

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

uzavřená ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“)

(dále jen „smlouva“)

Článek I. Smluvní strany

Česká republika - Generální finanční ředitelství

se sídlem: Lazarská 15/7, 117 22 Praha 1 – Nové Město
zastoupená: [redacted] ředitelkou Sekce ekonomiky
IČO: 72080043
DIČ: CZ72080043
bankovní spojení: [redacted]
číslo účtu: [redacted]
evid. číslo Avis^{ME}: 21/2607/0001
doručovací adresa: Generální finanční ředitelství
Oddělení hospodářské správy v Ústí nad Labem
Velká Hradební 61, 400 21 Ústí nad Labem

jako pronajímatel na straně jedné (dále jen „pronajímatel“)

a

Generali Česká pojišťovna a.s.

se sídlem: Spálená 75/16, Nové Město, 110 00 Praha 1
zastoupená: [redacted] senior manažerem Úvaru centrálního nákupu a [redacted] ředitelem Úvaru správy budov a centrálního nákupu
IČO: 45272956
DIČ: CZ699001273
zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka číslo 1464, člen skupiny Generali, zapsané v italském registru pojišťovacích skupin, vedeném IVASS, pod číslem 026
bankovní spojení: [redacted]
číslo účtu: [redacted]
doručovací adresa: Generali Česká pojišťovna a.s., Útvar centrálního nákupu,
Na Pankráci 1720/123, 140 21, Praha 4

jako nájemce na straně druhé (dále jen „nájemce“)

společně také jako „smluvní strany“ nebo jednotlivě „smluvní strana“

Článek II. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je podle zákona č. 219/2000 Sb. příslušný hospodařit s pozemkem parc. č. 554 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č. p. 151 – stavba pro administrativu na adrese Jungmannova 151, Jilemnice ve vlastnictví České republiky (dále jen „budova pronajímatele“) zapsaného na listu vlastnictví č. 1724 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily pro katastrální území Jilemnice, obec Jilemnice.
Příslušnost hospodařit s majetkem státu vznikla poskytovateli na základě čl. VI. zákona č. 199/2010 Sb., kterým se mění zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů (rozpočtová pravidla), ve znění pozdějších předpisů, a některé další zákony.
2. Součástí budovy pronajímatele je nebytový prostor, který pronajímatel dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti, a který je oprávněn v souladu s ust. § 27 zákona č. 219/2000 Sb. přenechat do užívání nájemci.
3. Nájemní právo podle této smlouvy se nezapisuje do veřejného seznamu (katastru nemovitostí).

Článek III. Předmět smlouvy

1. Za podmínek stanovených touto smlouvou přenechává pronajímatel nájemci do užívání nebytový prostor nacházející se v přízemí v budově pronajímatele o celkové výměře 61,32 m² v členění: kancelářská plocha 55,77 m², ostatní plocha 5,55 m² (dále jen „předmět nájmu“). Bližší specifikace předmětu nájmu je uvedena v příloze č. 1 smlouvy, umístění předmětu nájmu je vyznačeno v plánu budovy pronajímatele, který tvoří přílohu č. 2 smlouvy.
2. Pronajímatel bere na vědomí, že v předmětu nájmu bude umístěna provozovna určená pro styk s veřejností.
3. Společně s předmětem nájmu je nájemce oprávněn užívat v rozsahu nezbytně nutném i společné prostory budovy pronajímatele, tj. chodby a sociální zařízení v přízemí, kuchyňku v přízemí, přístup do budovy pronajímatele, příjezdové cesty k budově.
4. Nájemce prohlašuje, že se seznámil s předmětem nájmu, že předmět nájmu je ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a že jej za podmínek níže uvedených do nájmu přijímá a zavazuje se hradit pronajímateli nájemné a náklady na služby spojené s užíváním předmětu nájmu.
5. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že předmět nájmu se nachází již v jeho dispozici na základě Smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání uzavřené dne 15. 4. 2015 na dobu určitou do 30. 4. 2021, která byla změněna Dodatkem č. 1 uzavřeným dne 18. 9. 2017, a tedy o předání předmětu nájmu nebude sepsán předávací protokol.

Článek IV. Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu za účelem provozování pojišťovacích a souvisejících služeb v souladu s předmětem jeho podnikání zapsaného v obchodním rejstříku.
2. Pro jiný účel nájmu je nutný předchozí souhlas pronajímatele.

