

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR (Politických vězňů 1419/11, Praha 1)

uzavřená mezi

1. Česká republika - Ministerstvo financí

se sídlem: Letenská 15, Praha 1 – Malá Strana, PSČ: 118 10

za níž jedná: Michal Kříž, ředitel odboru 13 – Hospodářská správa

IČO: 000 06 947

DIČ: CZ 000 06 947

bankovní spojení: ČNB Praha 1, číslo účtu: 3328001/0710

na straně jedné (dále jen „**Nájemce**“)

a

2. Svaz strojírenské technologie, zájmové sdružení (ve zkratce „SST“)

se sídlem: Politických vězňů 1419/11, Praha 1 – Nové Město, PSČ: 110 00

zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl L, vložka 59081

zastoupená: Ing. Oldřichem Paclíkem, CSc., ředitelem svazu

IČO: 005 48 871

DIČ: CZ 005 48 871

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., číslo účtu: 46608011/0100

na straně druhé (dále jen „**Pronajímatel**“)

(společně dále jen „**Smluvní strany**“ nebo jednotlivě také jen „**Smluvní strana**“)

Smluvní strany uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“) a v souladu s § 12a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o majetku státu**“) tuto

smlouvu o nájmu nebytových prostor (Politických vězňů 1419/11, Praha 1)

(dále jen „**Smlouva**“)

1 ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1 Tato Smlouva je uzavírána na základě výsledku veřejné soutěže s názvem „Pronájem nebytových prostor, movitého majetku a parkovacích míst pro potřeby dislokace odboru 52 – Auditní orgán“ (dále jen „**Veřejná soutěž**“), kdy nabídka Pronajímatele byla vybrána jako nejvhodnější.
- 1.2 Pronajímatel splnil všechny požadované kvalifikační předpoklady a další požadavky vyplývající ze soutěžních podmínek na Veřejnou soutěž.
- 1.3 Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem budovy č. p. 1419 v Praze na adrese Politických vězňů 1419/11, Praha 1 (dále jen „**Budova**“), jež stojí na pozemku parc. č. 60, zastavěná plocha a nádvoří, zapsaném na listu vlastnictví č. 74 a vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, katastrální pracoviště Praha a katastrální území Nové Město. Pronajímatel prohlašuje, že má právo Budovu pronajímat.
- 1.4 Pronajímatel prohlašuje, že Budova je podle svého stavebně-technického určení vhodná pro účel nájmu dle této Smlouvy a odpovídá charakteru předmětu nájmu dle této Smlouvy v souladu s obecně závaznými právními předpisy.
- 1.5 Pronajímatel bere na vědomí, že Nájemné Nebytových prostor dle článku 4 této Smlouvy, Služby spojené s užíváním Nebytových prostor dle článku 5 této Smlouvy, nájemné za Movité vybavení Nebytových prostor dle článku 6 této Smlouvy a nájemné za Parkovací místa dle článku 7 této Smlouvy budou částečně hrazeny z prostředků Operačního programu Technická pomoc, projekt „Provoz Auditního orgánu IV.“, registrační číslo CZ.08.1.125/0.0/0.0/15_001/ 0000208 (dále jen „**Projekt OPTP**“).

2 ÚČEL A PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1 Touto Smlouvou Pronajímatel přenechává Nájemci k dočasnému užívání nebytové prostory o celkové výměře 3.102,30 m² umístěné v 2. až 5. nadzemním podlaží Budovy blíže specifikované v Příloze č. 1 této Smlouvy (dále jen „**Nebytové prostory**“) a Nájemce se zavazuje za to Pronajímateli hradit nájemné a další platby související s nájmem Nebytových prostor blíže specifikované v člancích 4, 5, 6, 7 a 8 této Smlouvy a cenové kalkulaci, jež tvoří nedílnou součást této Smlouvy jako její Příloha č. 2 (dále jen „**Cenová kalkulace**“).
- 2.2 Nebytové prostory jsou Nájemci přenechány do dočasného užívání za účelem dislokace regionálního pracoviště odboru 52 – Auditní orgán.
- 2.3 O předání a převzetí Nebytových prostor, Movitého majetku umístěného v Nebytových prostorech a Parkovacích míst bude mezi zástupci Smluvních stran uzavřen předávací protokol, který se po podpisu této Smlouvy stane její nedílnou součástí jako Příloha č. 5 (dále jen „**Předávací protokol**“).
- 2.4 Pronajímatel souhlasí, že společně s nájmem Nebytových prostor je Nájemce oprávněn rovněž nevýlučně užívat společné prostory, stejně tak všechny příjezdové a příchodové cesty k Budově (dále jen „**Společné prostory**“).

3 DOBA NÁJMU

- 3.1 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dne 16. 12. 2020 nebo dnem jejího uveřejnění v registru smluv podle 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 (dále jen „**Zákon o registru smluv**“), podle toho, která z těchto skutečností nastane později.

- 3.2 Nájemce se zavazuje, že tuto Smlouvu včetně jejích příloh (s vyloučením jinak chráněných informací) uveřejní v registru smluv a o jejím uveřejnění bude prostřednictvím e-mailové zprávy informovat Kontaktní osoby Pronajímatele uvedené v článku 17.3 písm. b) této Smlouvy.
- 3.3 Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou do 16. 12. 2028 (dále jen „**Doba nájmu**“).
- 3.4 Nedohodnou-li se Smluvní strany na pokračování této Smlouvy či uzavření nové smlouvy o nájmu Nebytových prostor, je Nájemce povinen Nebytové prostory ke dni skončení Doby nájmu vyklidit a předat Pronajímateli, o čemž bude mezi Smluvními stranami sepsán předávací protokol.

4 VÝŠE NÁJEMNÉHO A JEHO ÚPRAVY

- 4.1 Nájemce se zavazuje za užívání Nebytových prostor platit Pronajímateli nájemné (dále jen „**Nájemné**“), a to za podmínek dále uvedených. Výše Nájemného byla stanovena dohodou Smluvních stran a odpovídá výši, která je v lokalitě Nebytových prostor a v době uzavření této Smlouvy obvyklá.
- 4.2 Nájemce je povinen hradit Pronajímateli čtvrtletní Nájemné ve výši **2.039.911,50 Kč** (slovy: dva miliony třicet devět tisíc devět set jedenáct korun českých a padesát haléřů).
- 4.3 Nájemné je splatné nejpozději 15. (patnáctého) dne prvního měsíce kalendářního čtvrtletí, za které je Nájemné hrazeno, a to na základě daňového dokladu – faktury (dále jen „**Faktura**“ nebo souhrnně „**Faktury**“) vystavené Pronajímatelem.
- 4.4 Smluvní strany se dohodly, že z důvodu nastavení rozpočtových prostředků je Nájemné za 1. kalendářní čtvrtletí splatné nejpozději 31. 1. příslušného kalendářního roku, pokud nebude na Faktuře za první kalendářní čtvrtletí uvedeno datum splatnosti pozdější.
- 4.5 Vzhledem k tomu, že nejsou naplněny podmínky dle § 56a odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o DPH**“), nebude dle § 56a odst. 1 Zákona o DPH k Nájemnému účtována DPH.
- 4.6 Faktura bude obsahovat náležitosti obchodní listiny dle § 435 Občanského zákoníku a dále též:
- odkaz na tuto Smlouvu (číslo v CES uvedené v záhlaví této Smlouvy);
 - výši Nájemného, výši Služeb dle článku 5 této Smlouvy, výši nájemného za Movité vybavení dle článku 6 této Smlouvy a výši nájemného za Parkovací místa dle článku 7 této Smlouvy;
 - období, na něž se Faktura vztahuje;
 - úplné bankovní spojení Pronajímatele, přičemž číslo účtu bude odpovídat číslu účtu uvedenému v záhlaví této Smlouvy nebo číslu účtu v registru plátců DPH, popř. řádně oznámenému číslu účtu postupem dle této Smlouvy;
 - veškeré náležitosti dle § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o DPH**“), pokud bude Pronajímatel ke dni uskutečnění zdanitelného plnění plátcem DPH, nebo veškeré náležitosti dle § 11 odst. 1 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů;
 - název a registrační číslo Projektu OPTP uvedené v článku 1.5 této Smlouvy, popř. oznámené Pronajímateli Nájemcem v souladu s článkem 17.5 této Smlouvy.
- 4.7 Pronajímatel bude Faktury doručovat v elektronické podobě (např. ve formátu PDF nebo ve formátu, který je v souladu s evropským standardem elektronické faktury nebo ve formátu popsaném vyhláškou č. 194/2009 Sb., o stanovení podrobností užívání a provozování informačního systému datových schránek) do datové schránky Nájemce nebo v listinné podobě na adresu sídla Nájemce, uvedené v záhlaví této Smlouvy, popř. do řádně oznámené datové schránky či na adresu oznámenou postupem dle této Smlouvy.

