

Komerční banka, a.s.

Se sídlem: Praha 1, Na Příkopě 33 čp. 969, PSČ 114 07

IČO: [REDACTED]

DIČ pro účely DPH: CZ699001182

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B., vložka 1360

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

Česká republika - Okresní soud v Semilech

Se sídlem: Nádražní 25, Podmoklice, 513 01 Semily

IČO: [REDACTED]

DIČ pro účely DPH: CZ00025003

(dále jen „**Nájemce**“)

(shora uvedené smluvní strany jsou dále označovány též jako „**Smluvní strany**“)

uzavírají v souladu se zákonem číslo **89/2012 Sb.**, občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto

Smlouvu o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním

(dále jen „**Smlouva**“):

Číslo Smlouvy u Pronajímatele: 22643

Číslo Smlouvy u Nájemce: Spr.19/2017

1. Předmět a účel nájmu

1.1 Pronajímatel se touto Smlouvou zavazuje přenechat Nájemci k dočasnému užívání nebytové prostory o celkové výměře **109,77 m²**, a to místnosti – kanceláře:

(i) č. **301** o výměře 49,75 m² a č. **302** o výměře 16,50 m² umístěné ve 3. nadzemním podlaží,

(ii) č. **410** o výměře 11,52 m² a č. **412** o výměře 32,00 m² umístěné ve 4. nadzemním podlaží,

budovy čp. 24, v ulici **Nádražní**, (dále jen „**Budova**“), která je součástí **pozemku parc. č. 1251/1** v katastrálním území a obci **Semily**, části obce Podmoklice, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro kraj Liberecký, Katastrální pracoviště Semily, na listu vlastnictví číslo **361** (dále jen „**Předmět nájmu**“), a to k účelu sjednanému, tj. výhradně jako provizorní soudní síně Nájemce pouze pro souzení na civilním úseku. Nedílnou součástí a Přílohou č. 1 této Smlouvy je výpis listu vlastnictví číslo 361 z katastru nemovitostí.

Spolu s tímto Předmětem nájmu je Nájemce oprávněn užívat (i) společné prostory Budovy vedoucí k/do Předmětu nájmu a (ii) WC umístěné ve 3. a 4. nadzemním podlaží Budovy (jedná se o společné WC pro ostatní nájemníky 3. a 4.NP Budovy), obojí s přístupem přes hlavní vchod do administrativní části Budovy.

Nedílnou součástí a Přílohou č. 2 této Smlouvy je dále situační plánec s vyznačením Předmětu nájmu a společně užívaných prostor.

1.2 Pronajímatel je povinen odevzdat Nájemci Předmět nájmu nejpozději v první den účinnosti této Smlouvy. O předání Předmětu nájmu pořídí Smluvní strany písemný protokol o předání a převzetí. Protokol o předání a převzetí Předmětu nájmu se stane nedílnou součástí této Smlouvy jako Příloha č. 3.

2. Nájemné, úhrada za služby spojené s užíváním Předmětu nájmu

- 2.1 Nájemce se zavazuje za užívání Předmětu nájmu platit Pronajímateli nájemné ve výši **8.800,- Kč** (slovy: osm tisíc osm set korun českých) bez DPH **měsíčně**. Nájemné bude osvobozeno od daně z přidané hodnoty podle platných právních předpisů.
- 2.2 Nájemné je splatné měsíčně na základě daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem do patnácti (15) dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění, kterým je první (1.) den kalendářního měsíce, za který je nájemné placeno, a to se splatností do patnácti (15) dnů ode dne vystavení daňového dokladu převodem na účet Pronajímatele uvedený v daňovém dokladu.
- Nájemné za první (1.) necelý kalendářní měsíc doby nájmu (tj. v poměrné výši) je splatné na základě dokladu vystaveného Pronajímatelem do patnácti (15) dnů ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy v souladu s touto Smlouvou se splatností do třiceti (30) dnů ode dne vystavení daňového dokladu Nájemci na účet Pronajímatele uvedený v daňovém dokladu.
- 2.3 Pronajímatel se zavazuje zajistit poskytování služeb spojených s užíváním Předmětu nájmu v obvyklém množství a kvalitě. Jedná se o tyto služby:
- a) dodávka tepla a teplé užitkové vody
 - b) vodné a stočné
 - c) dodávka elektrické energie
 - d) úklid společných prostor
 - e) odvoz pevného odpadu
 - f) servis a údržba výtahu
- 2.4 Za poskytování služeb uvedených v odst. 2.3 této Smlouvy se Nájemce zavazuje hradit Pronajímateli **měsíčně** cenu v **paušální** výši **6.600,- Kč** (slovy: šest tisíc šest set korun českých).