Článek V. Nájemné

1. Nájemné za užívání předmětu nájmu je sjednáno dohodou smluvních stran v souladu s ust. § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši:
kancelářská plocha 2 282,00 Kč/m²/rok, tj 127 267,14 Kč/rok
ostatní plocha 641,00 Kč/m²/rok, tj 3 557,55 Kč/rok
Celkem nájemné: **130 824,69 Kč/rok** (slovy: stotřicettisícosmsetdvacetčtyři korun českých šedesátdevět haléřů)
2. V souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 235/2004 Sb.“), pronajímatel u nájmeného uplatňuje osvobození od DPH.
3. Smluvní strany se dohodly na každoroční valorizaci nájmeného počínaje rokem 2022. Nájemné bude navýšeno vždy od 1. 1. příslušného kalendářního roku o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Základem pro výpočet inflace bude výše nájmeného k 31. 12. předchozího kalendářního roku. V případě, že míra inflace bude mít nulovou nebo zápornou hodnotu, výše nájmeného zůstává nezměněna. Nájemné bude navýšeno bez nutnosti uzavírat dodatek ke smlouvě a nová výše nájmeného bude pronajímatelem nájemci oznámena bez zbytečného odkladu po zveřejnění tohoto ukazatele Českým statistickým úřadem formou písemného sdělení. Do okamžiku doručení tohoto sdělení nájemci na adresu uvedenou v článku I. smlouvy je nájemce povinen hradit pronajímateli nájemné ve stávající výši. Nájemné navýšené o inflaci bude nájemcem hrazeno v první platbě nájmeného poté, co bude nová výše nájmeného nájemci oznámena. Nedoplatek na nájmeném představující rozdíl mezi výší nájmeného před navýšením a výší nájmeného po navýšení za období od 1. 1. příslušného kalendářního roku bude nájemcem uhrazen v první platbě nájmeného následujícího po doručení písemného oznámení o zvýšení nájmeného nájemci.
4. Nájemné nezahrnuje náklady na služby spojené s užíváním předmětu nájmu, jejichž výčet je uveden v následujícím článku smlouvy a které jsou hrazeny samostatně.

Článek VI. Služby spojené s užíváním předmětu nájmu

1. Pronajímatel se zavazuje zajišťovat nájemci služby spojené s užíváním předmětu nájmu, a to dodávku médií a služeb v rozsahu dále uvedeném v tomto článku a nájemce se zavazuje nést náklady na tyto služby.
2. Náklady na dodávku médií hrazených nájemcem budou stanoveny takto:
 - a. Elektrická energie, plyn, voda (vodné a stočné) a odvod srážkových vod:

Podíl nákladů nájemce bude stanoven z celkových nákladů pronajímatele účtovaných dodavateli médií na budovu pronajímatele, a to dílem stanoveným jako poměr kancelářské plochy výhradně užívané nájemcem ke kancelářské ploše výhradně užívané pronajímatelem.


3. Náklady na služby hrazené nájemcem budou stanoveny takto:
 - a. Služby spojené s údržbou, provozem a správou budovy pronajímatele (např. revize elektrické instalace, plynových zařízení, revize komínů, spalinových cest, hromosvodů, elektronická zabezpečovací signalizace, služba správce, napojení na pult centrální ochrany, svoz odpadů, kontrola hasicích přístrojů a hydrantů apod.), úklid společných prostor a údržba a úklid venkovních prostor:

Podíl nákladů nájemce bude stanoven z celkových nákladů na budovu pronajímatele účtovaných dodavateli služeb, a to dílem stanoveným jako poměr kancelářské plochy výhradně užívané nájemcem ke kancelářské ploše výhradně užívané pronajímatelem.
4. Náklady na dodávku médií budou nájemcem hrazeny zálohově. Výčet a výše zálohových plateb jsou uvedeny v příloze č. 3 smlouvy. Výše zálohových plateb může být ze strany pronajímatele upravována v návaznosti na skutečné náklady předchozího roku, a to formou písemného oznámení doručeného nájemci.
5. Za plochy výhradně užívané pronajímatelem se pro účely této smlouvy považují i nebytové prostory výhradně užívané třetími osobami na základě zvláštní smlouvy uzavřené mezi pronajímatelem a takovou třetí osobou.
6. K cenám médií a služeb bude při fakturaci připočtena pronajímatelem DPH ve výši platné v den zdanitelného plnění.
7. Smluvní strany prohlašují, že v případě svozu odpadu (převzetí, odvoz a likvidace odpadu), jenž patří mezi služby zajišťované pronajímatelem v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, pronajímatel přebírá všechny povinnosti podle § 16 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a to do předání odpadu např. společnosti zajišťující svoz odpadu.

