



SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO K PODNIKÁNÍ

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení §2302 a násl.

občanského zákoníku (zákon č. 89/2002 Sb.)

(dále jen „**Smlouva**“)

mezi následujícím smluvními stranami:

Českomoravská záruční a rozvojová banka, a.s.

se sídlem Jeruzalémská 964/4, 110 00 Praha 1

IČ 44 84 89 43

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1329

zastoupená Ing. Jiřím Jiráskem, předsedou představenstva a Ing. Pavlem Fialou, členem představenstva (dále jen „**pronajímatel**“)

a

Národní rozvojový fond SICAV a.s.

se sídlem Na Florenci 1496/5, 110 00 Praha 1

IČ 098 29 482

zastoupená Mgr. Lenkou Zíb Novotnou, členkou představenstva a Mgr. Janem Bartou, členem představenstva

(dále jen „**nájemce**“) (společně pronajímatel a nájemce pro účely této Smlouvy dále jen „**smluvní strany**“).

Článek I Předmět nájmu

- (1) Pronajímatel je vlastníkem následující nemovitosti: pozemek parcelní číslo 207, jehož součástí je budova č.p. 1496/5, katastrální území Nové Město, obec Praha, to vše zapsané na listu vlastnictví č. 1412, vedeném u katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha.
- (2) Předmětem nájmu jsou kanceláře č. 305 a 306, (dále jen „**předmět nájmu**“ a/nebo „**nemovitost**“), ve 3. NP budovy na adrese Na Florenci 1496/5 v Praze 1, o celkové výměře 51 m². Vedle předmětu nájmu je nájemce oprávněn využívat ostatní společné prostory, sociální zařízení a zasedací místnosti na adrese Na Florenci 1496/5 v Praze 1.

Článek II Účel nájmu

- (1) Pronajímatel přenechává nájemci do užívání předmět nájmu nacházejícího se v nemovitosti.
- (2) Nájemce bude pronajatou část nemovitosti užívat výhradně za účelem administrativní činnosti nájemce a jeho zaměstnanců v souladu s předmětem podnikání nájemce.
- (3) Nájemce prohlašuje, že technický stav uvedených prostor účelu nájmu zcela vyhovuje.

Článek III Nájemné

- (1) Smluvní strany sjednaly výši nájemného za užívání předmětu nájmu ve výši 270.000,- Kč (slovy dvěstěsedmdesát tisíc korun českých) za kalendářní rok. Nájemné je splatné předem, a to vždy do 30. 3. příslušného kalendářního roku.
 - (2) Nájemné za rok 2021 činí 247.500,- Kč (slovy dvěstěčtyřicet sedm tisíc pět set korun českých) a bude nájemcem uhrazeno nejpozději do 30. 3. 2021.
 - (3) Platby nájemného dle předchozích odstavců budou hrazeny bezhotovostním převodem na účet číslo [REDAKCE] vedený u pronajímatele.
 - (4) V případě ukončení nájmu dle této Smlouvy se pronajímatel zavazuje vrátit nájemci nespotřebovanou část nájemného za kalendářní měsíce, ve kterých nebyl v žádné jejich části využíván předmět nájmu, a to nejpozději do jednoho měsíce po ukončení nájemního vztahu dle této Smlouvy, na účet nájemce č. [REDAKCE]
- Nájemné je osvobozeno od daně z přidané hodnoty podle § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších předpisů.
- (3) V nájemném jsou zahrnuty veškeré provozní náklady a služby spojené s nájmem, zejména: vybavení kanceláří mobilním inventářem (kancelářským nábytkem), běžný denní úklid, periodické mytí oken a koberců, zajištění ostrahy budovy, provádění její údržby, vytápění, pravidelná údržba a servis klimatizace v kancelářích, dodávka elektrické energie, spotřeba vody při používání společné kuchyňky a společného WC v budově, odvoz odpadu apod.
 - (4) Pro případ prodloužení s placením nájemného přísluší pronajímateli úrok z prodloužení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodloužení.
 - (5) V případě záměru pronajímatele změnit bankovní spojení, na které má být nájemné poukazováno, musí být nájemce informován o této skutečnosti alespoň 30 dnů předem dnem splatnosti následující platby.

