




# Smlouva o podnájmu IT technologií

číslo smlouvy v IS AVIS<sup>me</sup> 21/3000/0015

uzavřená ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), 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.“) a zákona č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů (rozpočtová pravidla), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „smlouva“)




## Článek I. Smluvní strany

### Diakonie Valašské Meziříčí

se sídlem: Žerotínova 1421, 757 01 Valašské Meziříčí  
zastoupená: , ředitelkou a předsedkyní správní rady  
IČO: 73632783  
DIČ: CZ73632783  
zapsaná v registru církví a náboženských společností pod registračním číslem 9-266/2003-12444  
bankovní spojení:   
číslo účtu:   
jako nájemce na straně jedné (dále jen „nájemce“)

a

### Česká republika - Generální finanční ředitelství

se sídlem: Lazarská 15/7, 117 22 Praha 1 – Nové Město  
zastoupená: , vedoucím Oddělení IT v Brně  
IČO: 72080043  
bankovní spojení:   
číslo účtu:   
adresa pro doručování: Generální finanční ředitelství  
Oddělení IT v Brně,  
nám. Svobody 98/4, 602 00 Brno

e-mailová adresa pro doručování faktur: 

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

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

## Článek II. Úvodní ustanovení

1. Nájemce prohlašuje, že na základě nájemní smlouvy ze dne 7. 5. 2021 uzavřené mezi nájemcem a Diakonií Českobratrské církve evangelické, IČO: 45242704, se sídlem Belgická 374/22, Vinohrady, 120 00 Praha 2 jako pronajímatelem (dále jen „pronajímatel“), má dispozici nakládat s nebytovými prostory v budově - objekt občanské vybavenosti č.p.100 na adrese Zašovská ve Valašském Meziříčí (dále jen „budova“), která je součástí pozemku parc. č. st. 858 zapsaného na listu vlastnictví č.

5686 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Meziříčí, pro katastrální území Krásno nad Bečvou, obec Valašské Meziříčí.

2. Nájemce prohlašuje, že pronajímatel souhlasí s podnájmem předmětu podnájmu specifikovaného v článku III. odst. 1 této smlouvy.
3. Smluvní strany tímto prohlašují, že mezi nimi byla uzavřena Smlouva o podnájmu nebytových prostor, číslo smlouvy v IS AVIS<sup>me</sup> 21/7700/0138, jejímž předmětem je právo podnájemce dočasně užívat nebytové prostory nacházející se v I., II., III. a IV. nadzemním podlaží v budově o celkové výměře 791,94 m<sup>2</sup> v členění: kancelářská plocha 535,69 m<sup>2</sup>, ostatní plocha 256,25 m<sup>2</sup> (dále jen „nebytové prostory“). Bližší specifikace nebytových prostor je uvedena v příloze č. 1 smlouvy, umístění nebytových prostor je vyznačeno v plánu budovy, který tvoří přílohu č. 2 smlouvy.
4. Smlouva se uzavírá v souladu s ust. § 12a odst. 1) zákona č. 219/2000 Sb.
5. Podnájemní právo podle této smlouvy se nezapisuje do veřejného seznamu (katastru nemovitostí).

### **Článek III. Předmět smlouvy**

1. Za podmínek stanovených touto smlouvou přenechává nájemce podnájemci do užívání vybavení serverovny, datové rozvaděče včetně jejich příslušenství, klimatizace, datovou síť kategorie 5E, propojení pro poskytovatele MPLS, systém elektronické zabezpečovací signalizace včetně příslušenství a navazující technologie, přenosové zařízení na pult centralizované ochrany, a to vše v rozsahu nezbytném pro zajištění nebytových prostor (dále jen „předmět podnájmu“).
2. Podnájemce prohlašuje, že se seznámil s předmětem podnájmu a že jej za podmínek níže uvedených do podnájmu přijímá a zavazuje se po dobu užívání předmětu podnájmu hradit nájemci podnájemné.
3. S užíváním předmětu podnájmu není spojeno užívání služeb.
4. O předání a převzetí předmětu podnájmu bude sepsán písemný předávací protokol, který podepíše oprávnění zástupci obou smluvních stran.

### **Článek IV. Účel podnájmu**

1. Podnájemce je oprávněn užívat předmět podnájmu k následujícím činnostem:
  - zajištění chodu nebytových prostor k provozování administrativní činnosti.
2. Pro jiný účel podnájmu je nutný předchozí souhlas nájemce.

### **Článek V. Podnájemné**

1. Podnájemné za užívání předmětu podnájmu je sjednáno dohodou smluvních stran v souladu s ust. § 12a odst. 2) zákona č. 219/2000 Sb. ve výši 24 950,- Kč/měsíc včetně DPH (slovy: dvacetčtyřitisícdevětsetpadesátkorunčeských).

