

## NÁJEMNÍ SMLOUVA OLP/2560/2021

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,  
ve znění pozdějších právních předpisů, (dále jen „občanský zákoník“)

mezi těmito smluvními stranami:

### **Liberecký kraj**

se sídlem U Jezu 642/2a, Liberec IV-Perštýn, 461 80 Liberec 2

IČO 70891508, DIČ CZ70891508

zastoupený **Martinem Půtou**, hejtmanem kraje

bankovní spojení: Komerční banka a.s.

číslo účtu: 19-7964100227/0100

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

a

### **Úřad vlády České republiky**

se sídlem nábřeží Edvarda Beneše 128/4, 118 00 Praha 1 – Malá Strana

IČO 00006599, DIČ CZ00006599

zastoupený [REDACTED]

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: [REDACTED]

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

(pronajímatel a nájemce jsou společně dále označováni jako „*smluvní strany*“)

### **Článek I**

#### **Prohlášení pronajímatele**

- 1) Na základě Smlouvy kupní ze dne 1.9.2014, právní účinky vkladu práva ke dni 17.9.2014, č.j. V-9469/2014-505, se Liberecký kraj (*pronajímatel*) stal výlučným vlastníkem nemovitých věcí **pozemku parc. č. 4008/1** o výměře 3829 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je **stavba v části obce Liberec IV – Perštýn, č.p. 525**, jiná stavba, dům na adrese U Jezu 525/4, Liberec 1 (tato stavba dále také jako „*budova*“), nacházející se v katastrálním území a obci Liberec, evidovaným na listu vlastnictví č. 4358 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrálního pracoviště Liberec (dále vše jen „*nemovitosti*“).
- 2) *Pronajímatel* prohlašuje, že:
  - a) je oprávněn níže specifikovaný *předmět nájmu nájemci* na základě této smlouvy pronajmout a tuto smlouvu v celém jejím rozsahu platně uzavřít;
  - b) k *předmětu nájmu* neuplatňuje žádná osoba práva, která by byla neslučitelná s právy *nájemce* dle této smlouvy.

## Článek II Předmět nájmu

- 1) Touto nájemní smlouvou *pronajímatel* přenechává k užívání *nájemci* prostor ve 3. nadzemním podlaží, a to **1 kancelář (č. 3.10)** o podlahové ploše 29,23 m<sup>2</sup>, nacházející se v *budově* uvedené v čl. I odst. 1) této smlouvy, která je blíže vymezena Přílohou č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „*prostor*“ nebo „*předmět nájmu*“).
- 2) Součástí *předmětu nájmu* jsou taktéž další služby:
  - a) zajištění nepřetržitého připojení k síti Internet v *předmětu nájmu* o rychlosti downloadu nejméně 25 Mbit/s a uploadu nejméně 25 Mbit/s, a to bez omezení rozsahu přenesených dat, včetně poskytnutí 1 veřejné IP adresy;
  - b) další služby blíže specifikované níže, tj. služby recepce, úklid.
- 3) Kromě *prostor* uvedených v odst. 1) tohoto článku může nájemce užívat přístupové chodby a prostory – sociální zařízení, kuchyňku, serverovnu (po dohodě s *pronajímatelem*) a zasedací místnost v příslušném podlaží, které slouží všem nájemcům v příslušném podlaží a jsou blíže vymezeny Přílohou č. 1.
- 4) *Nájemce* se zavazuje užívat *předmět nájmu*, který je blíže specifikován v čl. II odst. 1) této smlouvy a v Příloze č. 1, a platit za jeho užívání níže uvedené nájemné a další platby, to vše za podmínek stanovených touto smlouvou.
- 5) *Pronajímatel* přenechává za níže uvedené nájemné *předmět nájmu* nájemci touto smlouvou do užívání a nájemce *předmět nájmu* za podmínek stanovených touto smlouvou přijímá.
- 6) *Předmět nájmu* je *nájemce* oprávněn užívat za podmínek stanovených touto smlouvou ode dne nabytí účinnosti této smlouvy.

