ: CZ00177016
Bankovní spojení:
Číslo účtu:

Jménem Českého metrologického institutu jedná doc. RNDr. Jiří Tesař, odborný ředitel pro fundamentální metrologii - statutární orgán,

dále též „ČMI“ nebo „pronajímatel“

Nájemce:

Název subjektu: **Charly Amusement – zařízení školního stravování, spol. s r.o.**
Sídlo: Zelený pruh 1294/52, 147 00 Praha 4
Údaje o zápisu v OR: společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 50156
IČO: 25106805
DIČ: CZ25106805
Bankovní spojení:
Číslo účtu:

Kontaktní osoba nájemce:

E-mail na kontaktní osobu: telefon:

Statutární orgán nájemce nebo zástupce oprávněný jednat a podepisovat jménem nájemce:

Jméno: Tomáš Nevoral
Funkce: jednatel

dále též „nájemce“

u z a v í r a j í

ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále také „OZ“), a v souladu se zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon o majetku“)

t u t o

nájemní smlouvu:

I. Předmět a účel smlouvy

- 1.1. Pronajímatel je ve smyslu ustanovení § 9 a § 54 zákona o majetku příslušný k hospodaření s budovami A, B, C, D a E v areálu č. p. 2053, ul. Hvožd'anská 3, Praha 4 (dále také „areál“), který je majetkem České republiky.
- 1.2. Touto smlouvou přenechává pronajímatel nájemci k užívání prostory sloužící podnikání specifikované v čl. 1.3. (dále také „předmět nájmu“). Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu k účelu uvedenému v tabulce v následujícím odstavci.
- 1.3. Předmětem nájmu je jídelna včetně celého zázemí pro vaření a vybavení kuchyně nacházející se v přízemí a prvním patře budovy C areálu. Předmět nájmu je konkretizován v půdorysném nákrese, který je nedílnou Přílohou č. 1 této smlouvy. Spolu s předmětem nájmu je nájemce oprávněn používat též sociální zařízení v budově, výtah a komunikační prostory. Nájemce se zavazuje provozovat v pronajatém předmětu nájmu pouze ty činnosti, které jsou ke dni účinnosti této smlouvy jeho předmětem podnikání dle obchodního rejstříku.
V předmětu nájmu bude pracovat celkem 6 zaměstnanců nájemce.
- 1.4. Pronajímatel předmět nájmu ve smyslu § 27 zákona o majetku k plnění úkolů a činností stanovených zřizovací listinou a zákonem č. 505/1990 Sb., o metrologii, ve znění pozdějších předpisů, dočasně nepotřebuje a v souladu s § 19 zákona o majetku o něj neprojeví zájem jiné organizační složky a státní organizace.
- 1.5. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat prostory sloužící k podnikání do nájmu nájemci ve smyslu § 2302 OZ. Pronajímatel předává ke dni účinnosti této smlouvy předmět nájmu nájemci a nájemce k tomuto dni předmět nájmu přebírá ve stavu způsobilém řádného užívání a zavazuje se za něj platit pronajímateli sjednané nájemné. Nájemce potvrzuje, že se osobní prohlídkou seznámil s faktickým stavem předmětu nájmu, který je mu tak dobře znám a je způsobilý ke sjednanému účelu. Případné stavební opravy či úpravy provede nájemce sám na své náklady, přičemž pronajímatel mu k tomu tímto uděluje písemný souhlas.
- 1.6. Nájemce bere na vědomí, že se v příslušných prostorách předmětu nájmu nachází vybavení pronajímatele v různém technickém stavu. Úplata za užívání tohoto vybavení je obsažena v částce nájemného. V případě, kdy vybavení nebo jeho technický stav potřebám nájemce nevyhovuje, je oprávněn jej na své náklady nahradit vybavením svým. V tomto případě je

povinen informovat kontaktní osobu pronajímatele nejméně s 10denním předstihem. Pronajímatel následně toto vybavení odstraní. Předmětné nové vybavení zůstává ve vlastnictví nájemce.

1.7. V souvislosti s užíváním prostor jsou poskytovány tyto související služby:

- a. dodávky elektrické energie,
- b. dodávky tepelné energie k vytápění předmětu nájmu,
- c. dodávky studené a teplé vody (vodné a stočné),
- d. dodávka plynu,
- e. ostraha objektu,
- f. odvoz odpadu,
- g. služby technika BOZP a PO (společné prostory).