- 4.8 Řádně vystavená Faktura se splatností 30 (třiceti) kalendářních dnů musí být doručena Nájemci alespoň 21 (jedenadvacet) kalendářních dní před její splatností. Faktura je považována za proplacenou okamžikem odepsání příslušné finanční částky z účtu Nájemce ve prospěch účtu Pronajímatele.
- 4.9 Nájemce má právo před uplynutím lhůty splatnosti Faktury požádat Kontaktní osoby Pronajímatele uvedené v článku 17.3 písm. b) této Smlouvy o vystavení nové Faktury, aniž by došlo k prodlení s její úhradou, neobsahuje-li původní Faktura náležitosti nebo údaje stanovené touto Smlouvou nebo obecně závaznými právními předpisy, obsahuje-li jiné cenové údaje, bude-li obsahovat chybné údaje nebo byla-li Nájemci doručena méně než 21 (jedenadvacet) kalendářních dní před její splatností. Nová lhůta splatnosti v délce alespoň 21 (jedenadvaceti) kalendářních dní počne plynout ode dne doručení nové Faktury Nájemci.
- 4.10 Veškeré platby budou probíhat výhradně v korunách českých a rovněž veškeré cenové údaje budou uvedeny v této měně.
- 4.11 V případě uvedení odlišných bankovních údajů na Faktuře mají přednost údaje uvedené v záhlaví této Smlouvy nebo číslo účtu v registru plátců DPH, a to až do doby řádného oznámení změny bankovních údajů postupem dle této Smlouvy.
- 4.12 Pronajímatel prohlašuje, že správce daně před uzavřením této Smlouvy nerozhodl, že Pronajímatel je nespolehlivým plátcem ve smyslu § 106a zákona o DPH (dále jen „**Nespolehlivý plátcem**“). V případě, že správce daně rozhodne o tom, že Pronajímatel je Nespolehlivým plátcem, zavazuje se Pronajímatel o tomto informovat Nájemce do 5 (pěti) pracovních dní od vydání takového rozhodnutí. Stane-li se Pronajímatel Nespolehlivým plátcem, může uhradit Nájemce Pronajímateli pouze základ daně, přičemž DPH bude Nájemcem uhrazena Pronajímateli až po písemném doložení Pronajímatele o jeho úhradě této DPH příslušnému správci daně.
- 4.13 Poslední Faktura za příslušný kalendářní rok, který má být v témže kalendářním roce proplacena, musí být doručena Nájemci nejpozději do 10. prosince příslušného kalendářního roku. Veškeré Faktury doručené po tomto datu budou uhrazeny až po nastavení všech rozpočtových prostředků ve státní pokladně, lhůta splatnosti u nich počíná běžet až dne 1. února následujícího kalendářního roku. Pronajímatel bere na vědomí a výslovně souhlasí, že v takových případech není Nájemce v prodlení.

Úpravy Nájemného

- 4.14 Pronajímatel je oprávněn zvyšovat čtvrtletní výši Nájemného vždy k 1. červenci každého kalendářního roku (dále jen „**Den indexace**“), poprvé v roce 2022, a to v souladu s vývojem spotřebitelských cen – životních nákladů (položka Úhrn) vyhlášeného Českým statistickým úřadem (dále jen „**Index**“) s tím, že zvýšené Nájemné bude stanoveno na základě následujícího vzorce:

$$N_1 = N_0 + Z$$

$$Z = [(I_1/100) - 1] \times N_0$$

kde:

N₁ je nové upravené Nájemné, které se bude platit v následujících 12 (dvanácti) po sobě jdoucích měsících (období červenec až červen);

N₀ v prvním roce indexace představuje částku Nájemného uvedenou v článku 4.2 této Smlouvy výše, v dalších letech představuje upravené Nájemné platné v posledních 12 (dvanácti) po sobě jdoucích měsících (červenec až červen) předcházejícímu příslušnému Dni indexace;

Z představuje částku, o kterou se bude Nájemné upravovat, a jež odpovídá 100 (sto) procentům inflace vyjádřené Indexem a

I₁ představuje poslední známou hodnotu Indexu se základem 100 (sto) pro stejné období předchozího roku.

- 4.15 Dojde-li ke zvýšení Nájemného, vypočte Pronajímatel novou výši Nájemného a oznámí ji Nájemci nejpozději 15. května příslušného kalendářního roku, přičemž v případě marného uplynutí této lhůty právo Pronajímatele na zvýšení Nájemného zaniká. Nájemce je povinen hradit příslušnou výši Nájemného od příslušného Dne indexace. V případě, že Index přestane být z jakéhokoli důvodu nadále publikován, nahradí jej jiný podobný index nebo srovnatelný statistický údaj vyhlášený příslušným orgánem.
- 4.16 Součástí oznámení, jehož prostřednictvím Pronajímatel informuje Nájemce o nové výši Nájemného v souladu s článkem 4.15 této Smlouvy (dále jen „**Oznámení pronajímatele**“), Pronajímatel dále uvede předpis Nájemného na následujících 12 (dvanáct) kalendářních měsících (červenec až červen), popř. zašle novou Cenovou kalkulaci.

5 SLUŽBY SPOJENÉ S UŽÍVÁNÍM NEBYTOVÝCH PROSTOR

- 5.1 Nájemce se zavazuje Pronajímateli čtvrtletně hradit zálohy a platby na služby spojené s užíváním Nebytových prostor, jež jsou Pronajímatelem poskytovány nebo zajišťovány (dále jen „**Služby**“), přičemž Službami se pro účely této Smlouvy rozumí:

Služby podléhající vyúčtování (dále jen „**Zálohy**“):

- a) elektrická energie (dle poměru Nebytových prostor k užité ploše Budovy);
- b) vodné, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod (dle počtu osob Nájemce k celkovému počtu osob v Budově);
- c) vytápění (dodávka tepla dle poměru Nebytových prostor k užité ploše Budovy a ohřev teplé užitkové vody dle počtu osob Nájemce k celkovému počtu osob v Budově);
- d) svoz a likvidace odpadů (dle počtu osob Nájemce k celkovému počtu osob v Budově);

Služby paušální (dále jen „**Platby**“):

- e) ostraha Budovy, recepční služba (dle poměru Nebytových prostor k užité ploše Budovy);
- f) úklid Nebytových prostor (dle poměru Nebytových prostor k užité ploše Budovy).

- 5.2 Vyúčtování Služeb uvedených v článku 5.1 písm. d) je Pronajímatel povinen zaslat Nájemci nejpozději do 31. prosince příslušného kalendářního roku, přičemž po tomto vyúčtování je Pronajímatel oprávněn nechat si výši Záloh na Služby za první čtvrtletí následujícího kalendářního roku. Pronajímatel podpisem této Smlouvy souhlasí se způsoby vyúčtování Služeb dle článku 5.10 této Smlouvy, jimiž je Nájemce vázán dle § 49 odst. 2 zákona č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Rozpočtová pravidla**“).

- 5.3 Výše Záloh a Plateb na jednotlivé Služby je uvedena v Cenové kalkulaci.

- 5.4 Zálohy na Služby uvedené v článku 5.1 písm. a) až d) této Smlouvy jsou splatné nejpozději 15. (patnáctého) dne prvního měsíce kalendářního čtvrtletí, za které jsou Služby poskytovány, a to na základě zálohové Faktury vystavené Pronajímatelem v souladu s články 4.6 až 4.13 této Smlouvy. Po vystavení daňového dokladu k zálohové Faktuře bude účtována DPH v zákonem stanovené výši ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. Pronajímatel vystaví daňový doklad k zálohové Faktuře a doručí jej Nájemci v souladu s článkem 4.7 této Smlouvy.

- 5.5 Platby za Služby uvedené v článku 5.1 písm. e) a f) této Smlouvy jsou splatné nejpozději 15. (patnáctého) dne prvního měsíce následujícího po kalendářním čtvrtletí, za které jsou Služby poskytovány, a to na základě Faktury vystavené Pronajímatelem v souladu s články 4.6 až 4.13 této Smlouvy. K aktuální výši Plateb bude účtována DPH v zákonem stanovené výši ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.