## Článek III Účel nájmu

- 1) Účelem nájmu je užívání *prostoru nájemcem* pro **administrativní a kancelářskou činnost - provozování informačního střediska Eurocentrum a Europe Direct Liberec**.
- 2) *Nájemce* prohlašuje, že se seznámil se stavem *prostoru* před podpisem této smlouvy a prohlašuje, že *prostor* je způsobilý pro sjednaný účel nájmu.
- 3) *Nájemce* není oprávněn užívat *prostor* k jinému účelu, než který je definován v čl. III odst. 1) této smlouvy, bez předchozího písemného souhlasu *pronajímatele*.

## Článek IV Nájemné, služby a jejich splatnost

- 1) *Pronajímatel* je plátcem daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“). K nájemnému za služby připojení k síti Internet a k úhradě za poskytovaná plnění spojených s užíváním *předmětu nájmu* je tedy připočtena DPH dle platných předpisů.

- 2) Nájemné za *prostor* a další služby, které jsou součástí *předmětu nájmu* dle čl. II této smlouvy, bylo stanoveno na základě dohody smluvních stran takto:
- a) pronajatý *prostor* dle čl. II odst. 1) této smlouvy: **1.050 Kč** (slovy: *jeden tisíc padesát korun českých*) **za m<sup>2</sup>/rok**;
  - b) cena za zajištění nepřetržitého připojení k síti Internet činí **12.000 Kč** (slovy: *dvanať tisíc korun českých*) bez DPH/rok, tj. **14.520 Kč** (slovy: *čtrnáct tisíc pět set dvacet korun českých*) s DPH/rok;
  - c) cena služeb recepce činí **220 Kč** (slovy: *dvě stě dvacet korun českých*) **za m<sup>2</sup>/rok** kancelářské plochy, tj. *prostor* dle čl. II odst. 1) této smlouvy bez DPH; **266,20 Kč** (slovy: *dvě stě šedesát šest korun českých a dvacet haléřů*) **za m<sup>2</sup>/rok** s DPH;
  - d) cena za úklid činí **149,80 Kč** (slovy: *sto čtyřicet devět korun českých, osmdesát haléřů*) **za m<sup>2</sup>/rok** kancelářské plochy, tj. *prostor* dle čl. II odst. 1) této smlouvy bez DPH; **181,30 Kč** (slovy: *sto osmdesát jedna korun českých, třicet haléřů*) **za m<sup>2</sup>/rok** s DPH.
- 3) Úhrada za plnění spojená s užíváním *předmětu nájmu* jako jsou dodávky tepla, elektrické energie, teplé a studené vody – vodné a stočné, odvoz a likvidace odpadu, bude stanovena dle skutečných nákladů na dodávky energií a dalších vstupů zjištěných na základě vyúčtování služeb dodavatelských společností. Přeučtování dodávek bude provedeno následovně:
- a) vodné a stočné, studená i teplá voda - výpočet bude proveden podílem počtu osob užívajících *budovu* vůči počtu osob užívajících *předmět nájmu* na základě této smlouvy v daném kalendářním měsíci, za který se vodné a stočné platí. *Nájemce* se v této souvislosti zavazuje do konce kalendářního měsíce, ve kterém převezme *předmět nájmu*, sdělit *pronajímateli* počet osob užívajících *předmět nájmu* na základě této smlouvy a dále oznamovat případné změny v počtu osob *pronajímateli*, a to nejpozději do deseti (10) dnů v měsíci následujícím po měsíci, v němž došlo ke změně v počtu osob;
  - b) elektrická energie – výpočet bude proveden jako poměr celkové výměry kanceláří ve 3. nadzemním podlaží *budovy* a výměry kanceláří, které tvoří *předmět nájmu*, a to na základě odečtu elektroměru určeného pro 3. nadzemní podlaží;
  - c) teplo – výpočet bude proveden z ceny dané smluvním vztahem mezi *pronajímatelem* a dodavatelem tepla jako poměr výměry celkové vytápěné podlahové plochy ve 3. nadzemním podlaží *budovy* a výměry vytápěné podlahové plochy, která tvoří *předmět nájmu*;
  - d) odvoz a likvidace komunálního a tříděného odpadu – výpočet bude proveden z ceny dané smluvním vztahem mezi *pronajímatelem* a korporací zajišťující svoz odpadu jako poměr celkového počtu osob užívajících *budovu* vůči počtu osob užívajících *předmět nájmu* na základě této smlouvy v daném kalendářním měsíci, za který se odvoz a likvidace odpadu platí.
- 4) Nájemné a cena dalších služeb, které jsou součástí *předmětu nájmu*, budou vyúčtovány měsíčně pozadu nejpozději do 20. dne každého měsíce následujícího po kalendářním