### **Článek VI. Platební podmínky**

1. Podnájemné za užívání předmětu podnájmu bude podnájemcem hrazeno měsíčně na účet nájemce uvedený v čl. I. smlouvy, a to na základě faktury, vystavené nájemcem nejpozději do 15. kalendářního dne příslušného měsíce.
2. Faktura musí obsahovat všechny náležitosti dle platných právních předpisů, zejména dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a náležitosti ve smyslu ustanovení § 435 občanského zákoníku.
3. Splatnost faktur je 21 dnů ode dne jejich doručení podnájemci na adresu uvedenou v čl. I. smlouvy. Podnájemce upřednostňuje elektronické faktury vytvářené v IS DOC nebo ve formátu PDF doručené na e-mailovou adresu: faktura7030@fs.mfcr.cz.
4. Podnájemce je oprávněn vrátit bez zaplacení fakturu, pokud nebude obsahovat náležitosti stanovené platnými právními předpisy a smlouvou nebo budou-li tyto údaje uvedeny chybně. Nájemce podle povahy nesprávnosti fakturu opraví nebo nově vyhotoví. Do doby doručení doplněné či opravené faktury není podnájemce v prodlení s úhradou. Okamžikem doručení doplněné či opravené faktury počíná běžet nová lhůta splatnosti v délce 21 dnů ode dne jejího doručení podnájemci.
5. Při prodlení podnájemce s úhradou podnájemného je nájemce 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.

## **Článek VII. Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce přenechává podnájemci předmět podnájmu do užívání ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání, zavazuje se v tomto stavu jej po dobu trvání podnájemního vztahu udržovat a zajistit podnájemci řádný a nerušený výkon jeho práv tak, aby byl dosažen účel užívání předmětu podnájmu dle této smlouvy.
2. Nájemce je oprávněn vstoupit za trvání podnájemního vztahu do nebytových prostor za účasti osoby pověřené podnájemcem v termínu a čase stanoveném po vzájemné dohodě smluvních stran za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy a stavu předmětu podnájmu. Tento vstup má pak nájemce vždy v případě havárie nebo živelné či jiné obdobné události, dále v případě poplachu vyvolaného systémem ostražky mimo běžnou provozní dobu podnájemce, kdy se dá předpokládat, že by mohla být způsobena škoda. O této skutečnosti je nájemce povinen bez zbytečného odkladu vyrozumět podnájemce se sdělením důvodu vstupu. Podnájemce bere na vědomí, že nájemce má v držení pouze klíče od vchodů do budovy.
3. Nájemce je povinen odstranit v co nejkratší době od nahlášení podnájemcem vady předmětu podnájmu, které je povinen odstranit, kromě vad způsobených vyšší mocí a pojistných událostí, které se nájemce zavazuje odstranit ve lhůtě dohodnuté s podnájemcem v každém jednotlivém případě.

### **Článek VIII. Práva a povinnosti podnájemce**

1. Podnájemce je povinen užívat předmět podnájmu s péčí řádného hospodáře tak, aby tento byl chráněn před poškozením nad míru obvyklého opotřebení.
2. Podnájemce je povinen oznámit nájemci bez zbytečného odkladu potřeby oprav předmětu podnájmu, které má provést nájemce.
3. Podnájemce není oprávněn pronajmout nebo přenechat k bezúplatnému užívání předmět podnájmu nebo jeho část třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu nájemce.
4. Změny předmětu podnájmu je podnájemce oprávněn provádět pouze s předchozím písemným souhlasem nájemce. V případě souhlasu nájemce s provedením změn předmětu podnájmu se smluvní strany zavazují uzavřít smlouvu v písemné formě upravující zejména podmínky provádění změn předmětu podnájmu a náhradu nákladů spojených s těmito změnami.