- 5.6 Smluvní strany se dohodly, že z důvodu nastavení rozpočtových prostředků jsou Zálohy a Platby na Služby za první kalendářní čtvrtletí splatné nejpozději 31. 1. příslušného kalendářního roku, pokud nebude na zálohové Faktuře nebo Faktuře uvedeno datum splatnosti pozdější.
- 5.7 Smluvní strany se dohodly, že vylučují jakékoli navýšení cen za Služby z důvodu inflace. Pronajímatel je však oprávněn provádět úpravy cen Služeb uvedených v Cenové kalkulaci, maximálně však 1x (jedenkrát) ročně vždy k 1. červenci na následujících 12 (dvanáct) kalendářních měsících. Pronajímatel je povinen takové změny písemně oznámit Nájemci nejpozději do 15. května, přičemž v případě marného uplynutí této lhůty právo Pronajímatele na zvýšení cen Služeb zaniká.
- 5.8 Pronajímatel je dále oprávněn provádět úpravy cen Služeb uvedených v Cenové kalkulaci, zejména ve vztahu k Úklidu Nebytových prostor a ostrahy Nebytových prostor, resp. Budovy, v případě, že dojde k navýšení minimální a zaručené mzdy. Pronajímatel je povinen takové změny písemně oznámit Nájemci nejpozději do 15. dne měsíce předcházejícímu měsíci, od něž je Pronajímatel povinen navýšit minimální a zaručenou mzdu.
- 5.9 Pronajímatel je ve vztahu k článku 5.7 a 5.8 této Smlouvy povinen poskytovat veškeré Služby za ceny, za které Služby pořizuje. Toto je povinen kdykoli na vyžádání Nájemce doložit.

Vyúčtování Záloh na Služby

- 5.10 Pronajímatel je povinen provádět vyúčtování Záloh na Služby uvedené v článku 5.1 písm. a) až c) této Smlouvy (dále jen „**Vyúčtování**“) vždy k 31. březnu za předcházející kalendářní rok. Pronajímatel vystaví Fakturu a doručí jí Nájemci v souladu s články 4.6 až 4.13 této Smlouvy.
- 5.11 Vznikne-li na základě Vyúčtování dle článku 5.10 této Smlouvy přeplatek, je Pronajímatel povinen tento v plné výši vrátit na bankovní účet Nájemce uvedený v záhlaví této Smlouvy, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak.
- 5.12 Vznikne-li na základě Vyúčtování dle článku 5.10 této Smlouvy nedoplatek, je Nájemce povinen tento v plné výši uhradit na bankovní účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy, pokud nebude na Faktuře uveden jiný bankovní účet.

Úklid Nebytových prostor

- 5.13 Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel bude dále pro Nájemce zajišťovat úklid Nebytových prostor (dále jen „**Úklid**“).
- 5.14 Úklid musí být poskytován přiměřeně dle Standardů úklidových služeb Ministerstva financí (zejména v případě prostor typu A, B, C a D), které jsou dostupné na internetových stránkách Ministerstva financí: <https://www.mfcr.cz/cs/verejny-sektor/smart-governance/spolecny-nakup/zavazne-technicke-standardy/technicky-standard-uklidovych-sluzeb-34591>.
- 5.15 Cena za Úklid Nebytových prostor je uvedena v Cenové kalkulaci.
- 5.16 Pronajímatel bude v rámci Úklidu Nebytových prostor zajišťovat také dodávky hygienického materiálu, jehož jednotkové ceny jsou uvedeny v Příloze č. 3 této Smlouvy – Ceník ostatních Služeb. Dodávky hygienického materiálu bude Pronajímatel fakturovat v souladu s článkem 5.5 této Smlouvy.

6 NÁJEM MOVITÉHO VYBAVENÍ NEBYTOVÝCH PROSTOR

- 6.1 V souvislosti s nájmem Nebytových prostor přenechává Pronajímatel Nájemci do dočasného užívání movité vybavení, jehož seznam tvoří nedílnou součást této Smlouvy jako její Příloha č. 4 (dále jen „**Movité vybavení**“).
- 6.2 Nájemce je oprávněn provést označení Movitého vybavení svými inventárními štítky.
- 6.3 Výše nájmu Movitého vybavení je uvedena v Cenové kalkulaci.

- 6.4 Nájem Movitého vybavení je splatný nejpozději 15. (patnáctého) dne prvního měsíce kalendářního čtvrtletí, za které je Movité vybavení poskytováno, a to na základě Faktury vystavené Pronajímatelem v souladu s články 4.6 až 4.13 této Smlouvy. K ceně za nájem Movitého vybavení bude účtována DPH v zákonem stanovené výši ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
- 6.5 Smluvní strany mohou po předchozí dohodě provádět úpravy Movitého vybavení. Nová výše nájmu Movitého vybavení bude hrazena od čtvrtletí následujícího po doručení písemného oznámení o provedení této změny té Smluvní straně, jíž se oznámení týká. Součástí oznámení bude též nová Cenová kalkulace.

7 NÁJEM PARKOVACÍCH MÍST

- 7.1 Nájemce je oprávněn užívat 18 (osmnáct) Parkovacích míst (dále jen „**Parkovací místa**“), přičemž:
- 3 (tři) Parkovací místa jsou umístěna na pozemku parc. č. 60 (k. ú. Nové Město) přiléhajícím k Budově a
 - 15 (patnáct) Parkovacích míst je umístěno na pozemku parc. č. 2251/2 (k. ú. Vinohrady) vzdáleném do 7 (sedmi) minut chůze od Budovy.
- 7.2 Výše nájmu Parkovacích míst je uvedena v Cenové kalkulaci.
- 7.3 Nájem Parkovacích míst je splatný nejpozději 15. (patnáctého) dne prvního měsíce kalendářního čtvrtletí, za které jsou Parkovací místa poskytována, a to na základě Faktury vystavené Pronajímatelem v souladu s články 4.6 až 4.13 této Smlouvy. K ceně za nájem Parkovacích míst bude účtována DPH v zákonem stanovené výši ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.

8 OPRAVY A ÚDRŽBA NEBYTOVÝCH PROSTOR PRONAJÍMATELEM

- 8.1 Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel bude pro Nájemce po celou Dobu nájmu zajišťovat v Nebytových prostorech také tyto činnosti:
- drobné opravy a běžnou údržbu Nebytových prostor dle požadavků Nájemce, přičemž dle dohody Smluvních stran se výklad těchto pojmů řídí nařízením vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu (dále jen „**Opravy Nebytových prostor**“);
 - mytí oken a stínicí techniky 2x (dvakrát) ročně;
 - montáž, demontáž či výměna stínicí techniky dle potřeby;
 - čištění kobereců mokrou cestou 1x (jedenkrát) ročně.
- (činnosti uvedené pod písm. b) až d) dále jen „**Údržba Nebytových prostor**“).

Opravy Nebytových prostor

- 8.2 Nájemce je povinen hradit Pronajímateli za zajišťované Opravy Nebytových prostor cenu dle Přílohy č. 3 této Smlouvy (dále jen „**Ceník ostatních služeb**“), popř. hodinovou sazbu ve výši 380,00 Kč (slovy: tři sta osmdesát korun českých) (dále jen „**Hodinová sazba**“), přičemž cena za Opravy Nebytových prostor bude vycházet z výkazu prací podepsaného zástupcem Nájemce.
- 8.3 Opravy Nebytových prostor bude Pronajímatel zajišťovat dle požadavků Nájemce. Požadavek Nájemce (dále jen „**Požadavek**“) musí být Pronajímatelem splněn bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 2 (dvou) pracovních dnů od jeho nahlášení, pokud se Smluvní strany

nedohodnou jinak. Nájemce bude veškeré Požadavky zasílat na e-mailovou adresu Kontaktních osob Pronajímatele uvedených v článku 17.3 písm. b) této Smlouvy níže.