Článek VII. Platební podmínky

1. Nájemné za užívání předmětu nájmu bude nájemcem hrazeno čtvrtletně na účet pronajímatele č. ~~2020202020202020~~ uvedený v článku I. smlouvy, a to na základě daňového dokladu - faktury vystaveného pronajímatelem nejpozději do konce druhého měsíce příslušného čtvrtletí).
2. Náklady na dodávku médií a služeb specifikovaných v článku VI. smlouvy budou nájemcem hrazeny na účet pronajímatele č. ~~2020202020202020~~ uvedený v článku I. smlouvy.
3. Zálohové platby na dodávku médií budou nájemcem hrazeny čtvrtletně na základě zálohových faktur vystavených pronajímatelem nejpozději do 20. kalendářního dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí. Vyúčtování zálohových plateb bude provedeno pronajímatelem bez zbytečného odkladu po doručení vyúčtování dodavatelem, nejpozději však do 30. 9. následujícího kalendářního roku. Pronajímatel je povinen k vyúčtování zálohových plateb přiložit kalkulaci a kopie faktur od dodavatele, bez těchto podkladů je nájemce oprávněn toto vyúčtování vrátit zpět pronajímateli k doplnění.

Případný nedoplatek uhradí nájemce do 21 dnů ode dne doručení vyúčtování na účet pronajímatele, uvedený v článku I. smlouvy. Případný přeplatek vrátí pronajímatel nájemci do 21 dnů od doručení vyúčtování nájemci na účet uvedený v článku I. smlouvy.

3. Náklady na služby hrazené nájemcem budou nájemcem hrazeny čtvrtletně na základě daňových dokladů – faktur vystavených pronajímatelem nejpozději do 20. kalendářního dne prvního měsíce následujícího čtvrtletí.
4. Daňový doklad - faktura musí obsahovat všechny náležitosti dle platných právních předpisů, zejména dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, náležitosti dle § 29 zákona č. 235/2004 Sb. a náležitosti ve smyslu ustanovení § 435 občanského zákoníku.
5. Splatnost daňových dokladů - faktur je 14 dnů ode dne jejich doručení nájemci na doručovací adresu uvedenou v článku I. této smlouvy, popř. na e-mail adresu:

6. Nájemce je oprávněn vrátit bez zaplacení daňový doklad - fakturu, pokud nebude obsahovat náležitosti stanovené platnými právními předpisy a smlouvou nebo budou-li tyto údaje uvedeny chybně. Pronajímatel podle povahy nesprávnosti daňový doklad - fakturu opraví nebo nově vyhotoví. Do doby doručení doplněného či opraveného daňového dokladu - faktury není nájemce v prodlení s úhradou. Okamžikem doručení doplněného či opraveného daňového dokladu - faktury počíná běžet nová lhůta splatnosti v délce 14 dnů ode dne jeho doručení nájemci.
7. Při prodlení nájemce s úhradou nájemného a služeb s nájmem spojených je pronajímatel oprávněn požadovat úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku, veřejných rejstříků právnických a fyzických osob a evidence svěřenských fondů a evidence údajů o skutečných majitelích, ve znění pozdějších předpisů.
8. Skončí-li nebo počne-li nájem předmětu nájmu v průběhu kalendářního čtvrtletí, náleží pronajímateli pouze poměrná část nájemného a plateb za služby a dodávku médií.
9. Pronajímatel prohlašuje, že bankovní účty uvedené v článku I. smlouvy, na které mají být platby za plnění dle této smlouvy poukazovány, patří mezi účty pronajímatelem používané pro ekonomickou činnost, které jsou oznámeny správci daně a jsou určeny ke zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup ve smyslu § 96 zák. č. 235/2004 Sb..
10. Pronajímatel dále prohlašuje, že plní řádně své daňové povinnosti vyplývající ze zákona č. 235/2001 Sb., zejména povinnosti vztahující se ke správě daně, a že příslušný správce daně nerozhodl o tom, že pronajímatel jako plátcе daně je nespolehlivým plátcem. Pokud by k takovému rozhodnutí správce daně došlo během trvání této smlouvy, zavazuje se pronajímatel nájemce o této skutečnosti ihned informovat. -
11. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je oprávněn v případě, že pronajímatel je v okamžiku zdanitelného plnění veden v rejstříku nespolehlivých plátců DPH nebo že má být platba poukázána na účet nezveřejněný v souladu s § 98 zák. č. 235/2004 Sb., uhradit pronajímateli dosud neuhrazenou cenu za plnění předmětu této smlouvy bez DPH a příslušné DPH v zákonné výši zaplatit ve smyslu § 109a zákona č. 235/2004 Sb. příslušnému správci daně. DPH bude takto uhrazena nejpozději v den, kdy byla cena za plnění předmětu smlouvy bez DPH uhrazena pronajímateli. O provedené úhradě DPH správci daně bude nájemce pronajímatele informovat kopíí oznámení pro správce daně dle § 109a zákona č. 235/2004 Sb. Pronajímatel pak není oprávněn takto uhrazenou část nájemného po nájemci již požadovat.