měsíci, za který jsou účtovány, a to ve výši uvedené v odst. 2) tohoto článku včetně případného DPH u zdanitelných plnění, která jsou předmětem DPH. Smluvní strany berou na vědomí, že ke dni uzavření této smlouvy je nájem nemovitých věcí osvobozen od DPH, a to dle ust. § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany též berou na vědomí, že dle § 56a odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., nelze, aby se pronajímatel rozhodl uplatňovat DPH po nájemci, neboť nájemce není plátcem DPH. Zanikne-li ovšem výše uvedené osvobození *nájemce* od povinnosti úhrady DPH za nájem nemovitých věcí, zavazuje se *nájemce* hradit nájemné za pronájem prostor specifikované v čl. IV odst. 2) písm. a) této smlouvy včetně DPH v sazbě vymezené právními předpisy. Úhrada za plnění spojená s užíváním *předmětu nájmu* bude vyúčtována čtvrtletně nejpozději do 20. dne následujícího měsíce po ukončení příslušného kalendářního čtvrtletí ve výši stanovené, resp. postupem uvedeným v odst. 3) tohoto článku. K vyúčtováním za plnění spojená s užíváním předmětu nájmu stanovených v odst. 3) tohoto článku bude přiložen podklad s výpočtem účtovaných služeb či dodávek médií spolu s kopií daňového dokladu od poskytovatelů služeb. Za datum zdanitelného plnění je považován den uvedený na daňovém dokladu. Daňový doklad musí mít náležitosti účetního a daňového dokladu podle příslušných ustanovení právních předpisů České republiky a musí obsahovat číslo účtu, na který má být platba provedena. Nemá-li vyúčtování náležitosti daňového dokladu vyžadované zákonem a touto smlouvou, je *nájemce* oprávněn vrátit *pronajímateli* vyúčtování k opravě či doplnění ve lhůtě splatnosti dle této smlouvy. Do doby vrácení opraveného daňového dokladu není *nájemce* v prodlení s úhradou příslušné částky. Pro vyloučení pochybností se *smluvní strany* výslovně dohodly, že vrácením daňového dokladu (jeho odesláním zpět *pronajímateli*) se ruší původní splatnost a teprve po doručení opraveného daňového dokladu běží nová lhůta splatnosti v souladu s touto smlouvou. Poslední faktura daného roku musí být předána k proplacení do 15. 12., nebo v jiný den dle informace *nájemce*, aby bylo možné ji uhradit za daný rok.

- 5) *Nájemce* je povinen poukazovat nájemné a úhradu za další služby, které jsou součástí *předmětu nájmu*, spolu s úhradou za plnění spojené s užíváním *předmětu nájmu* dle čl. IV odst. 2) a 3) na bankovní účet uvedený na doručeném daňovém dokladu. Nájemné, úhrada za další služby, které jsou součástí předmětu nájmu, a úhrada za plnění spojená s užíváním *předmětu nájmu* jsou splatné do třiceti (30) dnů od řádného doručení příslušného daňového dokladu v souladu s touto smlouvou na adresu *nájemce* uvedenou v čl. IX odst. 1) této smlouvy a mají se za uhrazené okamžikem připsání příslušné částky z účtu *nájemce* na účet *pronajímatele*.
- 6) *Pronajímatel* si vyhrazuje právo upravit nájemné dle čl. IV odst. 2) písm. a) každoročně písemným oznámením, a to nejvýše o procentuální výši rovnající se průměrné roční míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášeného Českým statistickým úřadem za kalendářní rok předcházející kalendářnímu roku, pro který se výše nájemného upravuje; takto upravená výše nájemného pak bude základem pro výpočet úpravy nájemného na následující rok. Navýšení nájemného dle předchozí věty bude provedeno formou písemného oznámení zasláno *pronajímatelem*

*nájemci* vždy nejpozději do 30. 4. příslušného kalendářního roku. Nájemné může být takto navýšeno vždy k 1. 7. příslušného kalendářního roku, nejdříve však v roce 2023.