Údržba Nebytových prostor

- 8.4 Údržbu Nebytových prostor je Pronajímatel povinen zajišťovat v dohodnutých termínech, popř. termínech stanovených platnými technickými normami a příslušnými právními předpisy. Termín zajišťování těchto činností je Pronajímatel povinen předem dohodnout s Nájemcem. Nájemce je povinen poskytnout Pronajímateli v této věci potřebnou součinnost.
- 8.5 Nájemce je povinen hradit Pronajímateli za zajišťovanou Údržbu Nebytových prostor cenu dle Ceníku ostatních služeb, popř. Hodinovou sazbu, přičemž cena za Údržbu bude vycházet z výkazu prací podepsaného zástupcem Nájemce.
- 8.6 Opravy Nebytových prostor a Údržba Nebytových prostor budou Nájemcem hrazeny na základě samostatné Faktury vystavené Pronajímatelem po skončení kalendářního čtvrtletí, za něž jsou Opravy Nebytových prostor a Údržba Nebytových prostor poskytovány či zajišťovány. Faktura bude Pronajímatelem vystavena a doručena Nájemci v souladu s články 4.6 až 4.13 této Smlouvy.
- 8.7 Smluvní strany se dohodly, že vylučují jakékoli navýšení cen za Opravy Nebytových prostor a Údržbu Nebytových prostor z důvodu inflace. Pronajímatel je však oprávněn provádět úpravy Ceníku ostatních služeb, maximálně však 1x (jedenkrát) ročně vždy k 1. červenci na následujících 12 (dvanáct) kalendářních měsících. Pronajímatel je povinen takové změny písemně oznámit Nájemci nejpozději do 15. května, přičemž v případě marného uplynutí této lhůty právo Pronajímatele na zvýšení Ceníku ostatních služeb zaniká.

9 PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

9.1 Práva a povinnosti Nájemce:

- a) Nájemce je oprávněn užívat Nebytové prostory pouze k účelu vymezenému touto Smlouvou;
- b) Nájemce je oprávněn užívat vnitřní datové a komunikační rozvody a dotčená ICT zařízení Pronajímatele, instalovat vlastní ICT zařízení či zařízení třetích stran;
- c) Nájemce je oprávněn umístit a připojit v Nebytových prostorech své vlastní technologie;
- d) Nájemce je oprávněn řídit činnost bezpečnostní ochrany Budovy a upravovat pokyny pro její činnost;
- e) Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele přenechat Nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu třetí osobě;
- f) Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele provádět jakékoliv stavební či jiné úpravy Nebytových prostor;
- g) Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit Pronajímateli požadavek na provedení jakýchkoliv oprav v Budově a zároveň umožnit Pronajímateli tyto opravy v co nejkratším možném termínu provést;
- h) Nájemce je povinen dodržovat a řídit se vnitřními předpisy Pronajímatele, tj. Provozním řádem Pronajímatele, Povinnostmi na úseku bezpečnosti a požární ochrany a Tříděním domovního odpadu, které jsou v platném znění k dispozici na recepci Budovy;
- i) Nájemce je povinen používat v Nebytových prostorech pouze schválená elektrická zařízení dle platných právních předpisů;
- j) Nájemce je povinen informovat Pronajímatele o jakékoliv škodě Nebytových prostor;

k) Nájemce je povinen hradit veškeré platby vyplývající z této Smlouvy řádně a včas.

9.2 Práva a povinnosti Pronajímatele:

- a) Pronajímatel je povinen do 4. 1. 2021 připravit instalaci datových rozvodů a zřízení technologických místností dle požadavků Nájemce specifikovaných v soutěžních podmínkách v rámci průzkumu trhu s názvem „Pronájem nebytových prostor, movitého majetku a parkovacích míst pro účely dislokace odboru 52 – Auditní orgán“,
- b) Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv Nájemce po celou Dobu nájmu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout účelu užívání Nebytových prostor podle této Smlouvy;
- c) Pronajímatel je povinen umožnit Nájemci neomezený přístup do Budovy, Nebytových prostor a Společných prostor;
- d) Pronajímatel je povinen umožnit Nájemci vjezd na parkovací plochu před Budovou a zajistit dohodnutý počet Parkovacích míst;
- e) Pronajímatel je povinen zajistit služby spojené se zajištěním bezpečnosti a ochrany zdraví osob v Budově, zejména kontroly a revize výtahů, elektrických a plynových zařízení, včetně vybavení hasicími přístroji a požárním vodovodem, bezpečnostním označením únikových východů a výstražným akustickým systémem, případně dalšími předepsanými požárně-bezpečnostními zařízeními a na vyžádání Nájemce předložit doklady o jejich provozuschopném stavu;
- f) Pronajímatel je povinen zajišťovat ostrahu Budovy v režimu 24 hodin denně, 7 dní v týdnu a zároveň v pracovních dnech v čase 6:00 až 20:00 hodin plnit funkci recepční služby;
- g) Pronajímatel je oprávněn vstupovat do Nebytových prostor za účelem kontroly dodržování podmínek této Smlouvy, jakož i zajišťování Oprav Nebytových prostor a Údržby Nebytových prostor blíže specifikovaných v článku 8 této Smlouvy, a to vždy po předchozí dohodě s Nájemcem;
- h) Pronajímatel je oprávněn vstoupit do Nebytových prostor ve výjimečných případech i bez předchozí dohody s Nájemcem, pokud to vyžaduje náhle vzniklý havarijný stav či bezprostředně hrozící nebezpečí, musí však o tomto Nájemce neprodleně poté uvědomit;
- i) Pronajímatel bere na vědomí, že je podle ustanovení § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů, osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly prováděné v souvislosti s úhradou zboží nebo služeb z veřejných výdajů;

- j) Pronajímatel je povinen uchovávat veškeré originální dokumenty související s touto Smlouvou, a to minimálně do roku 2028; po tuto dobu je Pronajímatel povinen umožnit osobám oprávněným k výkonu kontroly projektů provést kontrolu dokladů souvisejících s touto Smlouvou.

10 ODPOVĚDNOST ZA ŠKODU

- 10.1 Smluvní strany sjednávají, že náhrada škody se bude řídit právními předpisy, není-li v této Smlouvě sjednáno jinak.
- 10.2 Pronajímatel odpovídá za každé zaviněné porušení smluvní povinnosti.
- 10.3 Jakékoliv škody z plnění této Smlouvy vzniklé Nájemci, tedy i škody, které nebudou kryty Pojištěním, budou hrazeny Pronajímatelem.
- 10.4 Škodu hradí škůdce v penězích, nežádá-li poškozený uvedení do předešlého stavu.
- 10.5 Náhrada škody je splatná ve lhůtě 30 (třiceti) kalendářních dnů od doručení písemné výzvy oprávněné Smluvní strany Smluvní straně povinné z náhrady škody, pokud nebude mezi Smluvními stranami dohodnuto jinak.

11 POJIŠTĚNÍ

- 11.1 Pronajímatel je povinen mít po celou dobu trvání této Smlouvy uzavřené pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou Nájemci, případně třetím osobám, a to ve výši pojistného plnění dle článku 11.2 této Smlouvy (dále jen „**Pojištění**“).
- 11.2 Pojištění bude pokrývat odpovědnost za újmu, která vznikne při a/nebo v souvislosti s předmětem této Smlouvy, tj.: (i) újma na zdraví, (ii) škoda na věci včetně jejího poškození, zničení, ztráty nebo odcizení, (iii) jiná majetková škoda z toho vyplývající. Pojištění bude Pronajímatelem uzavřeno s limitem pojistného plnění ve výši minimálně 10.000.000 Kč (slovy: deset milionů korun českých).
- 11.3 Pronajímatel se zavazuje udržovat platnost a účinnost Pojištění po celou dobu trvání této Smlouvy a bude za tímto účelem plnit povinnosti vyplývající pro něj z předmětné pojistné smlouvy, zejména platit pojistné a plnit oznamovací povinnosti.
- 11.4 Doklady o platném Pojištění, včetně dokladů o zaplacení pojistného, je Pronajímatel povinen předložit Nájemci kdykoliv během trvání této Smlouvy, a to do 10 (deseti) kalendářních dnů od písemné výzvy Nájemce.
- 11.5 Pronajímatel je povinen v případě změny Pojištění Nájemce o tomto bezodkladně, nejpozději však do 10 (deseti) kalendářních dnů od změny Pojištění, informovat.
- 11.6 V případě, že Pronajímatel nesplní podmínky uložené mu pojistnou smlouvou na Pojištění, kterou byl povinen uzavřít, je Pronajímatel povinen uhradit Nájemci veškeré újmy a nároky vzniklé z takového porušení povinnosti.

