

Číslo smlouvy Pronajímatele: SD2021-006

Číslo smlouvy Nájemce:

Česká republika – Správa úložišť radioaktivních odpadů

se sídlem Praha 1, Dlážďená 6, PSČ: 110 00

IČ: 66000769

zastoupená: JUDr. Janem Prachařem, ředitelem

zástupce pro věcná jednání: xxxxxxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxxxx

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 64726011/0710

(dále pouze „**Pronajímatel**“)

a

KlimStav s.r.o.

se sídlem Praha 1, Na Florenci 1686/9, PSČ: 110 00

IČ: 254 13 937

zastoupená: Ing. Janem Cháberou, jednatelem

bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.

číslo účtu: 815217163/0300

kontaktní osoba ve věci plnění této Smlouvy: Ing. Jan Chábera

(dále pouze „**Nájemce**“, společně s Pronajímatelem jako „**Smluvní strany**“)

s ohledem na skutečnost, že Pronajímatel dočasně nepotřebuje prostory níže uvedené ve smyslu § 14 odst. 7 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o majetku ČR**“) a byly splněny podmínky tímto zákonem stanovené, podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“) uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku následující

NÁJEMNÍ SMLOUVU

(dále jen „**Smlouva**“)

I.

Předmět Smlouvy

1.1 Pronajímatel hospodaří majetkem České republiky, nemovitostí č.p. 1685-1686 v ulici Na Florenci, Praha 1, která je zapsána na listu vlastnictví č. 183 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha (dále pouze „**Nemovitost**“).

1.2 Předmětem této Smlouvy je úprava vzájemných práv a povinností smluvních stran vyplývajících z nájmu dále specifikovaných prostor nacházejících se v Nemovitosti.

1.3 Předmětem nájmu jsou nebytové prostory nacházející se v Nemovitosti v 4. nadzemním podlaží, a to kancelář č. 405 (místnost č. 313) o výměře 16,22 m²

CELKEM 16,22 m²

přičemž situační náčrtek umístění kanceláře v Nemovitosti je obsažen v Příloze č. 1 této Smlouvy (dále jen „**Předmět nájmu**“).

1.4 Nájemce je oprávněn užívat k Předmětu nájmu přilehlé chodby, schodiště a hygienická zařízení.

1.5 Pronajímatel v souladu s ust. § 27 Zákona o majetku ČR přenechává Předmět nájmu Nájemci do dočasného užívání, a to vzhledem ke skutečnosti, že Pronajímatel Předmět nájmu dočasně nepotřebuje k plnění úkolů v rámci své působnosti. Nájemce Předmět nájmu za účelem níže uvedeným přijímá a zavazuje se hradit Nájemné a cenu (poplatky) za služby uvedené v odst. 1.8 v souladu s touto Smlouvou.

1.6 Pronajímatel prohlašuje, že Předmět nájmu je podle svého stavebně-technického určení vhodný pro účel nájmu dle čl. II této Smlouvy a toto užívání odpovídá charakteru Předmětu nájmu v souladu s obecně závaznými právními předpisy. Nájemce prohlašuje, že si Předmět nájmu prohlédl, že byl Pronajímatelem upozorněn na případné vady Předmětu nájmu a že Předmět nájmu odpovídá účelu užívání dle čl. II této Smlouvy.

1.7 Pro účely této Smlouvy se pod pojmem Pronajímatel rozumí i jím pověřená osoba.

1.8 Pronajímatel se zavazuje zajistit dodávku elektrické energie, vody a tepla plynovým kotlem a dalších služeb spojených s užíváním Předmětu nájmu:

- a) úklid společných prostor Nemovitosti;
- b) zajištění všech potřebných hygienických a toaletních potřeb a obvyklého vybavení na toaletách;
- c) recepce, zajišťující vstup a ostrahu Nemovitosti, a to ve všední dny (vyjma svátků) v době od 6:30 hod do 20:00 hod;
- d) odvoz tříděného odpadu v kategorii komunální odpad, papír, plasty, včetně příslušných odpadních nádob ve společných prostorách;
- e) pravidelné revize, prohlídky a kontroly dle příslušných všeobecně platných norem, a to především u plynové kotelny, osobního i nákladního výtahu, elektroinstalace, plynového potrubí, požárně bezpečnostních zařízení umístěných v Nemovitosti či stavebních součástí Nemovitosti (např. bleskosvody), včetně servisu a oprav.
- e) užívání osobního výtahu;
- f) údržba společných prostor.