Článek IV Údržba, provozní náklady, povinnosti a oprávnění nájemce

- (1) Nájemce je oprávněn na svůj náklad vnášet a instalovat v předmětu nájmu movité věci sloužící k provozování sjednaného účelu nájmu.
- (2) Pronajímatel neodpovídá za škody na vnesených věcech a není povinen v tomto smyslu uzavírat žádné pojistné smlouvy.
- (3) Nájemce není oprávněn provádět žádné stavební úpravy v předmětu nájmu.
- (4) Nájemce je povinen neprodleně oznámit pronajímateli potřebu nutných oprav, které se týkají předmětu nájmu, případně zasahují do podstaty nemovitosti s tím, že opravy budou hrazeny nájemcem, pokud jím byly zaviněny, v ostatních případech hradí opravy pronajímatel.
- (5) Nájemce bude pronajímateli hradit náklady za údržbu kanceláří, např. za výměnu koberce a vymalování, kterou si sám od pronajímatele vyžádá.

Článek V

Povinnosti smluvních stran, prohlášení smluvních stran

- (1) Kromě povinností uvedených v jiných ustanoveních této Smlouvy, popř. vyplývajících z právních předpisů, se strany dohodly, že pronajímatel je povinen zejména předat nájemci předmět nájmu způsobilý k užívání podle této Smlouvy.
- (2) Nájemce je povinen zejména:
- předmět nájmu užívat výlučně ke smluvenému účelu;
 - užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře;
 - bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav a umožnit mu jejich provedení;
 - dodržovat pokyny pronajímatele, pokud se jedná např. o protipožární opatření, zásady bezpečnosti a ochrany při práci, režim vstupu do budovy a odchodu z ní, přijímání návštěv, provozní režimy v budově, atd.
 - umožnit pronajímateli provádění údržby a revizí technických zařízení, úklidu,
 - v mimořádných případech umožnit pronajímateli vstup do kanceláří i bez přítomnosti nájemce,
 - strpět kontrolní obhlídky kanceláří před uzamčením budovy (z důvodu kontroly zavření oken, vypnutí elektrických spotřebičů apod.),
 - průběžně absolvovat školení zejména v oblasti PO a BOZP, Informační a kybernetické bezpečnosti a dalších oblastí dle požadavků pronajímatele,
 - zachovávat mlčenlivost o všech důvěrných informacích pronajímatele a přijmout odpovídající smluvní, technická a organizační opatření k jejich ochraně. Za důvěrné informace pronajímatele se považují všechny informace, které nejsou veřejně dostupné a se kterými se nájemce seznámí v souvislosti s plněním této Smlouvy. Při porušení povinnosti mlčenlivosti se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč (slovy jednototísíc korun českých), a to za každé jednotlivé porušení (bez omezení nároku na náhradu škody). Povinnost mlčenlivosti a ochrany důvěrných informací podle této Smlouvy (včetně sankčních ustanovení) trvá bez ohledu na ukončení její platnosti a účinnosti.
- (3) Nájemce není oprávněn:
- dát předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele;
 - dát předmět nájmu do výpůjčky třetí osobě;
 - provádět v předmětu nájmu jakékoli stavební úpravy;
 - vyžadovat jakoukoliv náhradu při výpadcích dodávky elektrického proudu, vody, topení, chlazení apod.
- (4) Nájemce prohlašuje, že bude respektovat a dodržovat zásady níže uvedené a že s nimi byl seznámen:
- PO a BOZP v budově,
 - režimy vstupu do budovy a přijímání návštěv,
 - zahájení a ukončení provozní doby budovy, tzn. od 7:00 do 19:00 v pracovních dnech.
 - dobu provádění pravidelného denního úklidu,
 - zákaz kouření v budově a užívání návykových látek, zákaz filmování a fotografování v budově bez předchozího povolení, zákaz vstupu se zbraní,
 - kamerový dohled v budově,
 - třídění odpadu,

- zákaz vstupu do prostor, které nejsou předmětem nájmu, tzn. zejména technické prostory budovy apod.

(5) Každá ze smluvních stran prohlašuje:

- ❖ že neposkytne, nenabídne ani neslíbí úplatek jinému nebo pro jiného v souvislosti s obstaráváním věcí obecného zájmu ani neposkytne, nenabídne ani neslíbí úplatek jinému nebo pro jiného v souvislosti s podnikáním svým nebo jiného,
- ❖ že neposkytne, nenabídne ani neslíbí neoprávněné výhody třetím stranám, ani je nepřijímá a nevyžaduje.