Úklidové služby nejsou v souvislosti s nájmem předmětu nájmu poskytovány, provádí je nájemce na své náklady sám.

II. Výše a splatnost nájemného a služeb

21. Výše nájemného je sjednána dohodou účastníků smlouvy jako cena smluvní podle § 2 odst. 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů.

22. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu uvedené v článku 1.3. nájemné v této výši:

- za dobu před otevřením jídelny (od převzetí prostor do vydání prvního jídla) 5.000,- Kč bez DPH/měsíc,
- po tříměsíční zkušební dobu (počíná 1. dnem měsíce následujícího po otevření jídelny) 15.000,- Kč bez DPH/měsíc,
- po uplynutí zkušební doby 25.000,- Kč bez DPH/měsíc.

23. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli skutečné náklady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu specifikované v čl. I. odst. 1.6. smlouvy, a to na základě daňového dokladu – faktury vystavené poskytovatelem po uplynutí příslušného měsíce (vodné stočné a odvoz odpadu po uplynutí příslušného čtvrtletí). Způsob výpočtu nákladů za jednotlivé služby je definován v čl. II odst. 2.11. až 2.19. smlouvy.

24. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli nájemné měsíčně zpětně ve výši dle ustanovení čl. 2 odst. 2.2. smlouvy nejpozději do 14 dnů od vystavení faktury. Za den uskutečnění zdanitelného plnění se považuje den vystavení faktury. K této ceně bude připočtena DPH v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

2.4.1. V případě, že nájemce má zřízeno nové DIČ, došlo k jeho změně nebo zrušení, je povinen o tomto písemně informovat pronajímatele, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však ve lhůtě 10 kalendářních dnů ode dne nabytí účinnosti této změny.

25. Pronajímatel si vyhrazuje právo upravit platby za služby spojené s užíváním předmětu nájmu, a to v rozsahu odpovídajícímu skutečnému růstu cen jednotlivých složek, které jsou v rámci plateb za služby spojené s užíváním předmětu nájmu účtovány nájemci pronajímatelem.
26. Jestliže index růstu cen (inflační index) ve srovnání se stavem platným pro předchozí skončený kalendářní rok dosáhne nárůstu 0,05 % a více, je pronajímatel oprávněn jednostranně zvýšit sjednané nájemné o stejný procentní nárůst inflačního indexu, vždy 1x ročně, a to s účinností od kalendářního měsíce po uvedeném nárůstu inflačního indexu vyhlášeného Českým statistickým úřadem. Od měsíční splátky nájemného splatné po oficiálním oznámení míry inflace za předchozí kalendářní rok je nájemce povinen platit pronajímateli nájemné ve sjednaných měsíčních splátkách navýšených o částku odpovídající dosažené míře inflace za předchozí kalendářní rok a připadající na jeden měsíc. Navýšení měsíčních splátek nájemného o dosaženou míru inflace splatných do oficiálního oznámení míry inflace za předchozí kalendářní rok je nájemce povinen pronajímateli zaplatit společně s měsíční splátkou nájemného splatnou po tomto oficiálním oznámení míry inflace.
27. Smluvní strany se dohodly, že stálá kauce bude činit 45 000,- Kč. Tato stálá záloha (kauce) bude nájemci pronajímatelem vrácena po vyúčtování případných pohledávek pronajímatele za nájemcem či po vyúčtování případných pohledávek při poškození předmětu nájmu, a to po ukončení nájemní smlouvy. Na kauci nebude vystavena faktura, nájemce ji zaplatí do jednoho měsíce od počátku účinnosti této smlouvy na účet ČMI, jako variabilní symbol uvede své IČO.
28. Nájemce uhradí fakturovanou částku nájemného bezhotovostně, vystavením převodního příkazu bance ve prospěch účtu pronajímatele ve lhůtě splatnosti, tj. 14 dnů od vystavení daňového dokladu. Za poskytnuté služby uhradí nájemce pronajímateli účtované částky z jednotlivých daňových dokladů stejným způsobem, tj. bezhotovostně na účet pronajímatele, ve lhůtě splatnosti těchto daňových dokladů.
29. V případě, že nájemce nesplní závazek uhradit nájemné, platby za služby či jistotu (nebo její část) sjednané v této smlouvě řádně a včas, je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní úroky z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení. Včasnou úhradou se rozumí den připsání částky na účet pronajímatele.
210. Cena za elektrickou energii bude účtována nájemci zpětně se 14 denní splatností dle skutečně spotřebovaného množství elektrické energie na základě údajů z podružného elektroměru. Toto vyúčtování provede pronajímatel každý měsíc ve lhůtě dvou týdnů od okamžiku, kdy mu bude doručena faktura od poskytovatele elektrické energie. Den uskutečnění zdanitelného plnění se stanoví podle § 21 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o DPH“).
211. Službu dodávky tepelné energie na teplo poskytuje pronajímatel a bude nájemci účtována měsíčně zpětně se 14denní splatností a rozpočítána podle podílu plochy společné jídelny (176 m²) na celkové užívané podlahové ploše areálu (14.244,80 m²), tedy 176 m² / 14.244,80 m². Den uskutečnění zdanitelného plnění se stanoví podle § 21 zákona o DPH.
212. Cena za ostrahu prostor je již obsažena v ceně nájmu (bod 2.2 smlouvy).