12. Vznikne-li nájemci jakákoli majetková újma v důsledku nepravdivého prohlášení pronajímatele ohledně bankovního účtu, na který má být platba poukázána, a ohledně plnění daňových povinností podle tohoto článku nebo proto, že se pronajímatel stal nespolehlivým plátcem daně a nájemce o této skutečnosti neinformoval, zavazuje se pronajímatel tuto újmu nájemci bezodkladně uhradit.

Článek VIII. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu do užívání ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání, zavazuje se v tomto stavu jej po dobu trvání nájemního vztahu udržovat a zajistit nájemci řádný a nerušený výkon jeho práv tak, aby byl dosažen účel užívání předmětu nájmu dle této smlouvy.
2. Pronajímatel je oprávněn vstoupit za trvání nájemního vztahu do předmětu nájmu za účasti osoby pověřené nájemcem v termínu a čase stanoveném po vzájemné dohodě smluvních stran za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy a stavu předmětu nájmu. Tento vstup má však pronajímatel vždy v případě havárie nebo živelné či jiné obdobné události, dále v případě poplachu vyvolaného systémem elektronické zabezpečovací signalizace mimo běžnou provozní dobu nájemce, kdy se dá předpokládat, že by mohla být způsobena škoda. O této skutečnosti je pronajímatel povinen bez zbytečného odkladu vyrozumět nájemce se sdělením důvodu vstupu do předmětu nájmu. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel má v držení klíč od předmětu nájmu.
3. Pronajímatel je povinen odstranit v co nejkratší době od nahlášení nájemcem vady předmětu nájmu, které je povinen odstranit, kromě vad způsobených vyšší mocí a pojistných událostí, které se pronajímatel zavazuje odstranit ve lhůtě dohodnuté s nájemcem v každém jednotlivém případě.
4. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci řádně a včas dodávku médií a služeb spojených s užíváním předmětu nájmu uvedených v článku VI. smlouvy. Pronajímatel neodpovídá nájemci za poruchy v dodávkách od dodavatelů.
5. Pronajímatel neodpovídá nájemci za hodnoty vnesené nájemcem, jeho zaměstnanci nebo třetími osobami do předmětu nájmu.
6. Pronajímatel se zavazuje na žádost nájemce zpřístupnit v přítomnosti zástupce pronajímatele místnost č. 117, ve které je umístěna telefonní ústředna.

Článek IX. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře tak, aby tento byl chráněn před poškozením nad míru obvyklého opotřebení. Nájemce nesmí do předmětu nájmu vnášet předměty nebezpečné, nepovolené nebo získané v rozporu se zákonem.
2. Nájemce je oprávněn po předchozím projednání s pronajímatelem umístit ve vstupních prostorách budovy pronajímatele a na předmětu nájmu na vlastní náklad označení své firmy včetně loga a označit provozovnu v souladu s platnými právními předpisy, a to v podobě, rozsahu a na místech, které pronajímatel předem odsouhlasil. Umístění těchto reklamních prvků je již zahrnuto v ceně nájemného. Při skončení nájmu je nájemce povinen odstranit na vlastní náklad označení své firmy a uvést dotčenou část budovy

pronajímatele do původního stavu, jinak má pronajímatel právo provést tyto činnosti sám a nájemce je povinen uhradit mu veškeré náklady takto vynaložené. Pronajímatel se zavazuje neodepřít bez závažného důvodu nájemci souhlas s umístěním označení své obchodní firmy a loga.