(dodávky elektrické energie, vody a tepla plynovým kotlem a služby sub a) – f) dále pouze „**Ostatní služby**“).

1.9 Pro účely této Smlouvy vymezení pojmů „drobné opravy“ a běžná údržba“ je totožné s jejich vymezením v nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu (dále jen „**Zákon o vymezení pojmů**“).

II. Účel nájmu

- 2.1 Účelem nájmu dle této Smlouvy je užívání Předmětu nájmu jako kanceláře za účelem výkonu činnosti Nájemce přímo souvisejících s předmětem jeho podnikání.
- 2.2 Nájemce není oprávněn provozovat v Předmětu nájmu jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu, bez předchozího písemného odsouhlasení ze strany Pronajímatele.
- 2.3 Smluvní strany výslovně prohlašují, že účelem nájmu Předmětu nájmu není zajištění bytových potřeb Nájemce ani jeho členů domácnosti.

III. Práva a povinnosti Pronajímatele

- 3.1 Pronajímatel předá Předmět nájmu Nájemci ke dni vzniku nájmu. Pronajímatel je povinen při předání Předmětu nájmu vyhotovit předávací protokol, ve kterém bude, mimo jiné, uveden stav Předmětu nájmu a počet předaných klíčů. Tento protokol podepíše oprávnění zástupci obou Smluvních stran. V případě totožného Nájemce, který dosud Předmět nájmu na základě řádné nájemní smlouvy užíval, není třeba Předmět nájmu předávat, s výjimkou aktualizace počtu předaných klíčů.
- 3.2 Pronajímatel se zavazuje zajistit Nájemci nerušené užívání Předmětu nájmu po dobu trvání nájmu a udržovat Předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit účelu užívání dle čl. II Smlouvy výše, s výjimkou Běžné údržby dle čl. IV odst. 3 této Smlouvy, jakož i zajistit Služby spojené s užíváním Předmětu nájmu, které jsou uvedeny v odst. 1.8 této Smlouvy.
- 3.3 Pronajímatel je oprávněn vstoupit / k přístupu do Předmětu nájmu spolu s osobou oprávněnou jednat jménem Nájemce, a to vždy po předchozím oznámení Nájemci alespoň jeden pracovní den předem (telefonicky nebo emailem), v pracovních dnech v běžných pracovních hodinách Nájemce, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této Smlouvy, prohlídky Předmětu nájmu či za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby (včetně elektrického, vodovodního a dalšího vedení). Pronajímatel je rovněž oprávněn vstoupit do Předmětu nájmu bez jakéhokoliv omezení, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. V případě vstupu do Předmětu nájmu dle předchozí věty, bude Pronajímatel informovat o takovém vstupu Nájemce bez zbytečného odkladu.

IV. Práva a povinnosti Nájemce

- 4.1 Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu v rozsahu a k účelu podle této Smlouvy, a to po celou dobu nájmu.
- 4.2 Nájemce se zavazuje hradit Nájemné a cenu (poplatky) za služby uvedené v odst. 1.8 této Smlouvy, jakož i veškeré náklady s tím související, zejména náklady spojené s Běžnou údržbou a provozem Předmětu nájmu (viz odst. 1.9 této Smlouvy). Drobné opravy Předmětu nájmu a jeho vybavení a výměny jednotlivých předmětů nebo jejich součástí je Nájemce povinen si zajistit a hradit sám a na vlastní náklady. Za Drobné opravy se pro účely této Smlouvy považují:
- a) dle věcného vymezení opravy uvedené v § 4 Zákona o vymezení pojmů;

b) podle výše nákladů další opravy Předmětu nájmu a jeho vybavení a výměny jednotlivých předmětů nebo jejich součástí, které nejsou uvedeny v § 4 Zákona o vymezení pojmů, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 2.000 Kč (slovy: dva tisíce korun českých). V takovém případě, provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy. Náklady na dopravu a jiné náklady spojené s případným zajištěním opravy se do nákladů na tuto opravu nezapočítávají a hradí je v plném rozsahu Nájemce.