Každá ze smluvních dále stran prohlašuje:

- ❖ že se nepodílela a nepodílí na páčání trestné činnosti ve smyslu zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, ve znění pozdějších předpisů,
- ❖ že zavedla náležitá kontrolní a jiná obdobná opatření nad činností svých zaměstnanců,
- ❖ že učinila nezbytná opatření k zamezení nebo odvrácení případných následků spáchaného trestného činu,
- ❖ že provedla taková opatření, která měla provést podle právních, jakožto i svých vnitřních předpisů,
- ❖ že z hlediska prevence trestní odpovědnosti právnických osob učinila vše, co po ní lze spravedlivě požadovat, zejm. přijala etický kodex a compliance program.

Článek VI Změna poměrů

V případě jiných mimořádných změn, které by ve svém důsledku byly způsobilé výrazně poškodit zájmy některé ze smluvních stran, zavazují se strany smluvní řešit vzniklou situaci dohodou, tak aby ani jedna ze smluvních stran nebyla krácena ve svých právech touto Smlouvou založených.

Článek VII Doba platnosti Smlouvy

Tato Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

Článek VIII Skončení nájmu

- (1) Pronájem předmětu nájmu zanikne (i) písemnou dohodou obou smluvních stran nebo (ii) odstoupením od Smlouvy kterékoliv ze smluvních stran za podmínek uvedených níže nebo (iii) písemnou výpovědí, když výpovědní doba činí 3 měsíce. Výpovědní doba začne běžet prvním dnem měsíce následujícího po dni, kdy byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně. Výpovědní lhůta končí vždy k poslednímu dni příslušného měsíce.
- (2) Pronajímatel je oprávněn nájemní vztah vypovědět bez výpovědní doby a to odstoupením od Smlouvy v případě, že:
 - a) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto Smlouvou (např. k jiným účelům než jak je uvedeno v článku II této Smlouvy);
 - b) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného;
 - c) při neplnění nebo porušení ustanovení uvedených v čl. IV a V této Smlouvy;

- d) nájemce užívá předmět nájmu tak, že se opotřebovávají nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí jejich zničení, a ani po výzvě pronajímatele nedojde k nápravě;
 - e) nájemce hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z této Smlouvy, a ani po výzvě pronajímatele nedojde k nápravě;
 - f) potřebuje-li pronajatou část nemovitosti k zajištění a řešení svých nezbytných provozních, technologických nebo stavebních záležitostí,
 - g) bez udání důvodů.
- (3) Nájemce je oprávněn nájemní vztah vypovědět bez výpovědní doby a to odstoupením od Smlouvy v případě, že:
- a) předmět nájmu se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilým ke smluvenému užívání;
 - b) pronajímatel porušuje povinnosti stanovené touto Smlouvou či jinak podstatně ztěžuje provozovanou činnost nájemce.
 - c) dojde ke změně vlastníka předmětu nájmu (do tří měsíců od oznámení této skutečnosti).
- (4) Nájemce se zavazuje vyklidit předmět nájmu nejpozději v den ukončení nájemního vztahu mezi pronajímatelem a nájemcem. V případě ukončení nájemního vztahu se zavazuje nájemce pronajaté prostory předat pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

Článek IX. Doručování

- (1) Listinné písemnosti si smluvní strany předávají osobně, elektronicky na adresu podatelna@cmzrb.cz nebo zasílají prostřednictvím provozovatele poštovních služeb na adresu druhé smluvní strany uvedenou na titulní straně této Smlouvy. Případné změny adresy pro doručování si strany oznámí písemně v listinné podobě nebo elektronicky na adresu podatelna@cmzrb.cz.
- (2) Zásilka odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb se zasílají v obálce doporučeně nebo s dodejkou. Zásilka je doručena dnem převzetí zásilky druhou smluvní stranou.
- (3) Kontaktní osobou na straně pronajímatele ve smluvních záležitostech je: [redacted]
[redacted] vedoucí oddělení technické správy (OTS). E-mail: [redacted] telefon: [redacted]
[redacted], mobilní telefon: [redacted]
- (4) Kontaktní osobou na straně nájemce v souvislosti s touto Smlouvou je: Mgr. Lenka Zib Novotná, E-mail: [redacted], telefon: [redacted]
- (5) Změna oprávněných osob bude provedena písemným oznámením druhé smluvní straně bez nutnosti uzavírat dodatek k této Smlouvě.
- (6) Kontaktními osobami na straně pronajímatele jsou mimo smluvní záležitosti:
- (a) vedoucí OTS (ve věcech technického a provozního charakteru např. údržby, úklidu apod.)
 - (b) ředitel odboru Informačních technologií (ve věcech telefonního a datového spojení)
 - (c) vedoucí samostatného oddělení SOPS (ve věcech doručování písemností).