3. Nájemce je povinen dodržovat platný Provozní řád budovy pronajímatele a seznámit s ním své zaměstnance. Nájemce a jeho zaměstnanci odpovídají za provozovanou činnost ve smyslu dodržování platných právních předpisů týkajících se životního prostředí, hygienických předpisů, požárních předpisů a předpisů bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v předmětu nájmu.
4. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškeré škody způsobené na předmětu nájmu, v budově i na budově pronajímatele svou provozní činností, nedodržením platných právních předpisů nebo jednáním svých zaměstnanců, zákazníků nebo třetích osob zajišťujících pro nájemce jiné služby. Škodou na předmětu nájmu se přitom rozumí i opotřebení jdoucí nad míru obvyklou. Náklady na opravy předmětu nájmu a budovy pronajímatele, které způsobil nájemce, jeho zaměstnanci, zákazníci nebo třetí osoby, které pro nájemce zajišťují jiné služby, hradí a zajišťuje nájemce, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak. Nájemce je povinen jakékoliv škody na předmětu nájmu nebo budově pronajímatele neprodleně oznámit pronajímateli.
5. Nájemce se zavazuje neznečišťovat svou činností odpadní vody, životní prostředí a okolí budovy pronajímatele. Nájemce se zavazuje dodržovat pronajímatelem stanovený režim odpadového hospodářství.
6. Nájemce je povinen po dobu trvání nájemního vztahu provádět na vlastní náklad drobné opravy a běžnou údržbu předmětu nájmu. Pro vymezení rozsahu běžné údržby a drobných oprav se pro účely této smlouvy použije podpůrně ustanovení §§ 2 až 5 nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu, ve znění pozdějších předpisů.
7. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřeby oprav, které má provést pronajímatel. Při porušení této povinnosti odpovídá nájemce pronajímateli za škodu tím způsobenou a nemá nároky, které by mu jinak příslušely pro nemožnost nebo omezenou možnost užívat předmět nájmu pro vady, které nebyly včas pronajímateli oznámeny.
8. Nájemce je povinen snášet omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provádění oprav předmětu nájmu.
9. Nájemce je povinen po podané výpovědi nebo tři měsíce před zánikem práva užívání předmětu nájmu umožnit zájemci o užívání předmětu nájmu jeho prohlídku v přítomnosti pronajímatele nebo jím pověřené osoby.
10. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu, a to obchodním zástupcům, kteří vykonávají, zprostředkovávají nebo jinak zajišťují na základě smlouvy uzavřené podle zák. č. 38/2004 Sb., o pojišťovacích zprostředkovatelích a samostatných likvidátorech pojistných událostí, ve znění pozdějších předpisů, nebo podle zákona č. 170/2018 Sb., o distribuci pojištění a zajištění, ve znění pozdějších předpisů, pojišťovací služby ve prospěch nájemce. Pronajímatel podpisem této smlouvy vyslovuje svůj souhlas s podnájemem uvedeným osobám.

V tomto případě nájemce odpovídá za veškerou majetkovou i nemajetkovou újmu vzniklou v souvislosti s činností jeho obchodních zástupců pronajímateli nebo třetím osobám zdržujících se v budově pronajímatele.

Článek X. Změny předmětu nájmu

1. Změny předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. V případě souhlasu pronajímatele s provedením změn předmětu nájmu se smluvní strany zavazují uzavřít smlouvu v písemné formě upravující zejména podmínky provádění změn předmětu nájmu a náhradu nákladů spojených s těmito změnami.
2. Provede-li nájemce změny předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, je povinen na žádost pronajímatele uvést předmět nájmu na své náklady do původního stavu, tj. provedené změny odstranit. Tím není dotčeno právo pronajímatele na náhradu majetkové i nemajetkové újmy.