4.3 Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu jako řádný hospodář k ujednanému účelu a zajistit v Předmětu nájmu na své náklady úklid a běžnou údržbu.

4.4 Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele Předmět nájmu jakkoliv měnit nebo upravovat či provádět jakékoliv stavební úpravy. O případných změnách, stavebních či jiných úpravách Předmětu nájmu bude mezi Pronajímatelem a Nájemcem uzavřena samostatná smlouva, ve které se stanoví rozsah a podmínky takových úprav a způsob / výše jejich vypořádání.

4.5 Nájemce je dále povinen písemně oznámit Pronajímateli bez zbytečného odkladu, nejpozději však následující pracovní den, veškeré změny, které nastaly na a/nebo v Předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním Nájemce, tak i bez jeho vůle a vlivu. Nájemce je dále povinen oznámit Pronajímateli veškeré změny týkající se osobních údajů osob(y), která je oprávněna za Nájemce jednat ve věcech této Smlouvy, a to nejpozději do 7 kalendářních dnů poté, kdy tato změna nastane. Nájemce je současně povinen bez zbytečného odkladu, nejpozději však následující pracovní den, oznámit Pronajímateli potřebu veškerých oprav (vyjma drobných oprav, které je Nájemce povinen v souladu s čl. IV odst. 4.2 si zajistit sám), které má Pronajímatel provést, a umožnit Pronajímateli provedení těchto nebo jiných oprav po dobu nezbytně nutnou s ohledem na rozsah oprav a možnosti Pronajímatele. V případě porušení povinnosti dle tohoto odstavce, odpovídá Nájemce za škodu, kterou způsobil porušením takové povinnosti.

4.6 Nájemce je dále povinen:

- a) uhradit veškeré škody mající původ v (provozní) činnosti Nájemce anebo způsobené třetími osobami, které se s jeho souhlasem či jeho vědomím v Předmětu nájmu zdržují,
- b) udržovat v Předmětu nájmu pořádek a čistotu,
- c) zajistit požární ochranu v Předmětu nájmu, jakož i dodržovat veškeré předpisy na ochranu před požáry, zdržet se jakýchkoliv činností zvyšujících požární riziko, zajistit, aby jeho zaměstnanci či jiné osoby mající přístup do předmětu nájmu byli školeni o požární ochraně ve smyslu zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, a seznámit se s věcnými prostředky požární ochrany v Předmětu nájmu a v Nemovitosti totéž platí i pro předpisy k zajištění BOZP a předpisy hygienickými.

4.7 Nájemce je povinen třídit odpad na komunální odpad, papír a plasty do nádob k tomu určených. Jiné produkované odpady (např. biologicky rozložitelné odpady, nebezpečné odpady a stavební odpady apod.) si zajišťuje předáním oprávněné osobě sám, jelikož je jejich původcem podle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých zákonů ve znění pozdějších předpisů. Pro případ, kdy dojde k fatálnímu porušení povinností uvedených v předchozí větě, zavazuje se Nájemce uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč (slovy: dva tisíce korun českých) za každý jednotlivý případ. Úhradou smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu újmy a na náhradu nákladů vynaložených v souvislosti s uplatněním takového práva.

4.8 Nájemce je povinen se řídit platnými interními opatřeními Pronajímatele, která se vztahují k provozování Předmětu nájmu, zejména požárními poplachovými směrnicemi pro Nemovitost. Pronajímatel je povinen seznámit Nájemce s vnitřními předpisy, jimiž je Nájemce povinen se řídit ve

smyslu tohoto ustanovení, jakož i s aktualizacemi těchto předpisů. Smluvní strany vyhotoví zápis o seznámení se s předpisy podle tohoto odstavce.

4.9 Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu, jakož i jeho část, do podnájmu ani postoupit tuto Smlouvu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Pronajímatel je oprávněn odmítnout udělit souhlas dle tohoto odstavce i bez uvedení důvodu.

4.10 Nájemce je oprávněn označit Předmět nájmu štítkem se svou obchodní firmou. Nájemce souhlasí s tím, že Pronajímatel je v průběhu doby nájmu oprávněn vyjadřovat se k podobě označení Předmětu nájmu, a zavazuje se podobu označení na žádost Pronajímatele projednat. V okamžiku uzavření této Smlouvy je Předmět nájmu štítkem obchodní firmy Nájemce označen.

