

**SVAZ STROJÍRENSKÉ TECHNOLOGIE, zájmové sdružení**

IČ 00548871, DIČ CZ00548871

se sídlem Praha 1, Politických vězňů č.p.1419, č.or.II, PSČ 113 42

jejímž jménem jedná: Ing. Petr Zemánek, ředitel, 1. místopředseda představenstva

Registrace pod č. reg.: 4/92 v registru zájmových sdružení právnických osob vedeného  
Magistrátem hl.m. Prahy

bankovní spojení: KB a.s. pobočka Praha 1, č. ú.: XXXXXXXXXXXXX

(dále jen "pronajímatel") na straně jedné

a

**Česká republika - Ministerstvo financí**

IČ 00006947, DIČ CZ 00006947

se sídlem Praha 1, Letenská č.p. 525, č.or 15, PSČ 118 10

jejímž jménem jedná: Roman Jiránek, ředitel odboru Hospodářská správa

bankovní spojení: ČNB Praha 1, č. ú.: XXXXXXXXXXXXX

(dále jen "nájemce") na straně druhé

Smluvní strany se dohodly v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zejména zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších změn a doplňků (dále jen „občanský zákoník“), zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších změn a doplňků (dále jen „zákon o nájmu a podnájmu nebytových prostor“) a zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších změn a doplňků (dále jen „obchodní zákoník“), na této

smlouvě o nájmu, podnájmu a podpodnájmu nebytových prostor a  
smlouvě o podnájmu věcí movitých

**Článek I.**

**Předmět a účel této smlouvy**

Předmětem této smlouvy je nájem, podnájem a podpodnájem mezi smluvními stranami, přičemž účelem této smlouvy je upravení tohoto vzájemného vztahu v. souladu s jejich vůlí a obecně závaznými právními předpisy. Předmětem plnění této smlouvy je pronájem administrativních prostor (kancelářských a skladových) a parkovacích míst spolu s podpodnájmem garážových stání pro nájemce, včetně podnájmu vybavení a zajištění služeb spojených s tímto pronájmem.

**Článek II.**

**Prohlášení pronajímatele**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem budovy č. p. 1419 (jiná stavba), postavené na pozemku parc. č. 60, zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území Nové Město, obec Praha na adrese Praha 1. Nové Město. Politických vězňů č. or. 11 a dále pozemku parc. č. 60, zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území Nové Město, vše zapsáno v Katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na listu vlastnictví č. 74 pro katastrální území Nové Město, obec Praha a má právo tuto budovu pronajímat.

2. Pronajímatel dále prohlašuje, že má na podkladě nájemní smlouvy uzavřené s vlastníkem, kterým je SEFIT, spol. s r.o. IČ 406 14 204 právo užívat a dále pronajímat movitý inventář, jehož seznam je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. I.
3. Pronajímatel dále prohlašuje, že má na podkladě podnájemní smlouvy č. 0110/A/12, uzavřené s nájemcem, kterým je ELTODO EG. a.s., IČ 45274517, právo užívat a dále pronajímat parkovací místa v počtu 20 (čísla abonentní karty 605 až 624 a číslo stání 601 až 620), nacházející se v budově č. p. 372 (jiná stavba), postavené na pozemku parc. č. 2251/2, zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území Vinohrady, obec Praha na adrese Praha 1, Vinohrady, Wilsonova č. or. 6, („Garáže Slovan“) zapsané v Katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na listu vlastnictví č. 2178 pro katastrální území Vinohrady, obec Praha. Výše uvedená smlouva tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její příloha č. 2.

### Článek III. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu, upraveným touto smlouvou, jsou kancelářské prostory a skladové prostory pro 228 osob v I.PP, I.NP až 6. NP budovy č. p. 1419 (jiná stavba), postavené na pozemku parc. č. 60, zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území Nové Město, obec Praha na adrese Praha 1, Nové Město, Politických vězňů č. or. 11. Rozsah užívání je vyznačen ve výkresech, které tvoří nedílnou součást této smlouvy jako příloha č. 3.
2. Předmětem podnájemů jsou věci movité tvořící vybavení kancelářských a skladových prostor, uvedených shora v ČI. 11. bod 2. této smlouvy v budově uvedené shora v ČI, II. bod 1. této smlouvy, zejména kancelářský nábytek, včetně nábytku do archivů a skladů tak, jak je uvedeno v příloze č. 1 této smlouvy.
3. Předmětem nájmu jsou parkovací stání v počtu 6 na pozemku parc. č. 60, zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území Nové Město na adrese Praha 1, Nové Město, Politických vězňů č. p. 1419, č. or. 11.
4. Předmětem podpodnájemů jsou garážová stání v počtu 20 (čísla abonentní karty 605 až 624 a číslo stání 601 až 620), nacházející se v budově č. p. 372 (jiná stavba), postavené na pozemku parc. č. 2251/2, zastavěná plocha a nádvoří v katastrálním území Vinohrady, obec Praha na adrese Praha 1, Vinohrady, Wilsonova č. or. 6 („Garáže Slovan“).