- 2.13. Cena za dodávku plynu bude účtována nájemci měsíčně zpětně se 14 denní splatností dle skutečně spotřebovaného množství plynu na základě údajů z podružného plynoměru. Toto vyúčtování provede pronajímatel každý měsíc ve lhůtě dvou týdnů od okamžiku, kdy mu bude doručena faktura od poskytovatele plynu. Den uskutečnění zdanitelného plnění se stanoví podle § 21 zákona o DPH.
- 2.14. Cena za vodné (teplá a studená voda) a stočné bude účtována čtvrtletně zpětně na základě údajů naměřených podružným vodoměrem pro teplou a studenou vodu. Nájemce a pronajímatel se dohodli, že množství vypouštěných odpadních vod nebude měřeno. Smluvní strany souhlasí, že pronajímatel do kanalizace vypouští takové množství vody, které odpovídá stavu odebrané vody. Den uskutečnění zdanitelného plnění se stanoví podle § 21 zákona o DPH. Cena za studenou vodu (vodné a stočné) bude přefakturována podle faktur došlých od poskytovatele. Cena za vodné teplé vody byla stanovena na 250,- Kč/m³. Cena za stočné teplé vody bude přefakturována podle faktur došlých od poskytovatele.
- 2.15. Odvoz odpadu bude účtován čtvrtletně zpětně na základě došlých faktur a množství kontejnerů, které si nájemce objedná.
- 2.16. Cena za služby technika BOZP a PO ve společných prostorách je již obsažena v ceně předmětu nájmu (bod smlouvy 2.2.).

III. Práva a povinnosti smluvních stran

- 3.1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu řádně a v souladu s účelem sjednaným v této smlouvě.
- 3.2. Nájemce je povinen hradit veškeré náklady spojené s údržbou či opravami a úpravami předmětu nájmu, které sám provede, jakož i náklady na odstranění vad, které sám zavínil. Úpravy většího rozsahu může nájemce provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Nájemce je v případě potřeby povinen umožnit pronajímateli vstup do pronajímaných prostor za účelem kontroly. Jinak nájemce odpovídá za případnou škodu, která by nesplněním této povinnosti mohla vzniknout.
- 3.3. Nájemce není oprávněn přenechat pronajaté prostory do podnájmu bez písemného souhlasu pronajímatele.
- 3.4. Nájemce je povinen počínat si v předmětu nájmu tak, aby nezavdal svým jednáním příčinu ke vzniku požáru nebo jiné živelné události. Nájemce se zavazuje dodržovat platné ČSN, předpisy BOZP a PO a interní směrnice pronajímatele, s nimiž byl odpovědným zaměstnancem pronajímatele seznámen. V případě jejich nedodržení se nájemce zavazuje pronajímateli uhradit veškerou prokazatelnou škodu takto pronajímateli vzniklou. Nájemce odpovídá za dodržování provozního řádu budovy pronajímatele, jeho dodržování zabezpečí též u svých návštěvníků, zákazníků apod.