4.11 Po skončení doby nájmu je Nájemce povinen odevzdat Předmět nájmu ve stavu, v jakém mu byl předán s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání, pokud se smluvní strany nedohodly jinak.

4.12 Nájemce prohlašuje, že před uzavřením Smlouvy řádně získal veškerá povolení / koncese / licence nutné k provozování své činnosti v Předmětu nájmu dle čl. II odst. 1 této Smlouvy, zejména příslušná živnostenská oprávnění, jiná veřejnoprávní povolení k provozování podnikatelské činnosti v Předmětu nájmu (dále jen „**Povolení**“). Nájemce je povinen na svůj náklad udržovat Povolení v platnosti a účinnosti po celou dobu nájmu sjednaného dle této Smlouvy.

4.13 Nájemce je povinen při plnění této Smlouvy dodržovat příslušné právní předpisy týkající se ochrany a zpracování osobních údajů, zejména obecné nařízení Evropské Unie o ochraně osobních údajů (dále jen „**GDPR**“) a zákon č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZZOÚ**“). Bližší ujednání o ochraně a zpracování osobních údajů dle GDPR je uvedeno v čl. IX. této Smlouvy.

V. Jistota

5.1 Smluvní strany sjednávají zřízení jistoty ve výši odpovídající dvojnásobku měsíčního nájemného jako peněžitě částky sloužící k zajištění veškerých finančních závazků Nájemce vůči Pronajímateli vyplývajících z této Smlouvy, včetně smluvních pokut a náhrady škody (dále pouze „**Jistota**“). Nájemce zaplatí Jistotu společně s platbou nájemného za první měsíc nájmu. Výše Jistoty činí xxxx,- **Kč (slovy: xxxxxx xxxxx xxxxx xxx xxxxx xxx koruny české)**. Nezaplacení Jistoty je pro účely této Smlouvy hrubým porušením povinností Nájemce.

5.2 Pronajímatel je oprávněn bez předchozího souhlasu Nájemce použít Jistotu k úhradě jakýchkoliv svých pohledávek vůči Nájemci vyplývajících z této Smlouvy. Nájemce je povinen po písemné výzvě Pronajímatele doplnit Jistotu na původní výši, pokud z ní Pronajímatel peněžní prostředky oprávněně čerpal v průběhu nájmu dle této Smlouvy.

5.3 Smluvní strany sjednávají, že Jistota bude vyúčtována a případně vrácena v příslušné výši na účet Nájemce uvedený v záhlaví této Smlouvy, a to nejpozději do 14-ti dnů od okamžiku splatnosti závěrečné faktury za vyúčtování Ostatních služeb doručené Nájemci v případě skončení nájmu dle této Smlouvy. Nájemce prohlašuje, že je srozuměn s tím, že závěrečné vyúčtování Ostatních služeb může proběhnout pouze na základě veškerých vyúčtování dodavatelů Ostatních služeb, se kterými má Pronajímatel uzavřeny příslušné smlouvy a která má Pronajímatel k dispozici vždy nejpozději do 31.1. příslušného roku za předchozí rok. Nájemce bere na vědomí, že závěrečné vyúčtování Ostatních služeb

není možné učinit mimořádně vzhledem k tomu, že zejména dodavatel elektrické energie takové mimořádné vyúčtování neumožňuje a Pronajímatel toto není schopen nijak ovlivnit.

VI. Nájemné a úhrada služeb

6.1 Nájemné bylo sjednáno dohodou Smluvních stran ve výši xxx **Kč měsíčně za 1 m²** plochy Předmětu nájmu, tedy celkem za 16,22 m² plochy Předmětu nájmu činí měsíční nájemné zaokrouhlené na celé koruny nahoru **xxxx,- Kč (slovy: xxxxx xxxxxx xxx xxx xxxxxxxx xxxx korun českých)** (dále a výše pouze „**Nájemné**“). Úhrada Nájemného bude prováděna měsíčně, na základě faktury vystavené Pronajímatelem vždy do 5. pracovního dne v měsíci, za které je Nájemné fakturováno. K Nájemnému se nepřipočítává DPH.