- 7) *Pronajímatel* je novou výši nájemného povinen oznámit písemně *nájemci* bezodkladně poté, co bude příslušná informace Českého statistického úřadu (případně jiné oprávněné instituce) dle odst. 6) tohoto článku, zveřejněna. Nebude-li *nájemce pronajímatelem* písemně vyrozuměn do 30. 4. příslušného kalendářního roku, platí, že výše nájemného se nemění.
- 8) V případě prodlení *nájemce* s placením nájemného, úhrady za další služby, které jsou součástí *předmětu nájmu* a úhrad za plnění spojená s užíváním *předmětu nájmu* dle této smlouvy, je *nájemce* povinen uhradit *pronajímateli* smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý, i započatý den prodlení s plněním této povinnosti. Zaplacením smluvní pokuty není omezena výše nároku na náhradu škody.

## Článek V

### Práva a povinnosti pronajímatele

- 1) *Pronajímatel* předá *předmět nájmu* se vším, co je třeba k jeho řádnému užívání, zejména tedy potřebný počet klíčů, vstupní, parkovací a jiné přístupové karty a čipy *nájemci* nejpozději do 31. 7. 2021. Předání a převzetí *předmětu nájmu* a dalších věcí uvedených v předchozí větě bude potvrzeno písemným předávacím protokolem. *Předmět nájmu* bude předán ve stavu, který nebude bránit ujednanému účelu užívání a umožní jej *nájemci* po celou dobu trvání smlouvy nerušeně užívat.
- 2) *Pronajímatel* má povinnost zajistit po dobu nájmu *nájemci* nezbytné služby:
  - a) Dodávku elektrické energie;
  - b) Vytápění prostor *předmětu nájmu*;
  - c) Dodávku teplé a studené vody;
  - d) Úklid *předmětu nájmu* a společných prostor;
  - e) Odvoz a likvidaci komunálního i tříděného odpadu;
  - f) Zajištění telekomunikačních služeb;
  - g) Provoz recepce.
- 3) *Pronajímatel* je povinen po celou dobu trvání této smlouvy udržovat *prostor* blíže vymezený v čl. II. odst. 1) této smlouvy a v Příloze č. 1 této smlouvy na své náklady v takovém stavu, který nebude bránit ujednanému účelu užívání *předmětu nájmu (prostoru) nájemcem*.
- 4) *Pronajímatel* je povinen zajistit provádění oprav, úprav či jiných prací souvisejících s *prostorem* pouze takovým způsobem a v takovém rozsahu, který neovlivní výkon práv *nájemce* spojených s užíváním *prostoru* a není-li to možné, pak pouze v takovém rozsahu, který jej ovlivní jen v nezbytně nutném rozsahu.
- 5) *Pronajímatel* je povinen informovat písemně kontaktní osobu *nájemce* o zamýšlených opravách, úpravách či jiných pracích souvisejících s *prostorem* nejméně sedm dní předem a není-li to s ohledem na hrozící škodu možné, pak okamžitě jakmile to možné bude, nejpozději ihned po jejich zahájení.

