

SMLOUVA O PODNÁJMU KANCELÁŘSKÝCH PROSTOR

Smluvní strany:

Státní fond podpory investic

Se sídlem: Vinohradská 1896/46, PSČ 120 00 Praha 2
Zastoupený: XXXXX, ředitelka Fondu
IČO: 70856788
DIČ: neplátce DPH
Bankovní spojení: ČNB, Praha 1, Na Příkopě 28
č. účtu: XXXXX
datová schránka: wikaiz5

(dále jen „Nájemce“)

a

Úřad vlády České republiky

Se sídlem: nábřeží Edvarda Beneše 4, PSČ 118 01 Praha 1
Zastoupena: XXXXX, ředitel Odboru komunikace o evropských záležitostech
IČO: 00006599
DIČ: CZ00006599
Bankovní spojení: ČNB Praha
č. účtu: XXXXX
datová schránka: trfaa33

(dále jen „Podnájemce“)

(Podnájemce a Nájemce společně dále jen jako „Strany“ nebo „Smluvní strany“)

Smluvní strany uzavřely dále uvedeného dne, měsíce a roku podle § 2215 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „**občanský zákoník**“) smlouvu o podnájmu kancelářských prostor (dále jen „**smlouva**“)

Článek I Předmět smlouvy

1. Nájemce je z titulu Smlouvy o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním ze dne 23. 4. 2001, ve znění dodatků č. 1 – 6, uzavřené mezi Nájemcem na straně jedné a Správou domovního fondu města Olomouce (dále jen „Pronajímatel“) na straně druhé oprávněn dočasně užívat budovu č. p. 192 jako kancelářské prostory. Budova je na adrese Dolní náměstí 192/9, 779 00 Olomouc a je zapsána na listu vlastnictví č. 10001 u

Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc pro katastrální území Olomouc-město (dále jen „Předmět nájmu“).

2. Nájemce prohlašuje, že mu byl Pronajímatelem udělen písemný souhlas k poskytnutí Předmětu nájmu Podnájemci do užívání v rozsahu uvedeném níže v odst. 3 tohoto článku a že v tomto rozsahu hodlá Předmět nájmu Podnájemci do užívání přenechat. Souhlas tvoří přílohu č. 1.
3. Nájemce touto smlouvou přenechává v Předmětu nájmu podnájemci do užívání kancelářské prostory dle přílohy č. 2 smlouvy, jedná se o místnost č. 30 o podlahové ploše 39,66 m² a čajovou kuchyň o podlahové ploše 5,46 m² umístěné ve 4. NP a příslušný podíl na vedlejších plochách ve 2. – 4. NP budovy (9,44 % z plochy 752,90 m²) dále jen „Pronajaté prostory“).
4. Součástí prostor uvedených v odst. 3 je vybavení specifikováno v příloze č. 3 této smlouvy, které rovněž přechází do užívání podnájemce.
5. Podnájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem pronajatých prostor a vybavení dle odst. 4, že odpovídají jeho záměrům a účelu podnájmu a v tomto stavu je přijímá do podnájmu a zavazuje se hradit sjednané nájemné a cenu za služby poskytované v souvislosti s užíváním pronajatých prostor v rozsahu dle čl. IV této smlouvy.
6. O předání a převzetí pronajatých prostor a vybavení dle odst. 4 bude pořízen předávací protokol, který podepíše vždy alespoň jeden ze zaměstnanců smluvních stran uvedených v čl. V této smlouvy.

Článek II Účel podnájmu

1. Podnájemce bude užívat pronajaté kancelářské prostory pro provozování činnosti Eurocentra Olomouc a střediska EUROPE DIRECT Olomouc.
2. Pronajaté prostory bude Podnájemce užívat v souladu s jejich stavebním určením.
3. Pronajaté prostory bude Podnájemce užívat tak, aby nedocházelo k jejich poškození nebo nepřiměřenému opotřebení.
4. Pronajaté prostory nesmí být užívány způsobem, který by ohrozil dobré jméno Pronajímatele či Nájemce.
5. Využití pronajatých prostor k jinému účelu než uvedenému v odstavci 1 tohoto článku je možné pouze po předchozím písemném souhlasu Nájemce.
6. Podnájemce není oprávněn převést svá práva vyplývající z této smlouvy na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu Nájemce.
7. Porušení povinností uvedených v tomto článku bude považováno za hrubé porušení smluvních povinností a Nájemce má právo tuto smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní době, která počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi Podnájemci.