3.4.1. Výtah

Obě strany se dohodly, že nájemce může při své činnosti používat výtah. Pronajímatel je

odpovědný za technický stav výtahu a jeho bezpečný provoz. Pronajímatel je odpovědný za správu výtahu, příslušné náklady (např. revize, opravy, provoz, bezpečnost atp.) dvou výtahů nacházejících se v budově C nese nájemce.

3.4.2. Elektrická zařízení

Revizi elektrického vedení ve zdech (včetně zásuvek, vypínačů a el. rozvodné skříně) zajišťuje pronajímatel. Pronajímatel zajišťuje rovněž revize hromosvodů na předmětné budově. **U všech ostatních elektrických zařízení, kterými si nájemce předmět nájmu vybaví, zajišťuje kontroly, revize, údržbu a opravy nájemce na vlastní náklady, podle platných a účinných obecně závazných předpisů a technických norem, které se k těmto povinnostem vztahují. Tato zařízení jsou majetkem nájemce.**

Vybavení předmětu nájmu elektrickými zařízeními je nájemce povinen předem písemně nebo jinak prokazatelně projednat s pronajímatelem.

3.4.3. Plynová zařízení

U plynových zařízení včetně spotřebičů, kterými si nájemce předmět nájmu vybaví, zajišťuje kontroly, revize, údržbu a opravy nájemce na vlastní náklady, podle platných a účinných obecně závazných předpisů a technických norem, které se k zařízení vztahují a také na základě pokynů výrobce zařízení. Tato zařízení jsou majetkem nájemce.

Vybavení předmětu nájmu plynovými zařízeními je nájemce povinen předem písemně nebo jinak prokazatelně projednat s pronajímatelem.

3.4.4. Tlaková zařízení

U tlakových zařízení včetně spotřebičů, kterými si nájemce předmět nájmu vybaví, zajišťuje kontroly, revize, údržbu a opravy na vlastní náklady nájemce, podle obecně platných a účinných předpisů a technických norem, které se k zařízení vztahují, a také na základě pokynů výrobce zařízení. Tlaková zařízení, kterými si nájemce předmět nájmu vybaví, jsou majetkem nájemce.

Vybavení předmětu nájmu tlakovými zařízeními je povinen nájemce předem písemně nebo jinak prokazatelně projednat s pronajímatelem.

3.4.5. Vzduchotechnika

Čištění a údržbu vzduchotechniky, je-li v předmětu nájmu, zajišťuje nájemce.

3.4.6. Opravy objektu

Při nutnosti provedení oprav většího rozsahu např. při havarijní situaci, generálních opravách (např. el. vedení ve zdi, vody ve zdi, obvodových zdí objektu apod.) a revizích, je nájemce povinen zpřístupnit místo práce nebo místo opravy.

3.4.7. Věcné prostředky požární ochrany a požárně bezpečnostní zařízení

Vybavení předmětu nájmu věcnými prostředky požární ochrany a požárně bezpečnostními zařízeními zajišťuje na vlastní náklady nájemce.

Provádění kontrol, revizí, oprav a údržby dle platných právních předpisů u všech instalovaných věcných prostředků požární ochrany a požárně bezpečnostních zařízení

zajišťuje na vlastní náklady nájemce.

3.4.8. Zajišťování požární ochrany

Úkoly požární ochrany ve smyslu obecně závazných předpisů zajišťuje v předmětu nájmu nájemce, samostatně a na vlastní náklady. Osoba odpovědná z plnění povinností na úseku požární ochrany je pan/paní _____,
nar. _____.

Ve společných prostorech je nájemce povinen plně respektovat pronajímatelem vydané vnitropodnikové předpisy upravující oblast požární ochrany. Podpisem této smlouvy nájemce stvrzuje, že s nimi byl seznámen.

Nájemce se zavazuje v nezbytném rozsahu zpracovat příslušnou dokumentaci požární ochrany podle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 133/1985 Sb.“) a vyhlášky č. 246/2001 Sb., o požární prevenci, ve znění pozdějších předpisů (dále také „vyhláška č. 246/2001 Sb.“).

3.4.9. Bezpečnost a ochrana zdraví při práci

Předmět nájmu je předaným pracovištěm nájemci.

Nájemce, který je současně zaměstnavatelem, v předmětu nájmu provádí péči o bezpečnost a ochranu zdraví při práci samostatně, tak jak mu ukládá zákon č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů, zejména část pátá, která ukládá plnění povinností na úseku bezpečnosti a ochrany zdraví při práci zaměstnavateli.