Paušální cena za jednotlivé služby (v Kč měsíčně bez DPH):

a) dodávka tepla a teplé užitkové vody	2.900,- Kč
b) vodné a stočné	900,- Kč
c) dodávky el. energie	1.000,- Kč
d) úklid společných prostor	700,- Kč
e) odvoz pevného odpadu	500,- Kč
f) servis a údržba výtahu	600,- Kč

Celkem měsíčně	6.600,- Kč
Celkem ročně	79.200,- Kč

K paušální úhradě za služby bude připočtena DPH ve výši stanovené platnými právními předpisy. Nájemce je povinen platit úhradu za služby spojené s nájmem Předmětu nájmu ve výši dohodnuté formou paušálu plus DPH měsíčně na základě daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem do patnácti (15) dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění, kterým je první (1.) den kalendářního měsíce, na který je úhrada za služby hrazena. Nájemce provede do patnácti (15) dnů od vystavení daňového dokladu úhradu převodem na účet Pronajímatele uvedený v daňovém dokladu.

Paušální úhrada za služby za první (1.) necelý kalendářní měsíc doby nájmu (tj. v poměrné výši) je splatné na základě dokladu vystaveného Pronajímatelem do patnácti (15) dnů ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy v souladu s touto Smlouvou se splatností do třiceti (30) dnů ode dne vystavení daňového dokladu Nájemci na účet Pronajímatele uvedený v daňovém dokladu.

- 2.5 **Není-li sjednáno jinak**, splatnost daňového dokladu je patnáct (15) dnů ode dne jeho vystavení Pronajímatelem. Zaplacením se rozumí připsání příslušné částky ve prospěch účtu Pronajímatele.

3. Doba nájmu

- 3.1 Nájemní vztah vzniká dnem **31.3.2017** a je sjednán na dobu **určitou do 29.9.2017**.



Smluvní strany sjednávají, že v případě, kdy bude Nájemce dodržovat veškeré povinnosti, které pro něj vyplývají z této Smlouvy a obecně závazných právních předpisů, má Nájemce právo na prodloužení této Smlouvy nejméně o jeden (1) měsíc a nejvíce o tři (3) měsíce, a to za stejných podmínek sjednaných v této Smlouvě. Právo na prodloužení této Smlouvy musí Nájemce uplatnit tak, že Pronajímateli nejpozději jeden (1) měsíc před skončením doby nájmu oznámí písemně doporučeným dopisem, že využívá tohoto svého práva, s uvedením doby, o kterou se Smlouva má prodloužit. Doručením tohoto oznámení se nájem podle této Smlouvy prodlužuje o dobu, kterou Nájemce v písemném oznámení (v souladu s první větou druhé části tohoto neočíslovaného odstavce odst. 3.1 Smlouvy) uvede. Nájemce má právo na prodloužení této Smlouvy i opakovaně, avšak maximálně na dobu do **29.12.2017**.

- 3.2** Smluvní strany se dohodly a touto Smlouvou ujednaly, že Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem sjednaný touto Smlouvou z některého z důvodů uvedených v ustanovení § 2309 občanského zákoníku, popř. jiných výpovědních důvodů stanovených touto Smlouvou, a to formou písemné výpovědi doručené Nájemci s jednoměsíční (1) výpovědní dobou.