Článek III

Doba podnájmu, výpověď

1. Tato smlouva se sjednává na dobu určitou, od 1. 10. 2021 do 31. 12. 2026, přičemž Podnájemce bere na vědomí, že Podnájem dle této smlouvy skončí s ukončením práva nájmu, které k Předmětu nájmu/Pronajatým prostorám svědčí Nájemci.
2. Smluvní strany se dohodly, že před uplynutím doby uvedené v odst. 1 tohoto článku je možné podnájem ukončit písemnou dohodou smluvních stran nebo výpovědí dle odst. 3 a 4 tohoto článku.
3. Smluvní strany se dohodly, že podnájem lze vypovědět písemnou výpovědí bez uvedení důvodu v tříměsíční výpovědní době, která počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Pro případ pochybností o doručení výpovědi se sjednává, že se výpověď považuje za doručenu druhé straně třetím dnem od podání zásilky k poštovní přepravě.
4. Tuto smlouvu lze vypovědět bez výpovědní doby, přestane-li být Předmět nájmu/Pronajaté prostory z objektivních důvodů způsobilý k účelu, pro který je pronajat nebo má-li být Předmět nájmu/Pronajaté prostory odstraněn, anebo představován tak, že to brání dalšímu užívání Pronajatých prostorů a Smlouva o nájmu nebytových prostorů mezi Nájemcem a Pronajímatelem nebyla ukončena, a dále lze tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby:
 - a) porušuje-li Nájemce hrubě své povinnosti vůči Podnájemci, a tím působí Podnájemci značnou újmu.
 - b) porušuje-li Podnájemce hrubě své povinnosti vůči Nájemci, a to i přes to, že ho Nájemce vyzval k nápravě.

Článek IV

Cena nájmu a služeb s ním spojených, platební podmínky

1. Nájemné činí za kalendářní rok celkem 71 074,00 Kč, jedná se o 9,44% nájemného, hrazeného Nájemcem Pronajímateli za plochu 2. – 4. nadzemního podlaží budovy. Úhrada nájemného bude Podnájemcem bezhotovostně prováděna čtvrtletně ve výši 17 768,50 Kč na účet Nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy se splatností do 10. dne druhého měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí s variabilním symbolem 6599.
2. Spolu s podnájemem jsou sjednány další služby:
 - a) vytápění objektu
 - b) vodné, stočné
 - c) provoz výtahu
 - d) odvoz a likvidace odpadu TDO
 - e) komíny
 - f) osvětlení
 - g) srážkovné
 - h) elektrická energie
 - i) úklid

- j) ostraha
- k) telefonní linka
- l) připojení k internetu

Úhrady za služby dle písm. a) až j) bude Podnájemce hradit ve výši podílu pronajímaných podlahových ploch k celkové ploše budovy (7,10 % z plochy 1 004,05 m²), za službu dle písmene k) ve výši dle Podnájemcem skutečně spotřebované služby a za službu dle písmene l) dle příslušného měsíčního paušálního poplatku, a to na základě částek vyúčtovaných Nájemci jednotlivými dodavateli.