6.2 Nájemce se vedle Nájemného zavazuje platit úhradu za Ostatní služby uvedené v bodě 1.8, a to v poměrné výši nákladů Pronajímatele na zajištění Ostatních služeb v celé Nemovitosti připadajících na Předmět nájmu, která činí **1,11 %**. Úhrada za Ostatní služby bude Nájemcem hrazena za základě Pronajímatelem vystavených faktur. Faktury za Ostatní služby budou vystavovány minimálně 2x ročně na základě souhrnu obdržených faktur od dodavatelů příslušných Ostatních služeb v daném období. Výjimku tvoří vyúčtování za dodávku tepla (spotřeba plynu), elektrické energie a vodného, stočného, které bude provedeno 1x ročně, a to do 30-ti dnů od obdržení faktur od dodavatelů těchto služeb. Pronajímatel je oprávněn fakturovat zálohy na Služby odvozené od nákladů za Ostatní služby v minulém roce. Pronajímatel je povinen na výzvu Nájemce předložit faktury (jejich kopie) obdržené od dodavatelů Ostatních služeb a výpočet částky ceny Ostatních služeb připadající na Nájemce.

6.3 Úhrada Nájemného a úhrada za Ostatní služby proběhne vždy bezhotovostním převodem v české měně na účet Pronajímatele uvedený na jednotlivých fakturách. Splatnost faktur se sjednává na 14 dnů ode dne vystavení faktury Pronajímatelem.

6.4 Faktury budou doručovány elektronicky na adresu Nájemce: xxxxxxxxxxxxxxxx

6.5 Pro případ prodlení s úhradami dle této Smlouvy se Nájemce zavazuje uhradit úrok z prodlení ve výši stanovené vládním nařízením č. 351/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Tím není dotčeno právo Pronajímatele požadovat náhradu újmy tímto vzniklou a náhradu nákladů vynaložených v souvislosti s uplatněním takového práva. Prodlení s úhradou Nájemného delší než 30 kalendářních dnů se sjednává jako podstatné porušení této Smlouvy s právem Pronajímatele od této Smlouvy odstoupit, a to po předchozím písemném upozornění.

6.6 Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele započíst si jakoukoliv pohledávku za Pronajímatelem.

VII. Doba nájmu

7.1 Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 1.2.2021 do 31.1.2029 (dále a výše jen „**Doba nájmu**“).

7.2 Smluvní strany vylučují, aby došlo k prodloužení platnosti a účinnosti této Smlouvy pouze na základě pokračování v užívání Předmětu nájmu i po dni, kdy měl uživatelský vztah skončit. Doba nájmu lze prodloužit pouze výslovným písemným ujednáním Smluvních stran.

7.3 Před uplynutím Doby nájmu lze tuto Smlouvu ukončit písemnou dohodou Smluvních stran, písemnou výpovědí nebo odstoupením od této Smlouvy v případech, kdy to stanoví zákon nebo tato Smlouva.

7.4 Příslušná smluvní strana je oprávněna tuto Smlouvu vypovědět z důvodů uvedených v § 2308 a § 2309 Občanského zákoníku. Výpovědní doba činí v těchto případech 3 měsíce pro obě smluvní strany a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.

7.5 Pronajímatel i Nájemce je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět bez udání důvodu. Výpovědní doba činí v takovém případě 6 měsíců a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, kdy byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

7.6 Pronajímatel je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět bez výpovědní doby v případě, že Předmět nájmu potřebuje k plnění úkolů v rámci své působnosti ve smyslu Zákona o majetku ČR.

7.7 Smluvní strany tímto vylučují použití ust. § 1764 a § 2315 Občanského zákoníku.

7.8 Pro případ, že nájemce Předmět nájmu řádně a včas nevyklidí a nepředá Pronajímateli ke dni skončení nájmu dle této Smlouvy, sjednávají si Smluvní strany smluvní pokutu ve výši 50% Nájemného za každý započatý měsíc prodlení. Jestliže Nájemce do 15 dnů po skončení nájmu nevyklidí Předmět nájmu tak, že se v něm nebude nacházet žádný majetek Nájemce ani jeho pracovníci (případně jejich majetek), souhlasí Nájemce s tím, že vyklizení bude provedeno Pronajímatelem na náklady Nájemce. Za tímto účelem je Pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu nájmu i bez souhlasu a přítomnosti Nájemce.