### **Článek IX. Doba podnájmu**

1. Doba podnájmu se sjednává na dobu určitou, a to do 31. 7. 2022, nejdéle však po dobu trvání nájemní smlouvy specifikované v čl. II. odst. 1. smlouvy a Smlouvy o podnájmu nebytových prostor, číslo smlouvy v IS AVISme 21/7700/0138 specifikované v čl. II. odst. 3 smlouvy. Užívání předmětu podnájmu bude započato po předání a převzetí předmětu podnájmu dle čl. III. odst. 4 smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje informovat podnájemce o ukončení nájemní smlouvy specifikované v čl. II. odst. 1 smlouvy, a to bez zbytečného odkladu. Smluvní strany se zavazují poskytnout si nezbytnou součinnost a v případě, kdy se nájemce stane vlastníkem budovy, uzavřít nájemní smlouvu v rozsahu a za podmínek, jak je sjednána tato smlouva.
3. Nájemce se rovněž zavazuje, že bude-li podnájemce ke své činnosti potřebovat předmět podnájmu i po době stanovené v odstavci 1 tohoto článku, uzavře s podnájemcem dodatek k této smlouvě, v němž bude doba podnájmu prodloužena dle potřeb podnájemce, nebude-li toto bránit provozu nájemce.
4. Podnájemní vztah založený touto smlouvou může být ukončen:
  - a) Písemnou dohodou smluvních stran k dohodnutému datu.
  - b) Písemnou výpovědí:
    - i) v případě, že přestanou být naplňovány podmínky ust. § 12a odst. 1) zákona č. 219/2000 Sb.,
    - ii) 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.
  - c) Písemným odstoupením od smlouvy, stanoví-li tak zákon.

Odstoupení od smlouvy musí obsahovat důvody odstoupení od smlouvy. Účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem následujícím po doručení písemného odstoupení druhé smluvní straně.
5. Ke dni ukončení podnájemního vztahu je podnájemce povinen předmět podnájmu předat nájemci ve stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání, a to na základě písemného předávacího protokolu, který podepíše

oprávnění zástupci obou smluvních stran a ve kterém bude uveden zejména stav předmětu podnájmu a případné závady.

6. V případě, že podnájemní vztah skončil odstoupením od smlouvy, předá podnájemce nájemci předmět podnájmu do 30ti pracovních dnů ode dne doručení odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

## **Článek X. Oprávněné osoby**

1. Osoby oprávněné jednat za smluvní strany:

- a. Osoba oprávněná jednat za nájemce:

ve věcech organizačních a smluvních:

[REDACTED]

ve věcech technických:

[REDACTED]

- b. Osoba oprávněná jednat za podnájemce:

[REDACTED]

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

## **Článek XI. 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 podnájemního vztahu, pokud by jejich zveřejnění mohlo poškodit druhou smluvní stranu. Smluvní strany se zavazují neposkytovat tyto informace třetím osobám a zachovávat o těchto skutečnostech mlčenlivost. Mezi tyto informace na straně nájemce patří zejména údaje týkající se zabezpečení budovy a na straně podnájemce veškeré informace o jeho činnosti, pokud nevyplývají z veřejně přístupných informačních zdrojů. Závazek mlčenlivosti není časově omezen, povinnost zachovávat mlčenlivost trvá i po ukončení tohoto podnájemního vztahu.
2. Smluvní strany se zavazují, že neuvolní třetí osobě důvěrné informace druhé smluvní 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 bude uveřejněna v registru smluv, neboť se na ni vztahuje 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), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“), a to v plném znění, vyjma přílohy č. 2, která v souladu s ust. § 3 odst. 2 písmeno b) zákona o registru smluv nepodléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv, a se znečitelněním osobních údajů. Smluvní strany rovněž tímto prohlašují, že smlouva a ani její přílohy

neobsahují obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 občanského zákoníku. Uveřejnění v registru smluv zajistí podnájemce.

## **Článek XII. Závěrečná ustanovení**

1. V ostatních záležitostech touto smlouvou neupravených se řídí práva a povinnosti smluvních stran zejména ujednáními o nájmu upravenými občanským zákoníkem.
2. Veškeré změny a dodatky smlouvy budou provedeny v písemné formě, vzestupně 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 bez zbytečného odkladu vzájemně písemně informovat o jakékoliv změně údajů v této smlouvě uvedených. Ke změně bankovního spojení včetně čísla bankovního účtu smluvních stran může dojít pouze písemným dodatkem k této smlouvě.
5. Práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy nelze bez písemného souhlasu druhé smluvní strany převádět na třetí osoby.
6. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv. Počátek plnění dle této smlouvy je dohodou smluvních stran stanoven dle čl. IX. odst. 1 smlouvy.
7. 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.
8. Smlouva je vyhotovena v elektronické podobě v jednom vyhotovení s elektronickými podpisy smluvních stran v souladu se zákonem č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů.
9. Nedílnou součástí smlouvy jsou její přílohy:  
Příloha č. 1 - Specifikace nebytových prostor  
Příloha č. 2 - Plán budovy

Ve Valašském Meziříčí dne **23.07.2021**

za nájemce:



ředitelka a předsedkyně správní rady

V Brně dne **23.07.2021**

za podnájemce:



vedoucí Oddělení IT v Brně