Smluvní strany se dále dohodly a touto Smlouvou ujednaly, že Nájemce je oprávněn nájem sjednaný touto Smlouvou vypovědět z některého z důvodů uvedených v ustanovení § 2308 občanského zákoníku, popř. jiných touto Smlouvou výslovně stanovených výpovědních důvodů, a to formou písemné výpovědi doručené Pronajímateli s jednoměsíční (1) výpovědní dobou.

- 3.3** Pro vyloučení jakýchkoli pochybností Smluvní strany shodně ujednaly a konstatují, že na smluvní vztah založený Smlouvou se vylučuje uplatnění ustanovení §§ 2229 a 2230 občanského zákoníku.
- 3.4** Pronajímatel má právo od této Smlouvy odstoupit, jestliže:
- a) Nájemce poruší své povinnosti z této Smlouvy vyplývající, a to i přes písemné upozornění Pronajímatele a po poskytnutí přiměřené lhůty k odstranění závadného stavu a/nebo
 - b) v případě porušení povinnosti Nájemce dle druhého neočíslovaného odst. 4.1 této Smlouvy (byť i jednotlivě).

Odstoupení od Smlouvy je účinné okamžikem doručení písemného oznámení o odstoupení Nájemci. Smluvní strany se dohodly, že pro případ odstoupení od Smlouvy plnění poskytnutá do účinnosti odstoupení od Smlouvy si nebudou vracet.

4. Práva a povinnosti Nájemce

- 4.1** Nájemce je oprávněn a povinen užívat Předmět nájmu pouze v rozsahu a k účelu stanoveném touto Smlouvou a v souladu s obvyklým užíváním po celou dobu trvání smluvního vztahu. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu nepřetržitě.

Ve vztahu k účelu užívání Předmětu nájmu stanoveném touto Smlouvou se pro vyloučení jakýchkoli pochybností Smluvní strany dohodly, že Nájemce je při výkonu své činnosti po dobu účinnosti této Smlouvy povinen zajistit, aby se v Předmětu nájmu anebo v Budově anebo v těsné blízkosti vstupu do Budovy nepohybovali příslušníci Vězeňské služby České republiky, Policie České republiky a/nebo jiného bezpečnostního sboru, jak jej definuje zákon číslo 361/2003 Sb., o služebním poměru příslušníků bezpečnostních sborů, v jejichž doprovodu budou osoby, které budou spoutány či opatřeny obdobnými prostředky znemožňující pohyb těchto osob.

- 4.2** Pronajímatel, případně jím pověřená třetí osoba, na případnou žádost Nájemce o možnost umístění Nájemcova označení **(i)** na informační tabuli - totem (malý nebo velký; Pronajímatel si vyhrazuje právo rozhodnout, na jaký totem bude označení Nájemce umístěno) umístěný vpravo od vstupních dveří do administrativní části Budovy a **(ii)** ve 3. a 4. nadzemním podlaží Budovy na zeď vedle vstupních dveří k Předmětu nájmu, na základě potřebných povolení a na základě předchozího odsouhlasení jeho podoby a umístění Pronajímatelem, umístí na náklady Nájemce (max. však do výše 5.000,- Kč bez DPH + DPH dle platných právních předpisů), označení Nájemce. Případné nezbytné souhlasy státní správy a samosprávy s umístěním označení Nájemce dle předchozí věty tohoto odstavce je povinen si na své náklady opatřit Nájemce. Žádné jiné umístění označení Nájemce v Budově odlišného od specifikace dle první věty tohoto odstavce není Pronajímatelem dovoleno, pokud se Smluvní strany písemně nedohodnou jinak.

Po skončení nájmu podle této Smlouvy odstraní Pronajímatel, případně jím pověřená třetí osoba, na náklady Nájemce (max. však do výše 5.000,- Kč bez DPH + DPH dle platných právních předpisů) všechna instalovaná označení Nájemce a uvede **(i)** část totemu, kde bude instalováno označení Nájemce a **(ii)** zeď ve 3. a 4. NP vedle vstupních dveří k Předmětu nájmu v Budově (s přihlédnutím na



případná další označení nájemců ve 3. a 4. NP Budovy) do původního stavu, nedohodnou-li se písemně Smluvní strany jinak.