Nájemce provádí evidenci pracovních úrazů a podává hlášení příslušným orgánům o těchto úrazech. Pronajímateli zašle nájemce vždy jednu kopii záznamu o pracovním úrazu, a to nejpozději do 10 kalendářních dnů ode dne vzniku rozhodné události (pracovního úrazu atp.).

Ve společných prostorech je nájemce povinen plně respektovat pronajímatelem vydané vnitropodnikové předpisy upravující oblast bezpečnosti a ochrany zdraví při práci. Podpisem této smlouvy nájemce stvrzuje, že s nimi byl seznámen.

3.4.10. Kontrola

Pronajímatel má právo přístupu do předmětu nájmu za účelem kontroly jeho řádného užívání.

Do předmětu nájmu mají právo vstupovat za účelem ochrany a ostražky třetí osoby, které jsou k tomu oprávněny dle smlouvy uzavřené s pronajímatelem.

3.4.11. Dodržování čistoty

Nájemce je povinen dodržovat čistotu v předmětu nájmu a jeho okolí.

3.4.12. Likvidace nebezpečného odpadu

Likvidaci nebezpečného odpadu zajišťuje na své náklady nájemce, a to v souladu s obecně závaznými právními předpisy.

3.4.13. Zákaz kouření

Nájemce je povinen respektovat v celé budově stanovený zákaz kouření.

35. Nájemce zajistí, aby předmět nájmu byl v případě nezbytné potřeby (havárie rozvodu vody, ústředního topení, signál požárního čidla atp.) pro pronajímatele přístupný, a to uložením klíčů ve vrátnici v zapečetěné obálce.
36. Nájemce není bez písemného souhlasu pronajímatele oprávněn provádět na předmětu nájmu žádné stavební úpravy. Porušení tohoto ustanovení smlouvy nájemcem má za následek odpovědnost nájemce za veškerou škodu vzniklou pronajímateli v příčinné souvislosti s tímto porušením.
37. Z hlediska požární prevence zodpovídá pronajímatel za pevně zabudované instalace; za další rozvody, stroje, přístroje, zařízení, jakož i vybavení věcnými prostředky požární ochrany odpovídá nájemce podle zákona č. 133/1985 Sb.
38. Za škodu, která bude způsobena v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, odpovídá nájemce podle obecně platných právních předpisů. Pronajímatel neodpovídá za škodu, která vznikne na technických zařízeních nájemce, které jím budou do předmětu nájmu vneseny nebo instalovány.
39. Pronajímatel zajistí ostrahu společných nebytových prostor. Nájemce je povinen uzavřít pojištění k náhradě škody způsobené jeho provozem. Tuto skutečnost je povinen kdykoliv na požádání pronajímateli prokázat.
- 3.10. Nájemce tímto potvrzuje, že byl seznámen s tím, že předmět nájmu (resp. areál budovy, v níž se předmět nájmu nachází) je monitorován kamerovým systémem, a to z důvodu zajištění zabezpečení a ochrany majetku pronajímatele.
- 3.11. Nájemce je oprávněn umístit na budově informační tabuli a po písemné dohodě s pronajímatelem případně i logo a reklamu.
- 3.12. **Nájemce není oprávněn umístit sídlo či místo podnikání v pronajímaných prostorách na základě této nájemní smlouvy. Nájemce je oprávněn umístit sídlo v pronajímaných pouze na základě výslovného písemného souhlasu podepsaného statutárním orgánem ČMI, který bude nájemci vydán až po složení kaucí ve výši 50.000,- Kč.** Nájemce je povinen složit tuto kauci nejpozději do 60 kalendářních dnů ode dne nabytí činnosti této nájemní smlouvy. Tato stálá kaucí bude nájemci pronajímatelem vrácena pouze za předpokladu, že odstraní sídlo z pronajímaných nebytových prostor nejpozději ke dni ukončení platnosti a účinnosti smlouvy.
- 3.13. Smluvní strany se dohodly, že nájemce si zajistí výmaz sídla z obchodního rejstříku nejpozději ke dni ukončení platnosti a účinnosti nájemní smlouvy. V případě, že si nájemce neodstraní sídlo z pronajímaných nebytových prostor nejpozději ke dni ukončení platnosti a účinnosti smlouvy, tak je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč. Tato smluvní pokuta bude započtena na kauci složenou dle čl. 3.12. Smluvní pokutu lze započíst na kauci.
- 3.14. **Nájemce je povinen písemně nahlásit pronajímateli změnu počtu zaměstnanců, kteří trvale pracují v pronajatých prostorech, oproti stavu uvedenému v čl. I. odst. 1.3, a to nejpozději do 14 dnů od data změny.**