VIII. Inflační doložka

8.1 Pronajímatel je oprávněn vždy s účinností k 1. lednu běžného kalendářního roku jednostranně upravit a navýšit výši Nájemného, a to o částku odpovídající roční míře inflace oficiálně oznámené za předchozí kalendářní rok(y) Českým statistickým úřadem, případně jinou oprávněnou institucí. Pronajímatel sdělí Nájemci procentní navýšení Nájemného a celkovou novou výši Nájemného ve smyslu předchozí věty nejpozději do 15. února běžného roku. Oznámení o navýšení Nájemného obsahující celkovou novou výši Nájemného bude tvořit přílohu této Smlouvy.

8.2 Doplatek Nájemného odpovídající rozdílu mezi původním Nájemným a Nájemným zvýšeným podle odst. 1 tohoto článku za období od 1. ledna běžného kalendářního roku do doby doručení nového oznámení o navýšení Nájemného („**Doplatek Nájemného**“) uhradí Nájemce dle dohody Smluvních stran buď do jednoho měsíce od doručení takového oznámení, nebo společně s první následující platbou Nájemného dle čl. V této Smlouvy.

8.3 Nájemce se zavazuje zvýšené Nájemné a Doplatek Nájemného hradit v termínech výše stanovených.

IX.

Ochrana a zpracování osobních údajů dle GDPR

9.1 Nájemce bere na vědomí, že Pronajímatel jakožto správce osobních údajů bude zpracovávat manuálně, v listinné nebo elektronické podobě v souladu s relevantními právními předpisy na ochranu osobních údajů a po dobu trvání této Smlouvy, resp. i po jejím skončení po dobu nezbytnou pro vypořádání vzájemných práv a povinností, osobní údaje v rozsahu uvedeném v této Smlouvě na základě a za účelem plnění této Smlouvy. Dále bude zpracovávat osobní údaje osob vstupujících do Nemovitosti, a to na základě oprávněného zájmu za účelem ochrany osob a majetku Pronajímatele po dobu šesti měsíců ode dne vstupu. Vstup do Nemovitosti je přes vstupní lobby, kde se nachází recepce s bezpečnostní ostrahou Nemovitosti. Každý, kdo vstupuje do Nemovitosti uvede své identifikační údaje v rozsahu jméno a příjmení, číslo příslušného dokladu. K ověření těchto údajů bezpečnostní ostraha může požadovat předložení příslušného dokladu (např. občanský průkaz, služební průkaz či cestovní doklad). Dále bezpečnostní ostraha zaznamená čas příchodu a odchodu, a pokud se jedná o návštěvu i účel příchodu. Bližší informace o zpracování osobních údajů za tímto účelem jsou uvedeny na informační ceduli, která je umístěna v recepci, na vstupních dveřích do Nemovitosti a ve výtahu.

9.3 Nájemce dále bere na vědomí, že Pronajímatel může (v zákonem odůvodněných případech) osobní údaje subjektu údajů předávat orgánům veřejné moci v nezbytném rozsahu a dále příjemcům osobních údajů, jejichž seznam si vede a je pravidelně aktualizován Pronajímatelem. V případě neposkytnutí osobních údajů za účelem plnění této Smlouvy nebude možné tuto Smlouvu uzavřít. Nájemce je oprávněn, ve věci zpracování osobních údajů, obrátit se na kontaktní osobu Pronajímatele prostřednictvím e-mailu: cech@surao.cz

9.4 Zjistí-li nebo domnívá-li se subjekt údajů jehož údaje jsou zpracovávány, že Pronajímatel provádí zpracování osobních údajů, které je v rozporu s ochranou jeho/její soukromého a osobního života nebo v rozporu se zákonem, především jsou-li jeho/její osobní údaje nepřesné s ohledem na účel jejich zpracování, může požádat Pronajímatele o vysvětlení nebo požadovat, aby byl odstraněn takto vzniklý stav. Zejména se může jednat o provedení opravy, doplnění, výmazu osobních údajů, případně omezení zpracování. Rovněž má subjekt údajů právo podat stížnost u Úřadu pro ochranu osobních údajů, pokud se domnívá, že zpracováním jeho/jejích osobních údajů jsou porušeny relevantní právní předpisy na ochranu osobních údajů.