Úhrada nákladů za umístění/odstranění označení Nájemce dle předchozích odstavců tohoto odst. 4.2 Smlouvy bude provedena na základě daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem Nájemci do třiceti (30) dnů ode dne provedení umístění/odstranění označení Nájemce Pronajímatelem, případně jím pověřenou třetí osobou (zde platí, že daňový doklad bude vystaven Pronajímatelem nikoli dříve, než Pronajímatel obdrží daňový doklad od dodavatele této služby). Nájemce provede do třiceti (30) dnů od vystavení daňového dokladu úhradu převodem na účet Pronajímatele uvedený v daňovém dokladu.

- 4.3** Nájemce nesmí přenechat Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Nájemce nesmí změnit v provozovně umístěné v Předmětu nájmu předmět podnikání bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
- 4.4** Nájemce odpovídá za škody, které vzniknou jeho provozní činností v Předmětu nájmu na majetku a zdraví třetích osob nebo Pronajímately, resp. jeho zaměstnancům. Dále Nájemce odpovídá za veškeré škody způsobené jeho zaměstnanci, klienty, dodavateli a ostatními třetími osobami, které v souvislosti s činností Nájemce vstoupí do Budovy a do Předmětu nájmu.
- 4.5** Nájemce je povinen:
- a)** dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy, řídit se pokyny Pronajímatele (mj. je Nájemce povinen zavírat okna a zamykat dveře při odchodu z Předmětu nájmu/Budovy),
 - b)** bez prodlení hlásit Pronajímately všechny závady, poruchy a poškození vzniklé v Předmětu nájmu, jejichž opravu je povinen zajistit Pronajímatel, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla, hradit náklady spojené s běžným udržováním Předmětu nájmu a náklady na opravy Předmětu nájmu v rozsahu obdobném, jaký je stanoven pro nájemce bytů v nařízení vlády číslo 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu,
 - c)** v případě havarijní situace neprodleně oznámit Pronajímately potřebu nutných oprav Předmětu nájmu,
 - d)** neprovádět žádné stavební úpravy ani jiné úpravy v Předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele,
 - e)** platit včas a řádně nájemné a úhrady za služby spojené s užíváním Předmětu nájmu,
 - f)** ke dni skončení nájmu odevzdat Předmět nájmu řádně uklizený a vyklizený s klíči Pronajímately formou písemného zápisu,
 - g)** sjednat na celou dobu nájmu pojištění odpovědnosti za škodu vzniklou Pronajímately nebo třetí osobě v souvislosti s jeho činností, která bude zahrnovat i odpovědnost za škody na/v Předmětu nájmu, a pojištění svého majetku a inventáře, který se nachází v Předmětu nájmu, a toto pojištění po celou dobu nájmu v dostatečné výši a rozsahu udržovat; potvrzení o pojištění („**Insurance Certificate**“), vystavené příslušnou pojišťovnou, se stane nedílnou součástí této Smlouvy jako Příloha č. 4. V případě ukončení pojištění během doby nájmu dle této Smlouvy je Nájemce povinen předložit Pronajímately potvrzení o nově sjednaném pojištění, a to nejpozději v den ukončení pojištění, které je na předchozím potvrzení o pojištění vyznačeno. Pokud Nájemce nesplní svoji povinnost dle tohoto odst. 4.5, písm. g) této Smlouvy, tzn., neuzavře nebo nebude udržovat po dobu nájmu pojištění v rozsahu uvedeném výše, ponese v plné výši následky porušení této povinnosti; Nájemce se s přihlédnutím na odst. 4.4 této Smlouvy v takovém to případě zavazuje Pronajímately uhradit veškeré škody na Předmětu nájmu v souvislosti s nesplněním této povinnosti.
 - h)** zajistit dodržování Pronajímately stanovených pravidel vstupu a pohybu svých zaměstnanců, jakož i veškerých svých návštěvníků ve společných prostorách Budovy,
 - i)** umožnit vstup zástupcům kontrolních správních orgánů (např. OHES, Živnostenský odbor apod.) do Předmětu nájmu
 - j)** dodržovat povinnosti vyplývající z platných právních předpisů na úseku nakládání s odpady, zejména zákon číslo 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (např. nevhazovat do nádob určených pro běžný komunální odpad elektrospotřebiče, baterie, kovy, sklo, plast, prošlé léky apod.),
 - k)** zajistit provádění revizí Nájemcem instalovaných technických zařízení, dle platných právních předpisů - kopie revizních zpráv předávat neprodleně Pronajímately.