12 MLČENLIVOST

- 12.1 Smluvní strany se zavazují udržovat v tajnosti, podniknout všechny nezbytné kroky k zabezpečení a nezpřístupnit třetím osobám neveřejné informace (dále jen „**Neveřejné informace**“). Povinnost poskytovat informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, není tímto ustanovením dotčena. Za Neveřejné informace se považují veškeré následující informace:

- a) veškeré informace poskytnuté Pronajímateli Nájemcem v souvislosti touto Smlouvou (pokud nejsou výslovně obsaženy ve znění Smlouvy zveřejňovaném dle článku 17.6 této Smlouvy);
 - b) informace, na která se vztahuje zákonem uložená povinnost mlčenlivosti.
- 12.2 Povinnost zachovávat mlčenlivost uvedená v předchozím článku se nevztahuje na informace:
- a) které je Nájemce povinen poskytnout třetím osobám podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů;
 - b) jejichž sdělení vyžaduje jiný právní předpis;
 - c) které jsou nebo se stanou všeobecně a veřejně přístupnými jinak než porušením právních povinností ze strany některé ze Smluvních stran;
 - d) u nichž je Pronajímatel schopen prokázat, že mu byly známy ještě před přijetím těchto informací od Nájemce, avšak pouze za podmínky, že se na tyto informace nevztahuje povinnost mlčenlivosti z jiných důvodů;
 - e) které budou Pronajímateli po uzavření této Smlouvy sděleny bez závazku mlčenlivosti třetí stranou, jež rovněž není ve vztahu k těmto informacím nijak vázána.
- 12.3 Jako s Neveřejnými informacemi musí být nakládáno také s informacemi, které splňují podmínky uvedené v článku 12.1 této Smlouvy, i když byly získané náhodně nebo bez vědomí Nájemce, a dále s veškerými informacemi získanými od jakékoliv třetí strany, pokud se týkají Nájemce či plnění této Smlouvy.
- 12.4 Pronajímatel se zavazuje, že Neveřejné informace užije pouze za účelem plnění této Smlouvy. K jinému použití je třeba předchozí písemný souhlas Nájemce.
- 12.5 Pronajímatel je povinen zavázat povinností mlčenlivosti a respektováním práv Nájemce také třetí osoby, a to nejméně ve stejném rozsahu, v jakém je v tomto smluvním vztahu vázán sám.
- 12.6 Závazky vyplývající z tohoto článku není žádná ze Smluvních stran oprávněna vypovědět ani jiným způsobem jednostranně ukončit.

13 SMLUVNÍ POKUTY A ÚROK Z PRODLENÍ

- 13.1 V případě, že Nájemce bude v prodlení s úhradou jakékoliv platby vyplývající z této Smlouvy, je Pronajímatel oprávněn požadovat úhradu úroku z prodlení ve výši stanovené příslušnými právními předpisy.
- 13.2 V případě, že Pronajímatel poruší povinnost uvedenou v článku 4.12 této Smlouvy týkající se neoznámení vydání rozhodnutí správce daně o tom, že Pronajímatel je Nespolehlivým plátcem, je Nájemce oprávněn požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 1.000 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý započatý den prodlení.
- 13.3 V případě, že Nájemce poruší některou z povinností uvedených v článku 9.1 této Smlouvy, je Pronajímatel oprávněn požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 10.000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každý jednotlivý případ porušení.
- 13.4 V případě, že Pronajímatel bude v prodlení s instalací datových rozvodů či zřízením technologických požadavků dle požadavků Nájemce uvedených v článku 9.2 písm. a) této Smlouvy, je Nájemce oprávněn požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 5.000 Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za každý den prodlení.
- 13.5 V případě, že Pronajímatel poruší některou z povinností uvedených v článku 9.2 písm. b) až j) této Smlouvy, je Nájemce oprávněn požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 10.000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každý jednotlivý případ porušení.

- 13.6 V případě, že Pronajímatel poruší povinnost týkající se Pojištění uvedenou v článku 11 této Smlouvy, je Nájemce oprávněn požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 50.000 Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) za každý jednotlivý případ porušení.
- 13.7 V případě, že Pronajímatel poruší povinnost týkající se mlčenlivosti uvedenou v článku 12 této Smlouvy nebo povinnost uvedenou v článku 17.9 této Smlouvy, je Nájemce oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) za každý jednotlivý případ porušení.
- 13.8 Nájemce je oprávněn uplatňovat vůči Pronajímateli veškeré smluvní pokuty, na které mu bude z porušení Smlouvy Pronajímatelem vyplývat nárok dle tohoto článku. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke které se smluvní pokuta vztahuje. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na úrok z prodlení dle platných právních předpisů.
- 13.9 Smluvní pokuta nebo úrok z prodlení jsou splatné ve lhůtě 30 (třiceti) kalendářních dnů od doručení písemné výzvy oprávněné Smluvní strany Smluvní straně povinné ze smluvní sankce. Výzva musí obsahovat kromě vyčíslení výše smluvní pokuty nebo úroku z prodlení také informaci o způsobu úhrady.

14 UKONČENÍ SMLOUVY

- 14.1 Před uplynutím sjednané Doby nájmu lze Smlouvu ukončit pouze jedním z následujících důvodů:
- písemnou dohodou Smluvních stran; v takovém případě končí platnost Smlouvy dnem uvedeným v dohodě;
 - písemnou výpovědí kterékoliv ze Smluvních stran, a to i bez uvedení důvodu; výpovědní doba činí 12 (dvanáct) kalendářních měsíců a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž bylo písemně vyhotovení výpovědi prokazatelně doručeno druhé Smluvní straně;
 - písemným odstoupením od Smlouvy za podmínek uvedených v článku 14 této Smlouvy.
- 14.2 Smluvní strany jsou oprávněny od této Smlouvy odstoupit, nastanou-li okolnosti předvídané ustanovením § 2002 Občanského zákoníku. Odstoupením se závazek touto Smlouvou založený zrušuje pouze ohledně nesplněného zbytku plnění okamžikem účinnosti odstoupení od Smlouvy (ex nunc). Smluvní strany si jsou povinny vyrovnat dosavadní vzájemné závazky z této Smlouvy, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 (třiceti) kalendářních dnů od doručení oznámení Smluvní strany o odstoupení od této Smlouvy.
- 14.3 Za podstatné porušení Smlouvy se ve smyslu § 2002 Občanského zákoníku považují zejména případy, kdy:
- Nájemce je v prodlení s úhradou jakékoliv platby vyplývající z této Smlouvy déle než 60 (šedesát) kalendářních dnů;
 - Nájemce užívá Nebytové prostory k jinému účelu, než je vymezeno v této Smlouvě, déle než 30 (třicet) kalendářních dnů;
 - Nájemce přenechal Nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele;
 - Nájemce provedl stavební či jiné úpravy Nebytových prostor bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele;
 - Pronajímatel opakovaně porušil smluvní či jiné právní povinnosti vyplývající z této Smlouvy, přičemž opakovaným porušením se rozumí druhé porušení jakékoliv povinnosti Pronajímatele;

- f) Pronajímatel opakovaně porušil jinou povinnost plynoucí z této Smlouvy či obecně závazných právních předpisů, která nebyla napravena či odstraněna ani do 10 (deseti) kalendářních dnů ode dne doručení výzvy Nájemce k nápravě, je-li náprava možná;
 - g) bude rozhodnuto o likvidaci Pronajímatele;
 - h) Pronajímatel podá insolvenční návrh ohledně své osoby, bude rozhodnuto o úpadku Pronajímatele nebo bude ve vztahu k Pronajímateli vydáno jiné rozhodnutí s obdobnými účinky;
 - i) Pronajímatel byl pravomocně odsouzen za úmyslný majetkový nebo hospodářský trestný čin.
- 14.4 Nastane-li některý z případů uvedených v článku 14.3 písm. g) až i) této Smlouvy, je Pronajímatel povinen informovat o této skutečnosti Nájemce písemně do 3 (tří) pracovních dnů od jejího vzniku, společně s informací o tom, o kterou ze skutečností jde, a s uvedením bližších údajů, které by Nájemce mohl v této souvislosti potřebovat pro své rozhodnutí o odstoupení od této Smlouvy. Nedodržení této povinnosti je podstatným porušením této Smlouvy.
- 14.5 Nájemce je oprávněn od této Smlouvy odstoupit bez jakýchkoliv sankcí také v případě, pokud nebude schválena částka ze státního rozpočtu následujícího kalendářního roku, která je potřebná k úhradě za plnění poskytovaná podle této Smlouvy v následujícím roce. Nájemce přitom prohlašuje, že do 30 (třiceti) kalendářních dnů po vyhlášení zákona o státním rozpočtu ve Sbírce zákonů oznámí Pronajímateli, jestliže nebyla schválena částka ze státního rozpočtu následujícího roku, která je potřebná k úhradě za plnění předmětu této Smlouvy v následujícím roce.
- 14.6 Odstoupení od této Smlouvy musí být písemné, jinak je neplatné. Odstoupení je účinné ode dne, kdy bylo doručeno druhé Smluvní straně. V pochybnostech se má za to, že odstoupení od této Smlouvy bylo doručeno 5. (pátým) kalendářním dnem od jeho odeslání příslušné Smluvní straně poštovní doporučenou zásilkou nebo doručením do datové schránky příslušné Smluvní strany při odeslání datovou zprávou.
- 14.7 Ukončením této Smlouvy není dotčen nárok na zaplacení smluvní pokuty nebo zákonného úroku z prodlení, pokud již dospěl, právo na náhradu škody vzniklé porušením smluvní povinnosti, případně škody spočívající v náhradě prokazatelných nákladů, které Nájemci vzniknou v souvislosti se zajištěním náhradního plnění, dále povinnost mlčenlivosti ani ujednání, která mají vzhledem ke své povaze zavazovat Smluvní strany i po ukončení této Smlouvy.