IV. Doba nájmu a způsoby jeho skončení

- 4.1. Nájem nebytových prostor se uzavírá na dobu určitou 8 let od jejího podpisu.
- 4.2. Pokud budou po skončení nájmu dle čl. IV. odst. 1 smlouvy splněny podmínky § 27 odst. 1 zákona o majetku, případně jiného zákonného ustanovení nebo zákonné normy, která by v době účinnosti této smlouvy nahradila výše citované ustanovení zákona o majetku, může být prodloužena účinnost této nájemní smlouvy, a to tím způsobem, že pronajímatel vyhotoví novou nájemní smlouvu nebo dodatek ke stávající nájemní smlouvě, která bude nájemní vztah prodlužovat, a to na dobu, kterou navrhne novou smlouvou či dodatkem pronajímatel.
- 4.3. Před sjednaným datem ukončení nájmu lze nájem skončit pouze:
 - dohodou stran nebo
 - na základě § 27 odst. 2 zákona o majetku nebo
 - výpovědí smlouvy z důvodů uvedených v § 2308 a § 2309 OZ, a zároveň v souladu se sjednanými výpovědními dobami určenými touto smlouvou nebo
 - výpovědí smlouvy bez udání důvodu v souladu se sjednanou výpovědní dobou určenou touto smlouvou. Výpovědět smlouvu bez udání důvodu je oprávněna kterákoliv ze smluvních stran.

43.1. Smluvní strany se výslovně dohodly, že **výpovědní doba** v případě ukončení nájmu dle § 2308 a § 2309 (s výjimkou písm. b – viz 4.3.2) OZ **činí jeden měsíc** a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po jejím doručení druhé smluvní straně, pokud tato nájemní smlouva nestanoví výpovědní dobu kratší.

43.2. V případě ukončení nájmu z důvodu uvedeného v § 2309 písmeno b) OZ, a to pokud je nájemce o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhradou za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem, si smluvní strany dohodly, že nebude uplatněna výpovědní doba jeden měsíc dle čl. 4.3.1, ale že bude **nájemní vztah ukončen uplynutím**

7. kalendářního dne ode dne doručení výpovědi pronajímatele nájemci. Strany si sjednávají tutéž výpovědní dobu také v případě, že nájemce i přes písemnou výzvu pronajímatele nesplní svoji povinnost týkající se včasné úhrady kauce nebo její části, kterou je povinen uhradit dle této nájemní smlouvy.

43.3. Smluvní strany se výslovně dohodly, že **výpovědní doba** v případě ukončení nájmu bez udání důvodu **činí tři měsíce** a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po jejím doručení druhé smluvní straně.

43.4. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je ze zákona povinen a oprávněn **vypovědět smlouvu nebo od smlouvy odstoupit v případě, že nájemce neplní řádně a včas své povinnosti nebo že přestanou být plněny podmínky stanovené v § 27 odst. 1 zákona o majetku,** tj. že nájem je možný a může trvat pouze v případě, že pronajímatel

nepotřebuje předmět nájmu k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti. Nájemce není oprávněn v případě využití tohoto ustanovení ze strany pronajímatele uplatňovat náhradu škody či jiné nároky vůči pronajímateli, a to v žádném případě. Při vzniku této skutečnosti (naplnění § 27/2 zákona o majetku) je pronajímatel oprávněn **nájemní vztah vypovědět. Nájemní vztah skončí uplynutím 7. kalendářního dne ode dne doručení výpovědi pronajímatele nájemci z tohoto důvodu. Z důvodů uvedených v § 27/2 zákona o majetku je pronajímatel rovněž oprávněn od smlouvy odstoupit.**