5. Práva a povinnosti Pronajímatele

- 5.1 Pronajímatel je povinen předat Předmět nájmu Nájemci v takovém stavu, aby Nájemce mohl Předmět nájmu řádně užívat k sjednanému účelu. Smluvní strany se pro tento případ dohodly, že k tomu, aby mohl Nájemce řádně užívat Předmět nájmu k sjednanému účelu, postačí Nájemci Předmět nájmu, který bude ze strany Pronajímatele vyklizený bez jakýchkoliv movitých věcí.
- 5.2 Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon práv Nájemce po celou dobu nájmu.
- 5.3 Pronajímatel je v ojedinělých případech oprávněn vstoupit do Předmětu nájmu, pokud to vyžaduje náhle vzniklý havarijný stav, živelná pohroma nebo jiná podobná skutečnost. O tomto vstupu je Pronajímatel povinen okamžitě informovat Nájemce, pokud nebylo možné ho informovat předem.
- 5.4 Pronajímatel je povinen zajistit:
- poskytování služeb spojených s užíváním Předmětu nájmu uvedených v odst. 2.3 této Smlouvy,
 - údržbu a správný chod technických zařízení instalovaných v Budově podle platných předpisů,
 - udržování Budovy a společných prostor v dobrém stavu způsobilém řádnému užívání,
 - udržování základního pojištění Budovy proti živelným událostem.