- 6) *Pronajímatel* je oprávněn požadovat na *nájemci* nájemné, úhradu dalších služeb, které jsou součástí *předmětu nájmu*, a úhradu za plnění spojená s užíváním *předmětu nájmu*, a to dle pravidel a ve výši sjednané v čl. IV. této smlouvy.
- 7) *Pronajímatel* je povinen upozornit *nájemce* na všechna zjištěná nebezpečí a závady, ze kterých mu mohou vzniknout škody.
- 8) *Pronajímatel* je po předchozí dohodě oprávněn kontrolovat, zda *nájemce* užívá *předmět nájmu* řádným způsobem.
- 9) *Budova* a *předmět nájmu* jsou vybaveny zabezpečovacím systémem „EZS“, který je *nájemce* oprávněn plně využít. *Pronajímatel* sdělí *nájemci* při převzetí *předmět nájmu* přístupové kódy k tomuto zabezpečovacímu systému a obeznámí *nájemce* s obsluhou tohoto systému v potřebném rozsahu.
- 10) *Pronajímatel* se zavazuje během plnění smlouvy i po ukončení smlouvy zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, o kterých se dozví od *nájemce* v souvislosti s plněním smlouvy; *smluvní strany* se výslovně dohodly, že toto ustanovení se nevztahuje na zveřejnění této smlouvy v registru smluv.
- 11) *Pronajímatel* není oprávněn postoupit pohledávky vyplývající z této smlouvy bez písemného souhlasu *nájemce*.
- 12) *Pronajímatel* je ve smyslu ustanovení § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále „ZFK“), osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly prováděné v souvislosti s úhradou zboží nebo služeb z veřejných výdajů nebo z veřejné finanční podpory, tj. *pronajímatel* je povinen podle § 13 ZFK poskytnout požadované informace a dokumentaci kontrolním orgánům (Řídicímu orgánu Operačního programu Technická pomoc Ministerstva pro místní rozvoj ČR, Ministerstvu financí ČR, Evropské komisi, Evropskému účetnímu dvoru, Evropskému úřadu pro boj proti podvodům, Nejvyššímu kontrolnímu úřadu, příslušnému finančnímu úřadu a dalším oprávněným orgánům) a vytvořit kontrolním orgánům podmínky k provedení kontroly vztahující se ke smluvnímu vztahu a poskytnout jim součinnost.

## Článek VI

### Práva a povinnosti nájemce

- 1) *Nájemce* je oprávněn provádět na vlastní náklady na *předmětu nájmu* změny a úpravy jen po předchozím písemném souhlasu *pronajímatele*. Součástí písemného souhlasu *pronajímatele* je přesná specifikace úprav a změn, a to dle jejich popisu v písemné žádosti *nájemce*. *Pronajímatelem* odsouhlasené úpravy a změny na *předmětu nájmu* provede *nájemce* na své náklady. Dojde-li takto ke zhodnocení *předmětu nájmu*, *nájemce* výslovně prohlašuje, že nebude požadovat po *pronajímateli* úhradu tohoto zhodnocení.
- 2) *Nájemce* je povinen užívat *předmět nájmu* řádně a v souladu s touto smlouvou, dbát o jeho dobrý stav a v míře, jenž lze po něm spravedlivě požadovat, zabránit jeho poškozování. Způsobí-li *nájemce* škodu na *předmětu nájmu* nad rámec běžného

- opotřebení věci, zavazuje se nájemce odstranit vzniklé škody uvedením *předmětu nájmu* do původního stavu, pokud nebude dohodnuto jinak.
- 3) *Nájemce* bez zbytečného odkladu oznámí *pronajímateli* potřebu odstranění závad na *předmětu nájmu* a umožnit jejich odstranění. Neoznámí-li nájemce potřebu odstranění závady či havárie, kterou způsobil, odpovídá za škodu, která by *pronajímateli* vznikla.
  - 4) *Nájemce* při ukončení nájmu vrátí *předmět nájmu* ve stavu, v němž je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Pokud nájemce nesplní svoji povinnost vyklidit po uplynutí doby nájmu *prostor* řádně a včas, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši **500 Kč** (slovy: *pět set korun českých*) za každý, i započatý den prodlení s plněním této povinnosti. Zaplacením smluvní pokuty není omezena výše nároku na náhradu škody.
  - 5) *Nájemce* není oprávněn umožnit jakékoli užívání *předmětu nájmu* dle této smlouvy třetí osobou bez předchozího písemného souhlasu *pronajímatele*.
  - 6) *Nájemce* se zavazuje, že po celou dobu trvání smluvního vztahu bude dodržovat příslušné právní, technické, hygienické a bezpečnostní předpisy závazné pro účel této smlouvy.
  - 7) *Nájemce* je povinen používat přímotopné elektrické spotřebiče (vařiče, rychlovarné konvice atd.) pouze v místech k tomu určených, tj. v kuchyňce ve 3. nadzemním podlaží *budovy*.
  - 8) *Nájemce* bude při užívání *prostoru* dodržovat Provozní a požární řád objektu (*budovy*), s nímž bude *nájemce* nejpozději ke dni předání *předmětu nájmu* seznámen, což *smluvní strany* potvrdí svými podpisy v protokolu o předání *předmětu nájmu*. *Nájemce* je povinen zachovávat pořádek v prostorách *předmětu nájmu*.
  - 9) *Nájemce* je oprávněn po předchozím souhlasu *pronajímatele nemovitost*, kde se nachází *předmět nájmu*, opatřit v přiměřeném rozsahu označením *nájemce* štíty a podobnými označeními. Po ukončení nájmu je *nájemce* povinen odstranit instalované štíty a označení. *Pronajímatel* se zavazuje poskytnout součinnost k získání veřejnoprávních povolení k umístění označení *nájemce*, bude-li takového povolení třeba. Pro vyloučení pochybností *smluvní strany* uvádějí, že *nájemce* je oprávněn umístit informační tabulku s názvem své kanceláře při vstupu do *budovy* a při vstupu do pronajatých prostor.
  - 10) *Smluvní strany* se dohodly, že *nájemce* není povinen skládat *pronajímateli* jistotu (kauci) dle § 2254 občanského zákoníku.