Smlouva o nájmu nebytových prostor a parkovacích stání se smlouvou o podnájem movitých věcí a podpodnájem garážových stání bude dále v textu smlouvy označována jen jako „nájemní smlouva“. Předmět nájmu, podnájem a podpodnájem uvedený shora v Cl. III. bod 1., 2., 3, a 4. bude dále v textu smlouvy označován jako předmět nájmu“.

Článek IV.  
Účel nájmu

1. Účelem nájmu je užívání předmětu nájmu uvedeného v ustanovení Čl. III. této smlouvy nájemcem k výkonu předmětu jeho činnosti.
2. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle svého stavebně-technického určení vhodný pro účel nájmu podle ustanovení této smlouvy a toto užívání odpovídá charakteru předmětu nájmu v souladu s obecně závaznými právními předpisy.

Článek V,  
Předání a převzetí předmětu nájmu

1. Pronajímatel pronajímá v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu nájemci.
2. Nájemce od pronajímatele v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu přijímá do užívání.
3. O předání a převzetí předmětu nájmu, včetně movitého inventáře, bude vyhotoven „předávací protokol“, který se po podpisu obou smluvních stran stane nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 4.
4. Kontaktními osobami nájemce jsou:
  - ve věcech smluvních je oprávněn jednat ředitel odboru Hospodářská správa Roman Jiránek; email: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
  - ve věcech technických je oprávněn jednat za odbor Hospodářská správa Ing. Stanislav Machulka; email: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
  - ve věcech smluvních a finančních je oprávněna jednat za odbor Hospodářská správa Ing. Lucie Uřešová; email: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
  - ve věcech ICT je oprávněn jednat ředitel odboru Provoz ICT a uživatelská podpora Ing. Bronislav András; email: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
  - ve věcech Fyzická bezpečnosti je oprávněn jednat ředitel odboru Bezpečnost a krizové řízení Ing. Radomír Kop; email: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Kontaktními osobami pronajímatele jsou:

- ve věcech smluvních je oprávněn jednat ředitel Svazu strojírenské technologie Ing. Petr Zemánek; email: XXXXXXXXXXXXXXXX
- ve věcech technických je oprávněna jednat Ing. Irena Macková; email:XXXXXXXXXXXXXXXXXX
- ve věcech smluvních a finančních je oprávněn jednat náměstek Svazu strojírenské technologie Ing. Leoš Mačák; email: XXXXXXXXXXXXXXXX

Článek VI.  
ICT a Fyzická bezpečnost

1. Pronajímatel se zavazuje připravit v termínu do 10.1.2013 instalaci datových rozvodů a zařízení technologických místností dle požadavků nájemce, specifikovaných ve výzvě k předložení nabídky do veřejné zakázky „Komerční pronájem administrativní budovy v Praze“. Specifikace těchto prací je uvedena ve zpracované studii, která tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její příloha č.5

2. Po předání předmětu nájmu bude k této smlouvě přiložena rovněž dokumentace skutečného provedení ICT a měřicí protokoly, které se následně slanou nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 6.
3. Nájemce má právo umístit a připojit v předmětu nájmu své vlastní technologie.
4. Pronajímatel se zavazuje zajistit služby spojené se zajištěním bezpečnosti a ochrany zdraví osob v budově, zejména kontroly a revize výtahů, elektrických a plynových zařízení, včetně vybavení hasicími přístroji a požárním vodovodem, bezpečnostním označením únikových východů a výstražným akustickým systémem, případně dalším předepsaným požárně bezpečnostním zařízením a na vyžádání nájemce předložit doklady o jejich provozuschopném stavu.
5. Ostraha je poskytována v režimu 24/7 a zároveň v pracovních dnech v čase 7:30 - 18:30 plní funkci recepční služby. Nájemce je oprávněn řídit činnost bezpečnostní ostrahy objektu a upravovat pokyny pro její činnost.
6. Pronajímatel se zavazuje, že prostory v přízemí budovy, které využívá pro své potřeby, nepronajme dalším osobám.

#### Článek VII

##### Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen umožnit převzetí předmětu nájmu a jeho řádné užívání do 6 týdnů od podpisu této smlouvy s tím, že předávání prostor bude možné zahájit k 14. 12. 2012 po jednotlivých etapách, které budou specifikovány v harmonogramu předávání a následně v „předávacím protokolu“.
2. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání předmětu této smlouvy. Jednotlivé prostoty musí být do .6 týdnů od podpisu této smlouvy připraveny k užívání nájemcem včetně podlahových krytin, malby, vybavení nábytkem..
3. Pronajímatel se zavazuje zajistit kompletní služby související s nájmem. Specifikace těchto služeb je uvedena v příloze č. 7, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.
4. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je řádně pojištěn. Pojistná smlouva tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její příloha č. 8.