6. Ostatní ujednání

- 6.1 Smluvní strany touto Smlouvou sjednávají, že případné technické zhodnocení Předmětu nájmu, provedené v souladu s ustanovením odst. 6.2 této Smlouvy, nezvýší vstupní cenu Budovy ve vlastnictví Pronajímatele a k odepisování výdajů na technické zhodnocení bude v souladu s platnými právními předpisy oprávněn Nájemce.
- 6.2 Veškeré stavební úpravy a jiné úpravy vč. např. instalace vlastní počítačové či jiné obdobné sítě, prováděné Nájemcem v Předmětu nájmu, vyžadují předchozí písemný souhlas Pronajímatele. Jeho součástí je i výslovná specifikace těchto úprav, jejich popis a finanční rozpočet. Veškeré tyto úpravy provádí na vlastní náklady Nájemce s tím, že v případě skončení nájemního vztahu uvede Nájemce ke dni skončení nájmu Předmět nájmu na své náklady do původního stavu a nemá nárok na finanční vypořádání vložených investic, pokud Pronajímatel nebude požadovat jejich ponechání. V takovém případě náleží Nájemci náhrada technického zhodnocení Budovy v ocenění dle znaleckého posudku, nedohodnou-li se písemně Smluvní strany jinak.
- 6.3 Po skončení nájmu jsou Smluvní strany povinny bez zbytečného odkladu, nejpozději však do třiceti (30) kalendářních dnů, vyrovnat veškeré své dluhy a pohledávky vyplývající z užívání Předmětu nájmu.
- 6.4 V případě prodlení Nájemce se splněním povinnosti vyklidit a odevzdat Předmět nájmu Pronajímateli je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 10 % z měsíčního nájemného za každý započatý den prodlení a Nájemce je povinen tuto smluvní pokutu Pronajímateli zaplatit. Pokud Nájemce Předmět nájmu nevyklidí a neodevzdá Pronajímateli ani v dodatečně přiměřené lhůtě poskytnuté mu Pronajímatelem, je Pronajímatel oprávněn vstoupit do Předmětu nájmu, tento zpřístupnit, vyklidit a věci nacházející se v Předmětu nájmu uschovat (uskladnit), a to bez nutnosti přítomnosti soudního vykonavatele či notáře, a to vše na náklady Nájemce. Za uvedeným účelem je Pronajímatel oprávněn překonat uzamčení a jakoukoli jinou jistící překážku, která by mu bránila ve vstupu do Předmětu nájmu a ve výkonu tohoto práva, k čemuž mu Nájemce tímto dává výslovný souhlas.
- 6.5 Pro případ prodlení Smluvních stran se splněním peněžitého dluhu podle této Smlouvy Smluvní strany sjednávají úroky z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení. S přihlédnutím na odst. 6.6 Smlouvy v případě, že Nájemce hrubě poruší povinnosti stanovené touto Smlouvou a/nebo opakovaně a/nebo své povinnosti stanovené touto Smlouvou nesplní řádně a včas, je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každé hrubé porušení Smlouvy nebo za opakované porušení Smlouvy. Nájemce je povinen tuto smluvní pokutu Pronajímateli zaplatit ve lhůtě třiceti (30) dnů ode dne doručení písemné výzvy k jejímu zaplacení, pokud písemná výzva nestanoví jinou splatnost. Zaplacení smluvní pokuty nemá vliv na splnění povinnosti, která byla porušena. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu případné škody a na odstoupení od Smlouvy dle odst. 3.5 této Smlouvy.
- 6.6 V případě porušení povinnosti Nájemce dle druhého neočíslovaného odst. 4.1 této Smlouvy (byť i jednotlivě), má Pronajímatel právo požadovat po Nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši **100.000,- Kč** (slovy: jedno sto tisíc korun českých) a Nájemce je povinen Pronajímateli tuto smluvní pokutu zaplatit.

Zároveň má Nájemce právo od této Smlouvy odstoupit. Právo na náhradu škody způsobené porušením této povinnosti Nájemce není jakkoli dotčeno.

- 6.7** Povinnosti Smluvních stran na úseku bezpečnosti a požární ochrany včetně situačního plánu s vymezením pronajatých, společně užívaných prostor a únikové cesty až na volné prostranství jsou uvedeny v Příloze č. 5, která je nedílnou součástí této Smlouvy.
- 6.8** Smluvní strany se dohodly, že v případě vzniku práva Nájemce požadovat po Pronajímátele náhradu škody z důvodu porušení povinnosti Pronajimatele dle této Smlouvy, bude Nájemce oprávněn požadovat po Pronajímátele náhradu takto vzniklé škody pouze do maximální výše 5.000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých).
- 6.9** Smluvní strany si ujednávají, že existence mimořádných nepředvídatelných a nepřekonatelných překážek, které umožňují škůdci zprostit se povinnosti k náhradě škody, nemá vliv na povinnost zaplatit smluvní pokutu dle této Smlouvy.
- 6.10** Nájemce považuje výši smluvní pokuty stanovenou v tomto článku Smlouvy za přiměřenou a vzdává se tímto práva domáhat se u soudu jejího snížení.
- 6.11** Smluvní strany se dohodly, že kterákoliv ze Smluvních stran je oprávněna kdykoliv zapsat/registrovat/uveřejnit tuto Smlouvu v jakýchkoliv veřejných registrech/seznamech, vyjma katastru nemovitostí.

7. Povinnost mlčenlivosti

- 7.1** Smluvní strany potvrzují, že všechny informace, které se Smluvní strana při plnění a/nebo v souvislosti s plněním této Smlouvy dozví, jsou důvěrné povahy a/nebo představují obchodní tajemství podle § 504 občanského zákoníku (dále jen „**Důvěrné informace**“). Smluvní strany jsou povinny zachovávat mlčenlivost o Důvěrných informacích a Důvěrné informace použít pouze za účelem plnění předmětu Smlouvy.