## Článek VII

### Doba nájmu, platnost

- 1) *Pronajímatel* přenechává *nájemci předmět nájmu* k užívání na dobu určitou, počínaje dnem 1. 8. 2021 a konče dnem 31. 12. 2025 přičemž se *smluvní strany* shodly na vyloučení aplikace § 2230 občanského zákoníku (opce).
- 2) Tato nájemní smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu *smluvními stranami* a účinnosti zveřejněním v registru smluv.

## Článek VIII

### Skončení smluvního vztahu a zánik smlouvy

- 1) Tuto smlouvu je možné ukončit písemnou dohodou *smluvních stran* nebo výpovědí jednou ze *smluvních stran* s výpovědní dobou šesti (6) měsíců. Tato doba začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 2) *Pronajímatel* je oprávněn tuto smlouvu vypovědět písemnou výpovědí doručenou *nájemci*, a to v případě, že *nájemce* podstatným způsobem porušuje povinnosti vyplývající pro něj z této smlouvy. Porušením povinností, které zakládá právo *pronajímatele* na výpověď dle tohoto odstavce se, pro účely této smlouvy, rozumí výhradně to, že:
  - a) *nájemce* je v prodlení s úhradou nájemného nebo jiných plateb podle této smlouvy po dobu delší než jeden (1) měsíc, a to i přes písemné upozornění *pronajímatele*;
  - b) *nájemce* užívá *předmět nájmu* v zásadním rozporu s účelem nájmu stanoveným v čl. III odst. 1) této smlouvy, a to i přes písemné upozornění *pronajímatele*;
  - c) *nájemce* užívá *předmět nájmu* nebo společné prostory, parkoviště či jiná venkovní zařízení náležící k budově způsobem, jež je v rozporu s touto smlouvou, a to i přes písemné upozornění *pronajímatele*;
  - d) *nájemce* přenechá *předmět nájmu* nebo jakoukoli jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu *pronajímatele* nebo jakékoli osobě umožní jiné užívání *předmětu nájmu* nebo jakékoli jeho části;
  - e) *nájemce* závažným způsobem porušuje Provozní a požární řád objektu nebo své povinnosti stanovené příslušnými právními, technickými, hygienickými a bezpečnostními předpisy závaznými pro účel této smlouvy a takové porušení neodstraní ani v dodatečné třiceti (30) denní lhůtě od doručení písemné výzvy *pronajímatele*;
  - f) má-li být budova, v níž se *předmět nájmu* nachází, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání *předmětu nájmu*, a *pronajímatel* to při uzavření této smlouvy nemusel ani nemohl předvídat.
- 3) *Nájemce* je oprávněn vypovědět tuto smlouvu ze zákonných důvodů, a to z důvodů dle ust. § 2208 odst. 1, § 2210 odst. 3, § 2212, § 2226 odst. 2, § 2227, § 2232 občanského zákoníku, a dále též z následujících důvodů:
  - a) bude-li podstatně změněn předmět činnosti *nájemce* nebo jeho pracoviště umístěné v *předmětu nájmu*;
  - b) bude-li rozhodnuto o reorganizaci, restrukturalizaci nebo jiné podstatné organizační změně *nájemce* nebo jeho pracoviště umístěného v *předmětu nájmu*, která je neslučitelná s touto smlouvou;
  - c) bude-li zrušen *nájemce* nebo bude-li rozhodnuto o zrušení jeho pracoviště umístěného v *předmětu nájmu*;