15 PŘEDÁNÍ NEBYTOVÝCH PROSTOR PO UKONČENÍ NÁJEMNÍHO VZTAHU

- 15.1 Skončí-li tato Smlouva na základě výpovědi, odstoupení či uplynutím Doby nájmu, je Pronajímatel oprávněn v souladu s § 2225 Občanského zákoníku požadovat od Nájemce navrácení Nebytových prostor včetně Movitého vybavení a Parkovacích míst v jejich původním stavu ke dni podpisu této Smlouvy, s výjimkou běžného opotřebení, pokud nebude mezi Smluvními stranami dohodnuto jinak.
- 15.2 Pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak, je Nájemce povinen nejpozději do 30 (třiceti) kalendářních dnů od skončení této Smlouvy uhradit Pronajímateli veškeré platby spojené s užíváním Nebytových prostor.
- 15.3 Smluvní strany se dále dohodly, že nejpozději v den účinnosti výpovědi, odstoupení nebo uplynutí Doby nájmu bude Pronajímatelem vyhotoven protokol o předání Nebytových prostor (dále jen „**Protokol o předání**“), který jsou obě Smluvní strany, resp. Kontaktní osoby Smluvních stran uvedené v článku 17.3 této Smlouvy níže, povinny podepsat. Protokol o předání bude Pronajímatelem vyhotoven ve 2 (dvou) vyhotoveních s platností originálu.

16 ZVLÁŠTNÍ USTANOVENÍ VZTAHUJÍCÍ SE K ČLÁNKŮM 5 A 6 SMLOUVY

- 16.1 Pronajímatel podpisem této Smlouvy souhlasí, že Služby dle článku 5 a nájem Movitého vybavení dle článku 6 budou Pronajímatelem poskytovány na dobu určitou do 30. 6. 2021, pokud nebude Nájemcem požadováno jinak. Po tomto datu mohou být Služby a Movité vybavení poskytovány ze strany třetí osoby, která bude vybrána v rámci veřejné zakázky administrované Objednatelem v souladu se Zákonem o zadávání veřejných zakázek.
- 16.2 Pronajímatel podpisem této Smlouvy prohlašuje, že ceny za Služby a nájem Movitého vybavení, které jsou uvedeny v Cenové kalkulaci, bude garantovat v rámci veřejné zakázky dle článku 16.1 této Smlouvy nejen Nájemci jako zadavateli veřejné zakázky, ale též třetím osobám, které budou v rámci veřejné zakázky vystupovat v pozici dodavatelů. Vůči těmto dalším osobám v pozici dodavatelů v zadávacím řízení může Pronajímatel požadovat navýšení cen oproti Cenové kalkulaci v souladu s povinností dodržet zákonné povinnosti vzhledem k minimální mzdě a dle navýšení cen ze strany konečných dodavatelů služeb. Nájemce se zavazuje, že nebude diskriminovat Pronajímatele v možné účasti v zadávacím řízení této veřejné zakázky a Pronajímatel není povinen vystupovat v pozici poddodavatele, kterým bude prokazována kvalifikace.
- 16.3 Pronajímatel se zavazuje, že nebude třetí osobě bránit ve výkonu jeho činností spojených se správou Služeb spojených s užíváním Nebytových prostor. Pronajímatel se zavazuje, že umožní přístup k uvedeným Službám třetí osobě.
- 16.4 Pronajímatel je povinen při poskytování Služeb, zejména Úklidu Nebytových prostor a ostrahy Nebytových prostor, resp. Budovy, dodržovat povinnosti vyplývající z právních předpisů vztahujících se k plnění této Smlouvy, jakož i pracovněprávních předpisů a kolektivních smluv vztahujících se na zaměstnance, kteří se budou podílet na provádění Úklidu Nebytových prostor a ostrahy Nebytových prostor, resp. Budovy, a to zejména (nikoliv však výlučně) dodržovat předpisy o minimální a zaručené mzdě.

17 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 17.1 Oznámení nebo jiná sdělení podle této Smlouvy musí být učiněna písemně v českém jazyce. Jakékoliv úkony směřující ke skončení této Smlouvy musí být doručeny druhé Smluvní straně datovou schránkou nebo formou doporučeného dopisu. Oznámení nebo jiná sdělení podle této Smlouvy se budou považovat za řádně učiněná, pokud budou doručena osobně, poštou, emailem, kurýrem či prostřednictvím datové schránky (není-li v této Smlouvě dohodnuto jinak) na adresy uvedené v tomto článku nebo na jinou adresu, kterou příslušná Smluvní strana v předstihu písemně oznámí druhé Smluvní straně.

Nájemce: Název: Ministerstvo financí
 Adresa: Letenská 15, Praha 1, PSČ 118 10
 K rukám: jméno Kontaktní osoby Nájemce
 E-mail: podatelna@mfcz.cz
 Datová schránka: xzeaauv

Pronajímatel: Název: Svaz strojírenské technologie, zájmové sdružení (ve zkratce „SST“)
 Adresa: Politických vězňů 1419/11, Praha 1, PSČ 110 00
 E-mail: svaz@sst.cz
 Datová schránka: chmkj2z

- 17.2 Účinnost oznámení nastává v pracovní den následující po dni doručení tohoto oznámení druhé Smluvní straně, není-li ve Smlouvě nebo dohodou Smluvních stran stanoveno jinak.
- 17.3 Smluvní strany se dohodly na určení Kontaktních osob za Nájemce a Pronajímatele (dále jen „**Kontaktní osoby**“). Kontaktní osoby jsou oprávněné ke všem jednáním týkající se této Smlouvy, není-li v této Smlouvě stanoveno jinak, s výjimkou změn nebo ukončení této Smlouvy. V případě, že má Smluvní strana více Kontaktních osob, zasílají se veškeré e-mailové zprávy na adresy všech Kontaktních osob v kopii.
- a) Kontaktními osobami Nájemce jsou:
Věra Kamenická, telefon: xxxxxxxxxxxx, e-mail: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx;
Martin Škvára, telefon: xxxxxxxxxxxx, e-mail: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
- b) Kontaktními osobami Pronajímatele jsou:
Ing. Leoš Mačák, telefon: xxxxxxxxxxxx, e-mail: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx;
Ing. Irena Macková, telefon: xxxxxxxxxxxx, e-mail: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.
- 17.4 Ke změně nebo zrušení této Smlouvy je za Nájemce oprávněn ředitel odboru Hospodářská správa, popř. jeho zástupce a dále osoby pověřené ministrem financí. K jednáním směřujícím ke změně nebo ukončení této Smlouvy je za Pronajímatele oprávněn Pronajímatel sám, je-li fyzickou osobou podnikající, nebo statutární orgán Pronajímatele, příp. prokurista, a to dle způsobu jednání uvedeném v obchodním rejstříku. Jiné osoby mohou tato právní jednání činit pouze s písemným pověřením osoby či orgánu vymezených v předchozí větě (dále jen „**Odpovědné osoby pro věci smluvní**“). Odpovědné osoby pro věci smluvní mají současně všechna oprávnění Kontaktních osob.
- 17.5 Jakékoliv změny kontaktních údajů, bankovních údajů či Kontaktních osob je příslušná Smluvní strana oprávněna provádět jednostranně a je povinna tyto změny neprodleně písemně oznámit druhé Smluvní straně. Nájemce sám je oprávněn jednostranně písemně oznámit změnu počtu osob Nájemce v Budově, změnu názvu a registračního čísla Projektu OPTP či provádět úpravy Movitého vybavení.
- 17.6 Pronajímatel prohlašuje, že tato Smlouva, jakož i její text a přílohy, neobsahuje obchodní tajemství a souhlasí, aby ji Nájemce v plném rozsahu (s vyloučením jinak chráněných informací) v registru smluv ve smyslu Zákona o registru smluv, případně na jiném místě, bude-li k tomu Nájemce povinován, a to bez časového omezení.
- 17.7 Stane-li se kterékoli ustanovení této Smlouvy neplatným, neúčinným nebo nevykonatelným, zůstává platnost, účinnost a vykonatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy neovlivněna a nedotčena, nevyplývá-li z povahy daného ustanovení, obsahu Smlouvy nebo okolností, za nichž bylo toto ustanovení vytvořeno, že toto ustanovení nelze oddělit od ostatního obsahu Smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit po vzájemné dohodě dotčené ustanovení jiným ustanovením, blížícím se svým obsahem nejvíce účelu neplatného či neúčinného ustanovení.
- 17.8 Jestliže kterákoli ze Smluvních stran neuplatní nárok nebo nevykoná právo podle této Smlouvy nebo je vykoná se zpožděním či pouze částečně, nebude to znamenat vzdání se těchto nároků nebo práv. Vzdání se práva z titulu porušení této Smlouvy nebo práva na nápravu anebo jakéhokoliv jiného práva podle této Smlouvy musí být vyhotoveno písemně a podepsáno Smluvní stranou, která takové vzdání se činí.
- 17.9 Žádná ze Smluvních stran není oprávněna bez souhlasu druhé Smluvní strany postoupit Smlouvu, jednotlivý závazek ze Smlouvy ani pohledávky vzniklé v souvislosti s touto Smlouvou na třetí osoby, ani učinit jakékoliv právní jednání, v jehož důsledku by došlo k převodu či přechodu práv či povinností vyplývajících z této Smlouvy.