Článek XI. Doba nájmu



1. Doba nájmu se sjednává na dobu určitou, a to na dobu od 1. 5. 2021 do 30. 4. 2023.
2. Nájemní vztah založený touto smlouvou může být ukončen i před uplynutím doby uvedené v odst. 1. tohoto článku:
 - a) Písemnou dohodou smluvních stran k dohodnutému datu.
 - b) Písemnou výpovědí z jakéhokoli důvodu či bez udání důvodu s výpovědní dobou v délce šesti měsíců. Výpovědní doba počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
 - c) Písemnou výpovědí z důvodů uvedených v § 2308 a 2309 občanského zákoníku. Ve výpovědi musí být uveden její důvod, jinak je neplatná. Výpovědní doba činí tři měsíce a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
 - d) Pronajímatel je oprávněn vypovědět smlouvu i bez výpovědní doby v případě:
 - i) nájemce užívá předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení předmětu nájmu,
 - ii) nájemce provedl změnu předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele a neuvedl na jeho žádost předmět nájmu do původního stavu,
 - iii) nájemce pronajal nebo přenechal k bezúplatnému užívání předmět nájmu nebo jeho část třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - iv) nájemce je v prodlení s úhradou nájemného nebo služeb spojených s užíváním předmětu nájmu trvajícím déle jak tři měsíce.Výpovědi musí předcházet výzva, kterou pronajímatel vyzve nájemce ke zjednání nápravy a stanoví mu k tomu přiměřenou lhůtu. Výzva musí obsahovat upozornění na možnost výpovědi v případě jejího neuposlechnutí. Výzva vyžaduje písemnou formu a musí být doručena nájemci.
 - Hrozí-li však v případě uvedeném v bodě i) a ii) vážné nebezpečí z prodlení, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby, aniž nájemce vyzval ke zjednání nápravy.
- e) Písemným odstoupením od smlouvy v případě:
 - i) přestanou-li být plněny podmínky ust. § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.,

ii) stanoví-li tak zákon.

Odstoupení od smlouvy musí obsahovat důvody odstoupení od smlouvy. Odstoupením od smlouvy se smlouva neruší od počátku. Účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem následujícím po doručení písemného odstoupení druhé smluvní straně.

3. Smluvní strany sjednaly, že v případě ukončení nájemního vztahu ze strany pronajímatele, nevzniká nájemci právo na náhradu za výhodu pronajímatele, nebo nového nájemce, kterou získal převzetím zákaznické základny vybudované vypovězeným nájemcem.
4. Ke dni ukončení nájemního vztahu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a vyklizený předat pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání, a to na základě písemného předávacího protokolu, který podepíše oprávněný zástupci obou smluvních stran a ve kterém bude uveden zejména stav předmětu nájmu, počet předaných klíčů a případné závady. Nájemce není povinen odstraňovat stavební úpravy, jejichž provedení bylo předmětem samostatné smlouvy a u kterých pronajímatel při ukončení nájmu nepožadoval jejich odstranění.
5. V případě, že nájemní vztah skončil výpovědí bez výpovědní doby nebo odstoupením od smlouvy, předá nájemce pronajímateli předmět nájmu do 5 pracovních dnů ode dne doručení takové výpovědi nebo odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně.
6. Pokud nájemce nepředá předmět nájmu pronajímateli ke dni zániku nájemního vztahu, res. ve lhůtě stanovené v odst. 5 tohoto článku, a v řádném stavu a je tedy v prodlení s řádným předáním, pronajímateli vzniká právo požadovat po nájemci smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý i započatý kalendářní den prodlení.
7. Do dne vyklizení a předání předmětu nájmu pronajímateli je nájemce rovněž povinen hradit pronajímateli nájemné a náklady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu ve výši a za stejných podmínek jak by je byl povinen hradit, kdyby tento nájemní vztah trval.
8. Smluvní strany se dohodly na smluvním vyloučení aplikace § 2230 a § 2285 občanského zákoníku a výslovně sjednávají, že je vyloučeno pokračování nájemního vztahu tím, že by užívání pokračovalo i po dni, kdy měl nájemní vztah skončit.
9. Smluvní strany se dohodly na smluvním vyloučení aplikace § 2286 odst. 2. občanského zákoníku (povinnost pronajímatele poučovat nájemce o námitkách).