- d) bude-li rozhodnuto o přemístění *nájemce* nebo jeho pracoviště umístěného v *předmětu nájmu*.
- 4) Smluvní strany se výslovně dohodly, že v případě ukončení této nájemní smlouvy nebude aplikováno ustanovení § 2220 odst. 1 občanského zákoníku, a to s odkazem na čl. VI odst. 1 této smlouvy.
- 5) Smluvní strany se dohodly, že *nájemce* je od této smlouvy oprávněn odstoupit, pokud nebude schválena částka ze státního rozpočtu následujícího roku, která je potřebná k úhradě za plnění poskytované podle této smlouvy v následujícím roce. *Nájemce* prohlašuje, že do třiceti (30) 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 poskytované podle této smlouvy v následujícím roce.
- 6) Povinnost náhrady škody, povinnost k zaplacení smluvní pokuty a zákonného úroku z prodlení dle této smlouvy, při ukončení této smlouvy, zůstává nedotčena.

### Článek IX Doručování

- 1) *Smluvní strany* se dohodly, že všechna oznámení, vyznění, výpověď smlouvy, či jiné dokumenty určené v souvislosti s touto smlouvou druhé smluvní straně, budou druhé smluvní straně doručovány v písemné podobě. V pochybnostech se má za to, že byly druhé straně doručeny desátý den po jejich prokazatelném uložení jako doporučené zásilky u provozovatele poštovních služeb nebo okamžikem doručení prostřednictvím datové schránky. Doručovací adresou na straně *pronajímatele* je adresa uvedená v záhlaví této smlouvy. Doručovací adresa na straně *nájemce* je následující: nábřeží Edvarda Beneše 128/4, 118 00 Praha 1 – Malá Strana. Každá smluvní strana může změnit svoji doručovací adresu, přičemž je povinna tuto změnu písemně oznámit druhé smluvní straně alespoň patnáct (15) dní předem před takovou změnou ve smyslu ustanovení tohoto odstavce.
- 2) *Pronajímatel* může kontaktovat *nájemce* ve věcech placení nájemného a záloh za plnění spojených s užíváním *předmětu nájmu* a ve věcech týkajících se užívání *předmětu nájmu* prostřednictvím následujících kontaktních osob:

Telefonické pokyny, popř. zaslání e-mailové zprávy kontaktním osobám *nájemce* nenahrazuje písemný úkon dle odst. 1) tohoto článku.

- 3) *Nájemce* může kontaktovat *pronajímatele* ve věcech týkajících se fakturace i užívání *předmětu nájmu* prostřednictvím následujících kontaktních osob:

Bc. Tomáš Charypar, vedoucí oddělení hospodářské správy, tel. 485 226 514,  
[REDAKCE], [tomas.charypar@kraj-lbc.cz](mailto:tomas.charypar@kraj-lbc.cz);

Bc. Helena Straková, oddělení hospodářské správy, tel. 485 226 503, [REDAKCE]  
[helena.strakova15@kraj-lbc.cz](mailto:helena.strakova15@kraj-lbc.cz).

Telefonické pokyny, popř. zaslání e-mailové zprávy kontaktním osobám *pronajímatele* nenahrazuje písemný úkon dle odst. 1) tohoto článku.

- 4) Změna kontaktních osob a jejich kontaktních údajů nemusí být provedena ve formě dodatku ke smlouvě.