Smluvní strany odpovídají za plnění svých povinností podle tohoto ustanovení Smlouvy kromě případů, kdy povinnost zpřístupnit Důvěrné informace vyplývá z platných právních předpisů nebo z pravomocného rozhodnutí soudu, rozhodčího orgánu či správního orgánu. Smluvní strany jsou povinny dodržovat povinnosti plynoucí z tohoto článku Smlouvy bez časového omezení i po zániku Smlouvy.

Pronajímatel je oprávněn Důvěrné informace poskytnout:

- a) osobám, které ve smyslu zákona číslo 90/2012 Sb. o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů, ovládá, a dále
- b) obchodní společnosti Sociétés Générale, S.A., se sídlem 29, bld. Haussmann, 75009 Paris, France, pokud je ovládající osobou Pronajimatele, a dále
- c) správci Budovy.

8. Prohlášení Smluvních stran

- 8.1** Pronajímatel prohlašuje, že
- a) je obchodní společností řádně založenou, zapsanou v obchodním rejstříku a existující v souladu s platnými právními předpisy,
 - b) je oprávněn na základě platných právních předpisů tuto Smlouvu uzavřít a řádně plnit povinnosti v ní obsažené,
 - c) je výlučným vlastníkem Předmětu nájmu.
- 8.2** Nájemce prohlašuje, že
- a) je oprávněn na základě platných právních předpisů tuto Smlouvu uzavřít a řádně plnit povinnosti v ní obsažené, splnil veškeré povinnosti uložené mu platnými právními předpisy pro uzavření této Smlouvy, a to zejména zákon číslo 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, a zákon číslo 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů, pakliže tyto předpisy splnění takových zvláštních povinností v tomto případě vyžadují,
 - b) se seznámil s faktickým i právním stavem Předmětu nájmu,

- c) byl ke dni podpisu této Smlouvy v souladu s ustanovením § 101, odst. 3 zákona číslo 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů, Pronajímatelem informován o rizicích a přijatých opatřeních k ochraně před jejich působením, která se týkají výkonu práce Smluvních stran v Budově; Seznam rizik na pracovištích, resp. v prostorách Budovy, je nedílnou součástí a Přílohou č. 6 této Smlouvy.

9. Závěrečná ustanovení

- 9.1 Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem **31.3.2017**, avšak pouze za předpokladu, že do této doby bude tato Smlouva podepsána ze strany Nájemce a zároveň v souladu s touto Smlouvou doručena zpět Pronajímateli, jinak k tomuto datu tato Smlouva (nabídka na její uzavření) pozbývá platnosti a účinnosti.
- 9.2 Tato Smlouva se řídí českým právním řádem, a to zejména občanským zákoníkem a souvisejícími právními předpisy.
- 9.3 Neuplatnění či případné částečné uplatnění nebo prodlení v uplatnění jakýchkoli práv vyplývajících ze Smlouvy nebude vykládáno jako vzdání se těchto práv a ani nebude mít za následek zánik práv z této Smlouvy.
- 9.4 Je-li nebo stane-li se jakékoliv ustanovení této Smlouvy neplatným, odporovatelným nebo nevykonatelným, nebude to mít vliv na platnost a vynutitelnost dalších ustanovení Smlouvy, lze-li toto ustanovení oddělit od Smlouvy jako celku. Smluvní strany jsou povinny dohodou nahradit neplatná ustanovení novými platnými ustanoveními, která nejlépe odpovídají původně zamýšlenému účelu neplatných ustanovení této Smlouvy.
- 9.5 Nájemce souhlasí s tím, že Pronajímatel je oprávněn postoupit jakákoliv práva a pohledávky (včetně zajišťovacího postoupení pohledávky či práva) nebo zastavit své pohledávky za Nájemcem vyplývající z této Smlouvy, případně postoupit Smlouvu nebo jejich část nebo práva a povinnosti z ní vyplývající. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele postoupit jakákoliv svá práva nebo povinnosti vyplývající pro něj z této Smlouvy ani tuto Smlouvu jako celek na třetí osobu. Není-li sjednáno jinak, práva a povinnosti z této Smlouvy přecházejí na právní nástupce Smluvních stran.
- 9.6 Veškeré písemnosti zasilané podle této Smlouvy anebo v souvislosti s plněním této Smlouvy budou vyhotoveny písemně v českém jazyce a budou doručeny osobně nebo prostřednictvím provozovatele poštovních služeb. Není-li prokázán opak, je za den doručení považován třetí (3) pracovní den po prokázání odeslání písemnosti na adresu v České republice a patnáctý (15) pracovní den po prokázání odeslání písemnosti na adresu v jiném státě, i když druhá Smluvní strana zásilku obsahující písemnost z jakéhokoliv důvodu nepřevzme. Všechny písemnosti budou zasílány na následující adresy:

Pronajímatel: Komerční banka, a. s., nám. Junkových 2772/1, 155 00 Praha 5 - Stodůlky

Nájemce:

Adresa pro zasilání písemností a faktur:

Okresní soud v Semilech

Nádražní 25

513 34 Semily

O skutečnostech souvisejících s plněním této Smlouvy, které nesnesou odkladu, se Smluvní strany budou informovat prostřednictvím e-mailu a v naléhavých případech telefonicky. Pro tyto účely uvádějí Smluvní strany následující spojení:

Pronajímatel:	e-mail:	██████████
	tel.:	████████████████████
Nájemce:	e-mail:	██████████████████
	tel.:	██████████████████

Smluvní strany dále sjednávají, že v provozních věcech týkajících se této Smlouvy budou používat následující spojení:

Pronajímatel: Dispečink SuSe
e-mail: [REDACTED]
tel.: [REDACTED]

Nájemce: e-mail: [REDACTED]
tel.: [REDACTED]

Smluvní strany jsou povinny bez zbytečného odkladu navzájem se informovat o změně adres pro doručování písemností dle této Smlouvy, jakož i ostatních spojení uvedených v tomto ustanovení, přičemž změna těchto údajů je vůči druhé straně účinná okamžikem doručení příslušného oznámení, není-li v oznámení uvedeno datum pozdější.

- 9.7 Tuto Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky, které budou podepsány oběma Smluvními stranami, pokud tato Smlouva nestanoví jinak.
- 9.8 Smluvní strany se zavazují řešit případné spory vzniklé z této Smlouvy vždy nejprve vzájemným jednáním. Pro rozhodování sporů jsou příslušné obecné soudy České republiky.
- 9.9 Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom (1) stejnopise.
- 9.10 Tato Smlouva představuje úplnou dohodu a nahrazuje veškeré dohody a ujednání Smluvních stran učiněná písemně či ústně v záležitostech týkajících se předmětu této Smlouvy před uzavřením této Smlouvy.
- 9.11 Přílohami této Smlouvy a její nedílnou součástí jsou anebo se jimi stanou:
- Výpis z katastru nemovitostí – Příloha č. 1
 - Situační plánek s vyznačením Předmětu nájmu a společných prostor v Budově – Příloha č. 2
 - Protokol o předání a převzetí Předmětu nájmu – Příloha č. 3
 - Potvrzení o pojištění Nájemce – Příloha č. 4
 - Povinnosti Smluvních stran na úseku bezpečnosti a požární ochrany – Příloha č. 5
 - Seznam rizik na pracovištích, resp. v prostorách Budovy – Příloha č. 6

V Praze dne: 16.1.2017

Komerční banka, a.s.

[REDACTED]
Vedoucí týmu pro podpůrné služby

[REDACTED]
Kordinátor pro podpůrné služby

28. 02. 2017
V SEMILECH dne:

Česká republika - Okresní soud v Semilech
jako Nájemce

[REDACTED]
Mgr. Slavomil Štrnad
předseda soudu