- 17.10 Tato Smlouva se řídí právními předpisy České republiky. Smluvní strany pro vyloučení pochybností sjednávají, že tato Smlouva se řídí ustanoveními Občanského zákoníku upravujícími nájem a ustanoveními Zákona o majetku státu.
- 17.11 Smluvní strany se dohodly, že všechny spory vyplývající z této Smlouvy nebo spory o existenci této Smlouvy (včetně otázky jejího vzniku a platnosti) budou rozhodovány před věcně a místně příslušným soudem České republiky. Smluvní strany výslovně vylučují možnost využití rozhodčí doložky.
- 17.12 Smluvní strany se dohodly, že v rámci této Smlouvy vylučují aplikaci ustanovení § 557 Občanského zákoníku.
- 17.13 Smluvní strany souhlasně prohlašují, že tato Smlouva není smlouvou uzavřenou adhezním způsobem ve smyslu ustanovení § 1798 a násl. Občanského zákoníku. Ustanovení § 1799 a § 1800 Občanského zákoníku se nepoužijí.
- 17.14 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:
- Příloha č. 1 – Specifikace Nebytových prostor;
 - Příloha č. 2 – Cenová kalkulace;
 - Příloha č. 3 – Ceník ostatních služeb;
 - Příloha č. 4 – Seznam Movitého vybavení umístěného v Nebytových prostorech
 - Příloha č. 5 – Předávací protokol (vzor).
- 17.15 Změny nebo doplňky této Smlouvy včetně jejích příloh musí být vyhotoveny písemně formou dodatku, datovány a podepsány oběma Smluvními stranami s podpisy Smluvních stran na jedné listině.
- 17.16 Smluvní strany se dohodly, že v případě rozporu mezi Smlouvou a jejími přílohami mají přednost ustanovení Smlouvy.
- 17.17 Tato Smlouva je vyhotovena ve 2 (dvou) vyhotoveních v českém jazyce s platností originálu, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží 1 (jedno) vyhotovení.

Smluvní strany prohlašují, že před podepsáním této Smlouvy si ji přečetly, že tato Smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle a nebyla sjednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz této skutečnosti připojují své podpisy.

Za Nájemce:

Za Pronajímatele:

V Praze dne _____

V Praze dne _____

Michal Kříž
ředitel odboru 13 – Hospodářská správa

Ing. Oldřich Paclík, CSc.
ředitel svazu

Příloha č. 1
Specifikace Nebytových prostor

Nadzemní podlaží	Číslo místnosti	Způsob využití	Plocha celkem (m ²)
1.PP – suterén	0.02a	sklad	51,70
	0.02b	sklad	
	0.08	sklad	39,20
	0.17	sklad	17,90
	0.18	sklad	12,20
Celkem za 1.PP			121,00

1.NP - přízemí	12	sklad	26,10
Celkem za 1.NP			26,10

2.NP - 1. patro	101	spisovna	11,70
	102	zádveří	4,00
	103	kancelář	18,60
	104	kancelář	25,40
	105	kancelář	31,00
	106	kancelář	30,60
	107	kancelář	16,50
	108	kancelář	31,80
	109	kancelář	16,00
	110	kancelář	15,00
	111.1	kancelář	33,40
	111.2		
	112	kancelář	25,20
	113	kancelář	15,00
	114	server	23,90
	115	sklad	11,60
	116	kancelář	15,00
	117	kancelář	24,40
	118	kancelář	25,90
	119	kancelář	25,50
	121	kancelář	23,00
	122	kancelář	11,20
	123	spisovna	11,00
		WC ženy	10,50
	124	zasedací místnost	70,00
		kuchyňka	6,00
	sklad	8,00	
	sprchy	16,30	

		WC muži	13,30
		WC ženy	8,20
		chodba	13,00
		hala	29,00
		chodba	99,30
Celkem za 2.NP - 1. patro			719,30
z toho kancelářská plocha			383,50

3.NP - 2. patro	201	spisovna	12,10	
	202	kancelář	16,30	
	203	kancelář	14,70	
	204	zasedací místnost	47,90	
	206	kancelář	31,60	
	208	zasedací místnost	46,00	
	210	kancelář	16,30	
	212	kancelář	23,30	
	213	kancelář	24,50	
	214	kancelář	27,00	
	216	kancelář	26,30	
	217	kancelář	27,00	
	218	kancelář	21,20	
	219	kancelář	30,80	
	220	kancelář	21,00	
	221	kancelář	15,00	
	222	kuchyňka	11,80	
	224	kancelář	45,10	
			WC ženy	10,50
	228.2	kancelář	21,90	
	228.1	kancelář	18,00	
	228.3			
	228.4	sklad	21,00	
	229.1	kancelář	12,00	
	229.2	kancelář	16,00	
			WC muži	17,20
			WC ženy	9,50
			chodba	22,40
			chodba	29,00
			chodba	90,80
		chodba	6,20	
		chodba	3,10	
Celkem 3.NP - 2. patro			735,50	
z toho kancelářská plocha			408,00	

4.NP - 3. patro	301	spisovna	12,20
	302	kancelář	18,60
	303	kancelář	12,00
	304	kancelář	20,70
	305	kancelář	15,40
	306	kancelář	12,00
	307	kancelář	34,80
	308	kancelář	27,80
	309	kancelář	17,70
	310	kancelář	40,70
	311	kancelář	25,20
	312	kuchyňka	13,30
	313	kancelář	15,00
	314	kancelář	23,50
	315	kancelář	39,90
	316	kancelář	24,60
	317	zasedací místnost	54,70
	320	chodba	7,50
	321	kancelář	23,70
	322	kancelář	26,80
		WC ženy	9,20
	324	kancelář	24,40
	325	sklad	9,60
	326	kancelář	23,40
	327	kuchyňka	13,80
	328	salonek	45,00
		WC muži	12,80
		WC ženy	9,50
	chodba	22,40	
	chodba	29,00	
	chodba	92,00	
Celkem 4.NP - 3. patro			757,20
z toho kancelářská plocha			426,20

5.NP - 4. patro	401	spisovna	12,30
	402	kancelář	17,00
	403	kancelář	18,20
	405	kancelář	30,00
	406	kancelář	15,20
	407	kancelář	32,60
	408	kancelář	30,00
	410	kancelář	17,10
	411	kancelář	15,00
	412	kancelář	30,00
	413	kancelář	20,50

	414	kancelář	26,90
	415	kancelář	26,00
	416	server	24,50
	417	kancelář	16,20
	418	kancelář	24,30
	419	kancelář	26,00
	421	kancelář	26,80
	422	kancelář	23,30
	423	kancelář	24,20
		WC ženy	10,50
	424	kancelář	13,40
	425	kancelář	23,80
	427	kancelář	22,40
	428	kancelář	17,80
	429	kancelář	15,30
		WC muži	15,10
		kuchyňka	8,10
		WC ženy	9,50
	430	sklad	3,00
		chodba	22,40
		chodba	29,00
		chodba	96,80
Celkem 5.NP - 4. patro			743,20
z toho kancelářská plocha			512,00