## **Článek X**

### **Zveřejnění v registru smluv**

- 1) *Pronajímatel* bere výslovně na vědomí, že *nájemce* má podle ustanovení § 2 odst. 1 písm. a) zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále pro účely tohoto článku jenom jako „zákon“), povinnost zveřejnit uzavřené soukromoprávní smlouvy, jakož i smlouvy o poskytnutí dotace nebo návratné finanční pomoci postupem a za podmínek podle uvedeného zákona.
- 2) *Pronajímatel* je srozuměn a výslovně a bezvýhradně souhlasí s tím, že úplné znění této smlouvy včetně všech příloh bude zveřejněno v registru smluv, postupem a za podmínek podle zákona. *Pronajímatel* bere rovněž na vědomí, že registr smluv je veřejně přístupný informační systém veřejné správy, jehož správcem je Ministerstvo vnitra, který slouží k uveřejňování smluv podle zákona a umožňuje bezplatný dálkový přístup.
- 3) *Smluvní strany* výslovně prohlašují, že veškeré informace, údaje a skutečnosti obsažené v této smlouvě nepovažují samostatně ani v jejich souhrnu za informace, které nelze poskytnout nebo zveřejnit při postupu podle předpisů upravujících svobodný přístup k informacím, tedy zejména obchodní tajemství (ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku), bankovní tajemství (ve smyslu ustanovení § 38 odst. 1 zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů) a utajované informace (ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 412/2005 Sb., o ochraně utajovaných informací a o bezpečnostní způsobilosti, ve znění pozdějších předpisů) a podpisem této smlouvy vyjadřují svůj výslovný souhlas k jejich zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 4) *Pronajímatel* se zavazuje zaslat tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 10 dnů od uzavření této smlouvy.

## **Článek XI**

### **Závěrečná ustanovení**

- 1) Ostatní právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a předpisy jej provádějícími a doplňujícími.
- 2) Veškeré spory z této smlouvy budou řešeny u věcně a místně příslušného soudu České republiky.
- 3) Smluvní strany se shodly, že na jejich nájemní vztah nebudou aplikovány ustanovení následujících §§ 557, 2050, 2223, občanského zákoníku.
- 4) Smluvní strany přebírají podle § 1765 občanského zákoníku riziko změny okolností.

- 5) Stane-li se některé z ustanovení této smlouvy zdánlivým (nicotným), použije se § 576 občanského zákoníku obdobně.
- 6) Ve smyslu § 564 občanského zákoníku lze změny a doplňky (popř. jiná ujednání) týkající se této smlouvy nebo s touto smlouvou související, činit pouze formou písemných číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, a to pouze v listinné podobě, přičemž pro vyloučení pochybností nelze tuto smlouvu měnit či doplňovat ústně ani emailem či jinými elektronickými zprávami, nestanoví-li smlouva jinak.
- 7) V případě prodlení s úhradou peněžitého dluhu je *nájemce* (dlužník) povinen uhradit *pronajímateli* (věřiteli) též zákonný úrok z prodlení, jehož výše je dle § 1970 občanského zákoníku stanovená nařízením vlády.
- 8) Tato smlouva je uzavírána dle vážné a svobodné vůle smluvních stran, po jejím přečtení pak účastníci prohlašují, že text smlouvy doslovně souhlasí s jejich vůlí a na důkaz toho připojují své podpisy. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovným ustanovením této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.
- 9) *Smluvní strany* prohlašují, že se řádně seznámily s Přílohou č. 1 – zakreslení *předmětu (prostoru) nájmu v nemovitosti* a společné prostory.
- 10) Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž *pronajímatel* obdrží tři vyhotovení a *nájemce* dvě vyhotovení.
- 11) *Pronajímatel* výslovně prohlašuje, že jsou splněny zákonné podmínky pro nájem nemovitých věcí z majetku Libereckého kraje, tj:
  - a) Záměr byl zveřejněn na úřední desce *pronajímatele* dne 21. 5. 2021 a sejmut dne 21. 6. 2021.
  - b) Nájem podle této smlouvy byl schválen Radou Libereckého kraje dne 13. 7. 2021 usnesením č. 1208/21/RK.

V Liberci dne: .....

Pronajímatel:

Nájemce:

.....  
Martin Půta  
hejtman Libereckého kraje

.....  