3. Ke službám dle odst. 2. písm. a) až g) budou Podnájemcem hrazeny zálohy na příslušné čtvrtletí ve výši 7,10% záloh, které je povinen platit Nájemce Pronajímateli; předpis záloh bude součástí faktur vystavených Nájemcem dle odst. 4 nebo 5 tohoto článku. Vyúčtování těchto služeb a vypořádání uhrazených záloh bude prováděno Nájemcem souhrnně jedenkrát ročně vždy do 30 dnů od obdržení vyúčtování/vyfakturování služby od dodavatele.
4. Fakturace (vyúčtování) služeb dle odst. 2. písm. h), i), k) a l) bude prováděna na základě přijatých faktur Nájemcem souhrnně za každé kalendářní čtvrtletí vždy do 30 dnů od obdržení poslední faktury za služby od dodavatele za toto období.
5. Fakturace (vyúčtování) služeb dle odst. 2. písm. j) bude prováděna na základě přijatých faktur Nájemcem na každé kalendářní čtvrtletí vždy do 30 dnů od obdržení faktury od dodavatele na příslušné čtvrtletí.
6. Služby a zálohy na služby dle odst. 2 až 5 budou Podnájemcem hrazeny na základě faktur vystavených Nájemcem. Termín splatnosti všech faktur je stanoven na 21 dnů od jejich doručení Podnájemci do datové schránky. Úhrady bude Podnájemce provádět na účet Nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy.
7. V případě, že nájem vznikne nebo zanikne v průběhu kalendářního měsíce, bude nájemné a cena služeb dle odst. 2 hrazena v alikvotní výši, a to – v případě služeb dle odst. 2 - na základě faktury Nájemce zaslané Podnájemci. V případě ukončení této smlouvy v průběhu kalendářního čtvrtletí budou veškeré uhrazené částky dle této smlouvy mezi smluvními stranami vypořádány v alikvotní výši.
8. Faktura Nájemce musí obsahovat náležitosti obchodní listiny, účetního a daňového dokladu dle platných právních předpisů a evidenční číslo této smlouvy uvedené v záhlaví této smlouvy a datum podpisu smlouvy.
9. V případě, že faktura nebude mít stanovené náležitosti nebo bude obsahovat nesprávné údaje, je podnájemce oprávněn zaslat ji ve lhůtě splatnosti zpět k doplnění, aniž se tak dostane do prodlení se splatností; lhůta splatnosti počíná běžet znovu od obdržení náležitě doplněné či opravené faktury.
10. V případě zpoždění úhrady nájemného a úhrady za jednotlivé služby se Podnájemce zavazuje uhradit Nájemci zákonný úrok z prodlení.

Článek V

Kontaktní a oprávněné osoby

1. Smluvní strany se dohodly na určení kontaktních osob pro smluvní, organizační a provozní záležitosti:
 - a) za Nájemce:
XXXXX, tel.: XXXXX, e-mail: XXXXX
XXXXX, tel.: XXXXX, e-mail: XXXXX
 - b) za Podnájemce:
pro smluvní záležitosti: XXXXX, tel.: XXXXX, e-mail: XXXXX
pro provozní záležitosti: XXXXX, tel.: XXXXX, e-mail: XXXXX
2. Případné změny v osobách uvedených v odst. 1 tohoto článku oznámí dotčená smluvní strana neprodleně na e-mailové adresy kontaktním osobám druhé smluvní strany. Změna v osobách uvedených v odst. 1 tohoto článku bude dále potvrzena oznámením zaslaným druhé smluvní straně do datové schránky bez nutnosti uzavírání dodatku ke smlouvě.

Článek VI

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Podnájemce prohlašuje, že:
 - a) je mu znám stav pronajímaných prostor, které odpovídají účelu sjednanému touto smlouvou a že prostory v tomto stavu do užívání přijímá,
 - b) bude pronajaté prostory řádně užívat,
 - c) bude pronajaté prostory chránit před poškozením, ztrátou nebo zničením,
 - d) nepřenechá pronajaté prostory k užívání třetí osobě bez předchozí dohody s Nájemcem; Nájemce v této souvislosti bere na vědomí a souhlasí s tím, že v rámci činnosti Eurocentra Olomouc může pronajaté prostory užívat pracovník Ministerstva pro místní rozvoj ČR, který působí v rámci Eurocentra Olomouc,
 - e) pronajaté prostory vrátí, jakmile je nebude potřebovat, nejpozději však do konce stanovené doby přenechání užívání,
 - f) bude pronajaté prostory udržovat v takovém stavu, který odpovídá běžnému opotřebení,
 - g) se zdrží jakýchkoli jednání, která by rušila nebo mohla ohrozit výkon ostatních užívacích či nájemních práv v budově,
 - h) zajistí běžnou údržbu související s užíváním pronajatých prostor,
 - i) zajistí u svých zaměstnanců dodržování obecně závazných právních předpisů a vnitroresortních předpisů v oblasti ochrany majetku, požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci,
 - j) potřebu oprav, jejichž provedení je povinností Pronajímatele, je Podnájemce povinen hlásit Nájemci. V opačném případě odpovídá Podnájemce za škodu, která takto vznikne.
2. Povinnosti Nájemce v intencích uzavřené smlouvy mezi Nájemcem a Pronajímatelem:

- a) přenechat Pronajaté prostory Podnájemci tak, aby je mohl užívat k ujednanému účelu;
 - b) udržovat Pronajaté prostory v takovém stavu, aby mohly sloužit ujednanému užívání,
 - c) zajistit Podnájemci nerušené užívání Pronajatých prostor;
 - d) umožnit přístup do objektu i klientům a návštěvám Podnájemce;
 - e) poskytnout Podnájemci min. jednu uzavíratelnou schránku pro doručování pošty.
3. Nájemce se zavazuje zajistit u Pronajímatele případnou údržbu, opravy či rekonstrukce budovy specifikované v čl. I této smlouvy v pracovní dny v době od 6:30 do 18:00 hod., nebude-li v konkrétním případě sjednáno jinak.
 4. Podnájemce je povinen bez náhrady snášet omezení svého práva užívat pronajaté prostory za účelem provádění oprav, údržby či modernizace technologického vybavení předmětu nájmu Pronajímatelem v maximální době trvání 10 za sebou jdoucích pracovních dnů. V případě delší doby nepřetržitého trvání činností specifikovaných ve větě první tohoto odstavce se smluvní strany zavazují vzájemně spolupracovat s cílem maximálního možného omezení negativních dopadů uvedených činností na činnosti Podnájemce.
 5. Provádění opravy, údržby či modernizace oznámí Nájemce Podnájemci vždy nejméně do dvou pracovních dní od doby, kdy se o nich dozví od Pronajímatele, nebude-li se jednat o případ, který nesnese odkladu a kdy je Podnájemce povinen umožnit Pronajímateli vstup bez zbytečného prodlení. V případě, že Podnájemce není schopen ze závažných důvodů stanovený termín dodržet, může Nájemce po vzájemné dohodě požádat Pronajímatele o stanovení termínu nového. Podnájemce je dále povinen po předchozí výzvě uskutečněné nejméně 2 pracovní dny předem umožnit Pronajímateli přístup do pronajatých prostor za účelem vykonávání správy objektu; kontroly stavu a způsobu užívání Pronajatých prostor; provádění kontroly a revizí elektrické požární signalizace; revizí, oprav a výměny přenosných hasicích přístrojů; provádění kontroly a revizí hydrantů; nebude-li se jednat o opravy, které nesnesou odkladu a kdy je Podnájemce povinen umožnit Pronajímateli vstup bez zbytečného odkladu. V případě, že Podnájemce není schopen ze závažných důvodů stanovený termín dodržet, může Nájemce po vzájemné dohodě požádat Pronajímatele o stanovení termínu nového. V případě mimořádné situace, která si z provozních nebo bezpečnostních důvodů vyžádá vstup Pronajímatele či jiných osob (např. zásah hasičského záchranného sboru) do prostor Podnájemce, umožní Podnájemce vstup.
 6. Vynaloží-li Podnájemce v havarijních případech, nesnese-li oprava prostor odkladu, náklad při opravě, kterou by jinak byl povinen provést Nájemce, přísluší Podnájemci náhrada ve výši skutečných nákladů. Nárok na úhradu musí ohlásit spolu s příslušnými doklady Nájemci písemně do jednoho měsíce po provedení oprav.
 7. Podnájemce nesmí provádět stavební úpravy, stavební vylepšení, vestavby, instalace technických zařízení, nebo provádět změny stávajících technologických zařízení.
 8. Podnájemce je oprávněn na své náklady umístit na viditelném místě v prostoru budovy vhodné označení své osoby (název), resp. označení sídla Eurocentra Olomouc a střediska EUROPE DIRECT Olomouc. Umístěné označení musí být v souladu s obecně platnými předpisy. Podnájemce je oprávněn zajistit na vlastní náklad vnitřní informační systém (tabulky u dveří, směrové tabule apod.).
 9. Nájemce 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. Nájemce 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. Podnájemce se zavazuje poskytovat potřebnou součinnost v těchto záležitostech Nájemci.