X.

Další ujednání

10.1 Pronajímatel neodpovídá za škody na majetku Nájemce vzniklé nahodile, vyšší mocí, nebo zásahem třetí osoby, ledaže by ji prokazatelně a výlučně zavinil.

10.2 Nájemce zabezpečí Předmět nájmu proti vniknutí nepovolaných osob na své náklady. Povinnosti vyplývající z hlášení škod a škodního řízení zabezpečí Nájemce svými pracovníky, o těchto skutečnostech informuje Pronajímatele.

10.3 Nájemce se zavazuje pojistit Předmět nájmu a jeho vybavení, resp. uzavřít příslušnou pojistnou smlouvu o odpovědnosti za škodu na Předmětu nájmu a jeho vybavení, na své náklady.

10.4 Pronajímatel je povinen umožnit kontrolu v místě plnění i kontrolu všech dokladů souvisejících s realizací předmětu této Smlouvy, a to zejména v souladu se zákonem č. 320/2001 Sb., o finanční

kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 255/2012 Sb., o kontrole (kontrolní řád), ve znění pozdějších předpisů. Tyto povinnosti trvají i po ukončení Smlouvy.

10.5 Nájemce bere na vědomí, že Pronajímatel, jako organizační složka státu, je povinen na dotaz třetí osoby poskytnout informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Bude-li se taková žádost týkat Nájemce, respektive jeho činnosti v Předmětu nájmu či obsahu této Smlouvy, je Pronajímatel povinen, pokud taková povinnost z tohoto zákona vyplývá, požadované informace poskytnout.

XI. Závěrečná ujednání

11.1 Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti okamžikem jejího zveřejnění v registru smluv v souladu s ustanovením §6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany souhlasí s uveřejněním Smlouvy v registru smluv.

11.2 Nestanoví-li tato Smlouva jinak, platí v ostatním dotčená ustanovení Občanského zákoníku a předpisy související.

11.3 Stane-li se kterékoliv ustanovení této Smlouvy neplatným, neúčinným nebo nevykonatelným, zůstává platnost, účinnost a vykonatelnost ostatních ustanovení Smlouvy neovlivněna a nedotčena, nevyplyvá-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 pro případ neplatnosti, neúčinnosti či nevykonatelnosti této Smlouvy či její části učinit bez zbytečného odkladu vše potřebné, aby taková neplatnost, neúčinnost či nevykonatelnost byla co nejefektivněji odstraněna tak, aby byl v co nejvyšší možné míře naplněn účel této Smlouvy.

11.4 Smluvní strany vylučují možnost změny Smlouvy jinou než pouze písemnou formou. Veškeré takové změny a dodatky Smlouvy musí být provedeny s uvedením, že se jedná o dodatek k této Smlouvě. Dodatky musí být postupně číslovány a vstupují v platnost a v účinnost dnem jejich podpisu oběma smluvními stranami. Jakákoliv právní jednání učiněná elektronickými či jinými technickými prostředky umožňujícími zachycení jeho obsahu a určení jednající osoby, nejsou způsobilé změnit tuto Smlouvu a nepovažují se za změnu této Smlouvy v písemné formě. Výjimku z tohoto ustanovení tvoří ujednání dle odst. 7.1 této Smlouvy.

11.5 Smlouva je sepsána ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží jeden (1) stejnopis nebo je podepsána elektronicky.

11.6 Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva obsahuje úplné ujednání Smluvních stran o předmětu této Smlouvy, že byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, a že obsahu Smlouvy rozumí a jsou oprávněni zavázat se způsobem zde uvedeným, na důkaz čehož připojují níže své vlastnoruční podpisy.

Příloha č.1: Situační náčrtek Předmětu nájmu
Příloha č.2: Průkaz energetické náročnosti budovy (Nemovitosti)

V Praze dne: 1.2.2021

V Praze dne: 1.2.2021

JUDr. Jan Prachař
ředitel

KlimStav s.r.o.
Ing. Jan Chábera
jednatel