Článek XII. Oprávněné osoby

1. Osoby oprávněné jednat za smluvní strany:
 - a) Osoba oprávněná jednat za pronajímatele:
 - ve věcech organizačních:

 - ve věcech technických:

 - b) Osoba oprávněná jednat za nájemce:
 - ve věcech organizačních:

ve věcech technických:

2. Změna oprávněné osoby není považována za podstatnou změnu smlouvy s nutností uzavírat dodatek ke smlouvě. Případnou změnu oprávněné osoby si sdělí smluvní strany písemně.

Článek XIII. Ochrana a uveřejňování informací

1. Smluvní strany se zavazují, že zachovají jako neveřejné informace týkající se vlastní spolupráce a vnitřních záležitostí smluvních stran, o kterých se dozví za trvání tohoto nájemního vztahu, pokud by jejich zveřejnění mohlo poškodit druhou stranu. Smluvní strany se zavazují neposkytovat tyto informace třetím osobám a zachovávat o těchto skutečnostech mlčenlivost. Mezi tyto informace na straně pronajímatele patří zejména údaje týkající se provozu a zabezpečení majetku a budovy pronajímatele, veškeré informace získané o provozu v budově pronajímatele a o činnosti pronajímatele, pokud nevyplynou z veřejně přístupných informačních zdrojů. Nájemce zajistí splnění povinnosti mlčenlivosti podle tohoto ustanovení ze strany svých zaměstnanců. Závazek mlčenlivosti není časově omezen, povinnost zachovávat mlčenlivost trvá i po ukončení tohoto nájemního vztahu.
2. Smluvní strany se zavazují, že neuvolní třetí osobě důvěrné informace druhé strany bez jejího souhlasu, a to v jakékoliv formě, a že podniknou všechny nezbytné kroky k zabezpečení těchto informací.
3. Za prokázané porušení povinnosti zachovávat mlčenlivost má druhá smluvní strana právo požadovat náhradu takto vzniklé újmy.
4. Nájemce bere na vědomí, že smlouva včetně jejích příloh a případných dodatků se znečitelněním osobních údajů bude uveřejněna v registru smluv, vztahuje-li se na ni povinnost uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Případné uveřejnění v registru smluv zajistí pronajímatel.

Článek XIV. Závěrečná ustanovení

1. V ostatních záležitostech touto smlouvou neupravených se řídí práva a povinnosti smluvních stran zejména ujednáními o nájmu upravenými občanským zákoníkem a dále zákonem č. 219/2000 Sb.
2. Veškeré změny a dodatky smlouvy budou provedeny v písemné formě, označeny pořadovými čísly a řádně podepsány smluvními stranami, pokud není ve smlouvě uvedeno jinak.
3. Stane-li se některé ustanovení smlouvy neúčinným nebo neplatným, zůstávají ostatní ustanovení smlouvy účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinné nebo neplatné ustanovení smlouvy ustanovením novým, které svým obsahem a smyslem

nejlépe odpovídá obsahu a smyslu ustanovení původního. Do té doby se smluvní strany zavazují řídit úpravou obecně závazných právních předpisů České republiky.

4. Smluvní strany jsou povinny se vzájemně informovat o jakékoliv změně údajů v této smlouvě uvedených. Ke změně bankovního spojení a bankovního čísla účtu může dojít pouze písemným dodatkem ke smlouvě.
5. Práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy nelze bez písemného souhlasu druhé smluvní strany převádět na třetí osoby.
6. Pronajímatel prohlašuje, že nemůže dojít k převodu nájmu dle této smlouvy v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti nájemce dle ust. § 2307 občanského zákoníku, protože pronajímatel nemůže dle ust. § 27 odst. 6. zákona č. 219/2000 Sb. nájemci k takovému převodu nájmu udělit souhlas.
7. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 5. 2021, nejdříve však dnem jejího uveřejnění v registru smluv, pokud se na ni vztahuje povinnost uveřejnění.
8. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že smlouva byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.
9. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
10. Nedílnou součástí smlouvy jsou její přílohy:
 - Příloha č. 1 - Specifikace předmětu nájmu
 - Příloha č. 2 - Plán budovy
 - Příloha č. 3 - Výčet a výše zálohových plateb


V Praze dne 16.3.2021

Pronajímatel:
Česká republika - Generální finanční
ředitelství

V Praze dne 18.2.2021

Nájemce:
Generali Česká pojišťovna a.s.


ředitelka Sekce ekonomiky


senior manažer
Útvar centrálního nákupu


ředitel
Útvar správy budov a centrálního nákupu