Článek VII Mlčenlivost

Smluvní strany jsou povinny dodržovat mlčenlivost o všech skutečnostech týkajících se činnosti Nájemce či Podnájemce či jiných skutečnostech, o nichž se dozvěděli v souvislosti s podnájmem podle této smlouvy a které nejsou veřejně přístupné, vyjma plnění povinností stanovených právními předpisy a vyjma případů, kdy se sdělením takových skutečností Nájemce a Podnájemce písemně souhlasí. Nájemce i Podnájemce jsou povinni zajistit dodržování stanovené povinnosti mlčenlivosti u veškerých svých pracovníků. Povinnost mlčenlivosti není časově omezena.

Článek VIII Utvrzení závazku

V případě, že některá ze smluvních stran poruší povinnost dle čl. VII, zavazuje se uhradit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč za každý případ porušení této povinnosti.

Článek IX Zveřejnění v registru smluv

1. Nájemce bere výslovně na vědomí, že Podnájemce má podle ustanovení § 2 odst. 1 písm. a) zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění (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. Nájemce je srozuměn a výslovně a bezvýhradně souhlasí s tím, že úplné znění této smlouvy včetně všech příloh a případných dodatků bude zveřejněno v registru smluv, postupem a za podmínek podle zákona. Nájemce 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, v platném znění) a utajované informace (ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 412/2005 Sb., o ochraně utajovaných informací a o bezpečnostní způsobilosti, v platném znění) a podpisem této smlouvy vyjadřují svůj výslovný souhlas k jejich zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

4. Nájemce se zavazuje zaslat tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 15 dnů od uzavření této smlouvy.

Článek X Závěrečná ustanovení

1. Nestanoví-li tato smlouva jinak, řídí se právní vztahy založené mezi účastníky touto smlouvou zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Výslovně se vylučuje použití § 2230 odst. 1 občanského zákoníku.
3. Není-li dohodnuto výslovně písemně jinak, musí být jakékoli oznámení dle této smlouvy prokazatelně doručeno na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, a to písemně a v českém jazyce jedním z následujících způsobů:
 - a) osobně;
 - b) doporučeným dopisem;
 - c) kurýrní službou;
 - d) elektronickou poštou;
 - e) do datové schránky.
4. Smluvní strany se dohodly, že Podnájemce 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. Podnájemce prohlašuje, že do 30 dnů po vyhlášení zákona o státním rozpočtu ve Sbírce zákonů oznámí Nájemci, jestliže nebyla schválena částka ze státního rozpočtu následujícího roku, která je potřebná k úhradě za plnění poskytované podle této smlouvy v následujícím roce.
5. Strany prohlašují, že při jednání o této smlouvě měly rovné postavení a žádná z nich nejednala tak, jako by byla slabší smluvní stranou. Strany se navzájem ujišťují, že ujednání v této smlouvě považují za učiněná v oboustranné dobré víře a v souladu s dobrými mravy.
6. Pokud jedna nebo více částí této smlouvy budou z jakéhokoliv důvodu uznány za neplatné, neúčinné nebo nevykonatelné, neovlivňuje tato skutečnost v žádném případě platnost, účinnost ani vykonatelnost zbylých částí smlouvy a smluvní strany budou brát neplatnou, neúčinnou či nevykonatelnou část smlouvy tak, jako by ve smlouvě nebyla nikdy obsažena.
7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění smlouvy v registru smluv v souladu s čl. IX.
8. Není-li ve smlouvě uvedeno jinak, veškeré změny a doplňky smlouvy jsou možné pouze formou písemných, oboustranně podepsaných a chronologicky číslovaných dodatků.
9. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž Nájemce obdrží dva a Podnájemce rovněž dva stejnopisy. V případě elektronických podpisů bude tato smlouva vyhotovena pouze v 1 originále.
10. Nedílnou součástí smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 Smlouvy: Souhlas pronajímatele s podnájmem části prostor – Dolní náměstí 8-9, Olomouc ze dne 20. 7. 2021

Příloha č. 2 Smlouvy: Situační plánec prostor

Příloha č. 3 Smlouvy: Předávací protokol

11. Smluvní strany si tuto smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

Podnájemce

Nájemce

V Dne 23. 9. 2021

V Praze dne 29. 9. 2021

Úřad vlády České republiky

XXXXX

ředitel Odboru komunikace o evropských
záležitostech ÚV ČR

Státní fond podpory investic

XXXXX

ředitelka Fondu