Nebytové prostory celkem	3 102,30
Z toho kancelářská plocha	1 729,70
Z toho ostatní plocha	1 372,60

Celková užitná plocha Budovy (ve vztahu k článku 5 Smlouvy)	5 236,10
--	-----------------

Příloha č. 2
Cenová kalkulace

CENOVÁ KALKULACE KE SMLouvĚ O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR (PRAHA)

platná od 16. 12. 2020

Pronajímatel:

Svaz strojírenské technologie, zájmové sdružení
Politických vězňů 1419/11, 110 00 Praha 1 - Nové
Město

Nájemce:

Česká republika - Ministerstvo financí
Letenská 15, 118 10 Praha 1 - Malá Strana

I.	Nájemné	Plocha (m²)	Sazba (Kč / m² / rok)	Celkem za kalendářní čtvrtletí	Celkem za kalendářní rok
	Kancelářská plocha	1 729,70	3 180,00	1 375 111,50 Kč	5 500 446,00 Kč
	Ostatní plocha	1 372,60	1 937,35	664 800,00 Kč	2 659 200,00 Kč
	Celkem	3 102,30		2 039 911,50 Kč	8 159 646,00 Kč

II.	Služby - Zálohy	Výše zálohy (m² nebo počet osob* / rok)	Celkem za kalendářní čtvrtletí	Celkem za kalendářní rok
	Elektrická energie	114,827	89 057,06 Kč	356 228,24 Kč
	Vodné a odvádění odpadních a srážkových vod*	414,923	17 426,75 Kč	69 706,99 Kč
	Vytápění	155,843	120 868,27 Kč	483 473,08 Kč
	Svoz a likvidace odpadů*	209,167	8 785,01 Kč	35 140,05 Kč
	Celkem		236 137,09 Kč	944 548,36 Kč

III.	Služby - Platby	Jednotková cena (m² / rok)	Celkem za kalendářní čtvrtletí	Celkem za kalendářní rok
	Ostraha Budovy a recepční služba	214,438	166 312,52 Kč	665 250,08 Kč
	Úklid Nebytových prostor	194,608	150 932,91 Kč	603 731,65 Kč
	Celkem		317 245,43 Kč	1 268 981,73 Kč

IV.	Nájem Movitého vybavení a Parkovacích míst	Celkem za kalendářní čtvrtletí	Celkem za kalendářní rok
	Nájem movitého vybavení (viz Příloha č. 4 Smlouvy)	91 179,96 Kč	364 719,85 Kč
	Nájem 18 Parkovacích míst	184 500,00 Kč	738 000,00 Kč
	Celkem	275 679,96 Kč	1 102 719,85 Kč

V.	Opravy Nebytových prostor a Údržba Nebytových prostor (dle hodinové sazby uvedené v článku 8 této Smlouvy nebo Přílohy č. 3 této Smlouvy – Ceníku ostatních služeb)	dle skutečně provedených prací
-----------	---	--------------------------------

CELKOVÁ ČÁSTKA (I + II + III + IV)	Celkem za kalendářní rok
	11 475 895,94 Kč

* Kalkulováno na 168 funkčních míst

Příloha č. 3
Ceník ostatních služeb

Ostatní služby	Plocha (m ²) / počet ks	Cena za m ²	Počet provedení za kalendářní rok	Cena za 1 provedení	Celková cena za kalendářní rok
Mytí oken	2 172,25	11,15 Kč	2	24 220,59 Kč	48 441,18 Kč
Čištění stínící techniky suchou cestou	706,50	13,60 Kč	1	9 608,40 Kč	9 608,40 Kč
Čištění stínící techniky chemickou cestou	706,50	200,00 Kč	1	141 300,00 Kč	141 300,00 Kč
Demontáž/montáž stínící techniky při chemickém čištění vč. dopravy	150 ks	190,00 Kč	1	28 500,00 Kč	28 500,00 Kč
Čištění kobereců	2 008,30	17,80 Kč	1	35 747,74 Kč	35 747,74 Kč
Čištění radiátorů	175 ks	28,00 Kč	2	4 900,00 Kč	9 800,00 Kč
Čištění klimatizace	82 ks	25,00 Kč	1	2 050,00 Kč	2 050,00 Kč
Polymerace podlah	752,00	67,60 Kč	1	50 835,20 Kč	50 835,20 Kč

Hygienický standard	Balení	Cena za balení	Průměrná roční spotřeba	Celková cena za kalendářní rok
Toaletní papír	1 balení (6 rolí)	312,00 Kč	32	9 984,00 Kč
Papírové ručníky Z-Z	1 krabice (20 balíčků = 5000 ručníků)	645,00 Kč	142	91 590,00 Kč
Pěnové mýdlo Merida Deli Lux	1 balení	164,00 Kč	60	9 840,00 Kč
Tekuté mýdlo Silva (krémové)	Kanystr (5 kg)	343,00 Kč	4	1 372,00 Kč
Dezinfekce na ruce Polana	Kanystr (5 l)	859,00 Kč	4	3 436,00 Kč
Pytle 160 l	Karton (15 balení)	1 150,00 Kč	12	13 800,00 Kč

Ceny jsou konečné v cenové úrovni roku 2020. Pronajímatel je plátcem DPH.

Změna Ceníku ostatních služeb vyhrazena, viz článek 8.7 Smlouvy

Příloha č. 4

Seznam Movitého vybavení umístěného v Nebytových prostorech

Příloha č. 5
Předávací protokol (vzor)

PŘEDÁVACÍ PROTOKOL

Pronajímatel - Předávající:

Svaz strojírenské technologie, zájmové sdružení (ve zkratce „SST“)
Politických vězňů 1419/11, 110 00 Praha 1
IČO: 00548871
DIČ: CZ00548871

Nájemce - Přebírající:

Česká republika – Ministerstvo financí
Letenská 15, 118 10 Praha 1
IČO: 00006947
DIČ: CZ00006947

Předmětem předání a převzetí

Předávající a Přejímající uzavřeli dne [●] smlouvu o nájmu nebytových prostor (Praha), CES: 20/013/0128 (dále jen „**Smlouva**“), na základě které byla Přebírajícímu přenechána do dočasného užívání část budovy č. p. 1419 v Praze na adrese Politických vězňů 1419/11, Praha 1 – Nové Město (dále jen „**Budova**“), jež stojí na pozemku parc. č. 60, zastavěná plocha a nádvoří, zapsaném na listu vlastnictví č. 74 a vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, katastrální pracoviště Praha a katastrální území Nové Město.

Předmětem převzetí jsou následující části Smlouvy:

- a) nebytové prostory o celkové výměře 3.102,3 m² umístěné v 1. podzemním podlaží a 1. až 5. nadzemním podlaží Budovy v rozsahu dle Přílohy č. 1 Smlouvy;
- b) Movité vybavení v rozsahu dle Přílohy č. 4 Smlouvy;
- c) 3 (tři) Parkovací místa umístěná na pozemku parc. č. 60, k. ú. Nové Město přiléhajícímu k Budově a
- d) 15 (patnáct) Parkovacích míst umístěných na pozemku parc. č. 2251/2, k. ú. Vinohrady, vzdáleném do 7 (sedmi) minut chůze od Budovy.

Předávající podpisem tohoto Předávacího protokolu předává výše uvedené části předmětu převzetí Přejímajícímu. Přejímající si Předmět nájmu prohlédl, je mu znám jeho stav a v tomto stavu jej přebírá.

Předávající a Přejímající zaznamenaly k dnešnímu dni tento stav instalovaných měřitel:

elektroměr v. č. 96916839: stav _____ kWh
vodoměr 1 v. č. 15BF018700: stav _____ m³
vodoměr 2 v. č. 15BF018701: stav _____ m³

Výsledek: (variantu výsledku označte křížkem)

<input type="checkbox"/> akceptováno	<input type="checkbox"/> akceptováno s výhradami*	<input type="checkbox"/> neakceptováno*
---	--	--

*** Popis vad a nedodělků a dohodnutý další postup:**

Popis vad a nedodělků	Další dohodnutý postup

Stanovení lhůty pro odstranění vad a nedodělků:

Uvedené vady a nedodělky budou Předávajícím odstraněny a předány nejpozději do _____

Po odstranění vad a nedodělků označených v Předávacím protokolu dojde k sepsání nového Předávacího protokolu bez vad, který podepíší obě Smluvní strany.

Předávací protokol je vypracován ve dvou vyhotoveních, jeden je určen pro Předávajícího a jeden pro Přebírajícího.

V Praze dne _____

za Předávajícího:

za Přebírajícího:

[●]

[●]