- 4.4. V případě výpovědi je nájemce povinen nejpozději k poslednímu dni výpovědní doby vyklidit a předat předmětné prostory pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Pokud nájemce předmětné prostory ve shora uvedené lhůtě nevyklidí a pronajímateli je nepředá, bere na vědomí, že pronajímatel nechá na jeho náklady vyklidit předmětné prostory a zajistí odprodej jeho movitého majetku na úhradu své pohledávky, jakož i pronajímateli prodejem vzniklých nákladů. Tímto postupem však není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody, která mu jednáním nájemce může vzniknout. Pokud nájemce předmět nájmu nevyklidí, je povinen zároveň zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení.
- 4.5. O předání a převzetí předmětu nájmu při vzniku a skončení nájemního vztahu bude mezi smluvními stranami sepsán písemný protokol.
- 4.6. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 2315 OZ se nepoužije. V případě výpovědi nemá nájemce právo na náhradu za ztrátu zákaznické základny.

V. Ujednání o ochraně osobních údajů:

- 5.1. Obě smluvní strany se zavazují zpracovávat osobní údaje za účelem plnění předmětného smluvního vztahu, v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 a souvisejícími vnitrostátními předpisy.
- 5.2. Osobní údaje budou smluvními stranami zpracovávány pouze v rozsahu nutném pro naplnění výše uvedeného účelu a pouze po dobu nutnou pro jeho dosažení, nejdéle však po dobu stanovenou příslušnými právními a interními předpisy a v souladu s nimi.
- 5.3. Každá ze smluvních stran je správcem ve smyslu ustanovení platných právních předpisů. K osobním údajům mají přístup pouze správce a osoby, které jsou ve vztahu k němu v pracovněprávním poměru nebo zpracovatel na základě smluvního vztahu se správcem a pouze za výše uvedenými účely zpracování. Přístup a nakládání s osobními údaji zpracovávanými každým ze správců podléhají interním předpisům daného správce.
- 5.4. Smluvní strany jsou povinny seznámit subjekty údajů (např. kontaktní osoby) s tím, že jejich osobní údaje mohou být zpracovány za účelem plnění předmětné smlouvy. Zároveň jsou povinny informovat subjekty údajů o možnosti uplatnění jejich práv u správce, a to na:
 - právo na přístup k osobním údajům, na jejich opravu nebo výmaz, právo na omezení zpracování a právo vznést námitku proti nezákonnému zpracování;
 - právo podat stížnost u dozorového úřadu.

VI. Závěrečná ustanovení

61. Další změny nebo doplňky této smlouvy jsou možné pouze po vzájemné dohodě smluvních stran, a to formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků, stvrzených podpisy obou smluvních stran. Změny identifikačních údajů smluvních stran, uvedených v záhlaví této smlouvy nevyžadují zaznamenání formou dodatku k této smlouvě, nýbrž budou jednostranně písemně oznámeny změnou dotčenou smluvní stranou druhé straně smlouvy, a to nejpozději do 15 dnů ode dne, ve kterém příslušná změna nastala.
62. Neplatnost nebo neúčinnost kteréhokoliv ustanovení této smlouvy neovlivní platnost a účinnost ostatních ustanovení této smlouvy. V případě, že by ustanovení pozbylo platnosti či účinnosti, zejména v důsledku změny právních předpisů, smluvní strany se dohodnou na právně přijatelném způsobu řešení v souladu se smyslem a účelem této smlouvy.
63. Veškeré další vztahy smluvních stran, týkající se předmětu nájmu uvedeného v čl. I, neupravené touto smlouvou, se řídí příslušnými ustanoveními OZ a zákona o majetku.
64. Smluvní strany v souladu s ustanovením §89a občanského soudního řádu uzavřely dohodu, respektive se dohodly na jiné místní příslušnosti soudu prvního stupně. Místně příslušný soud je soud prvního stupně, v jehož obvodu má sídlo Český metrologický institut.
65. Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech s platností originálu, přičemž pronajímatel obdrží 2 vyhotovení a nájemce 2 vyhotovení.
66. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem 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.
67. Obě smluvní strany tímto prohlašují a potvrzují svým podpisem smlouvy, že veškerá ustanovení a podmínky této smlouvy byly dohodnuty mezi stranami svobodně, vážně a určitě, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, že s nimi souhlasí, na důkaz čehož připojují své podpisy.

Přílohy: Příloha č. 1 – Půdorysný náskres předmětu nájmu

V Brně dne

V dne

pronajímatel

nájemce