- 7) Změna kontaktních osob (viz odstavec 3 a 4 tohoto článku) bude učiněna písemnou formou bez zbytečného odkladu a bez nutnosti uzavírat samostatný písemný dodatek k této Smlouvě.

Článek X. Ochrana osobních údajů

- (2) V souvislosti s plněním předmětu této Smlouvy bude docházet ke zpracování osobních údajů. Pro naplnění jejího účelu je nezbytné, aby pronajímatel jakožto zpracovatel zpracovával osobní údaje, k nimž je pronajímatel v postavení správce osobních údajů.
- (3) Smluvní strany konstatují, že došlo k uzavření (s odkazem na platné právní předpisy vztahující se k ochraně osobních údajů, zejména nařízení Evropského parlamentu a Rady /EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES, obecné nařízení o ochraně osobních údajů) samostatné smlouvy o zpracování osobních údajů.

Článek XI Závěrečná ustanovení

- (1) Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- (2) Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva vstupuje v účinnost dnem uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.
- (3) Smluvní strany si výslovně sjednávají, že údaje o oprávněných osobách v článku IX této Smlouvy a dále čísla účtů a jména podepisujících se osob smluvních stran nepodléhají uveřejnění podle zákonů upravujících svobodný přístup k informacím, a jako takové nebudou prostřednictvím registru smluv uveřejněny.
- (4) Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva včetně příloh a veškerých jejích případných budoucích dodatků bude uveřejněna v souladu se zákonem o registru smluv. Uveřejnění Smlouvy zabezpečí pronajímatel.
- (5) Smluvní strany výslovně prohlašují, že případné plnění jedné ze smluvních stran před datem účinnosti (avšak po podpisu obou smluvních stran) této Smlouvy je platné, jako by bylo uskutečněno od data účinnosti této Smlouvy, pokud je zřejmé, že bylo plněno dle této Smlouvy.
- (6) Obsah této Smlouvy může být měněn dohodou smluvních stran, a to pouze formou písemných dodatků (s výjimkou oznámení o změně kontaktních osob uvedených v článku IX Smlouvy).
- (7) V případě, že se ke kterémukoli ustanovení této Smlouvy či k jeho části podle občanského zákoníku jako ke zdánlivému právnímu jednání nepřihlíží, nebo že kterékoli ustanovení této Smlouvy či jeho část je nebo se stane neplatným, neúčinným a/nebo nevymahatelným, oddělí se v příslušném rozsahu od ostatních ujednání této Smlouvy a nebude mít žádný vliv na platnost, účinnost a vymahatelnost ostatních ujednání této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit takové zdánlivé, nebo neplatné, neúčinné a/nebo nevymahatelné ustanovení či jeho část ustanovením novým, které bude platné, účinné a vymahatelné a jehož věcný obsah a ekonomický význam bude shodný nebo co nejvíce podobný nahrazovanému ustanovení tak, aby účel a smysl této Smlouvy zůstal zachován.

- (8) Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky, zejména příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
- (9) Smluvní strany se dohodly, že veškeré sporné záležitosti, které se vyskytnou a budou se týkat závazků vyplývajících z této Smlouvy, budou řešeny dohodou. Případnému soudnímu sporu z této Smlouvy bude předcházet snaha smluvních stran o řešení sporu smírem. Smluvní strany se dohodly ve smyslu ustanovení § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění, že v případě řešení sporů soudní cestou bude místně příslušným soudem Obvodní soud pro Prahu 1, popřípadě Městský soud v Praze. Pro zamezení jakýchkoli pochyb smluvní strany konstatují, že pro řešení sporů sjednávají výlučnou jurisdikci českých soudů.
- (10) Tato Smlouva se vyhotovuje ve dvou (2) vyhotoveních, z nichž po jednom z nich obdrží pronajímatel a nájemce.

V Praze dne 12. 2. 2021

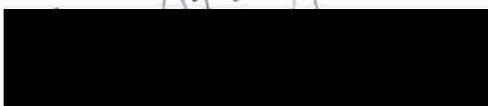
Českomoravská záruční a rozvojová banka, a.s.



Ing. Jiří Jirásek

předseda představenstva

Národní rozvojový fond SICAV a.s.



Mgr. Lenka Zíb/Novotná

členka představenstva


Českomoravská záruční a rozvojová banka, a.s.



Ing. Pavel Fiala

člen představenstva

Národní rozvojový fond SICAV a.s.



Mgr. Jan Barta

člen představenstva