#### Článek VIII.

##### Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu podle této smlouvy, a to po celou dobu trvání nájemního vztahu.
2. Nájemce je povinen hradit nájemné a cenu služeb včetně ceny plnění poskytovaného v souvislosti s nájmem, podnájmem a podpodnájmem podle níže uvedených ustanovení této smlouvy.
3. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce tak i bez jeho vlivu a vůle, a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti pronajímateli vznikla.

4. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do dalšího podnájmu a podpodnájmu. ledaže k tomu obdrží předchozí písemný a výslovný souhlas pronajímatele.

#### Článek IX. Stavební a jiné úpravy

1. Nájemce je oprávněn provádět na předmětu nájmu jakékoliv stavební či jiné úpravy trvalého charakteru jen při splnění podmínek ustanovení čl. IX bod 2 a 3 této smlouvy.
2. Veškeré úpravy prováděné nájemcem na předmětu nájmu podle této smlouvy vyžadují výslovný, předchozí a písemný souhlas pronajímatele. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto úprav, a to podle jejich popisu a seznamu tak, jak je předložena v žádosti nájemce.
3. Pronajímatel se zavazuje hradit náklady vynaložené před zahájením nájmu z důvodu stavebních úprav, provedených za účelem uvedení předmětu nájmu do stavu požadovaného nájemcem dle této smlouvy.

#### Článek X. Nájemné

1. V souladu s ustanovením Čl. VIII. bodu 2. této smlouvy je nájemce povinen platit pronajímateli nájemné.
2. Nájemné je dohodnuto mezi smluvními stranami takto:

Cena nájmu kancelářského prostoru včetně prostor archivů a obslužných skladů je stanovena ve výši 7 150 000,- Kč (slovy: sedmmilionůstopadesát tisíc korun českých) za 1 kalendářní rok.

Smluvní strany se dohodly, že v souladu s osvobozením nájmu nebytových prostor od DPH dle § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v aktuálním znění, k nájemnému DPH nebude účtována.

Cena nájmu parkovacích míst je stanovena ve výši 1 092 000,- Kč bez DPH (slovy: jeden miliondevadesátdvatisíc korun českých) za 1 kalendářní rok.

Daň z přidané hodnoty bude účtována v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.

Cena nájmu věcí movitých je stanovena ve výši 1 351 476,- Kč bez DPH (slovy: miliontřista padesátjedentisícčtyřístadesátšest korun českých) za 1 kalendářní rok.

Daň z přidané hodnoty bude účtována v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.

Celková cena nájmu činí 9 593 476,- Kč (slovy: devětmiliónůpětsetdevadesáttřítisícčtyřista sedmdesátšest korun českých) za jeden kalendářní rok.

Článek XI,  
Cena služeb spojených s nájmem

1. Nájemce je povinen hradit cenu služeb spojených s nájmem způsobem uvedeným v Čl. XII, a to za:
  - a) ostrahu ve výši 836 580,- Kč (slovy: osmsetřicetšesttisícpětsetosmdesát korun českých) za 1 kalendářní rok:
  - b) úklidové služby ve výši 974 988,10 Kč (slovy: devětsetšedesátčtyřitisícdevětset osmdesátosm korun českých, deset haléřů) za 1 kalendářní rok.
2. Dále je nájemce povinen hradit pronajímateli cenu za spotřebovanou elektrickou energii, náklady na vytápění, vodné a stočné a náklady na svoz komunálního odpadu (dále jen „náklady za dodávky médií“).

Předpokládaná cena dodávek médií a služeb je:

Předpokládané roční náklady na elektřinu .....	756 277,10 Kč
Předpokládané roční náklady na vytápění.....	653 647,45 Kč
Předpokládané roční náklady na vodné a stočné .....	87 543,73 Kč
Předpokládané roční náklady na svoz komunálního odpadu.....	44 936,93 Kč

Ceny služeb a předpokládané ceny dodávek médií jsou uvedeny bez daně z přidané hodnoty, která bude vyčíslena vždy v daňovém dokladu - faktuře v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.

Článek XII.  
Platební podmínky, sankce, náhrada škody

1. Nájemné je nájemce povinen platit pravidelně čtvrtletně předem, a to vždy do desátého dne prvního kalendářního měsíce čtvrtletí, za které je nájem placen, a to bezhotovostně, ze svého účtu na účet pronajímatele č. účtu XXXXXXXXXXXXX vedený u KB Praha 1 na základě daňového dokladu - faktury v následujících částkách:

Nájem za nebytové prostory: 1 787 500,-Kč/čtvrtletí  
Nájem za parkovací místa: 273 000,- Kč bez DPH/čtvrtletí  
Nájem za věci movité: 337 869,-Kč bez DPH/čtvrtletí

2. Nájem za nebytové prostory za období od 15. 12. 2012 do 31. 12. 2012 bude ve výši 297 916,66 uhrazen po podpisu této smlouvy na základě daňového dokladu - faktury vystavené pronajímatelem,
3. Platby za služby spojené s nájmem bude nájemce hradit stejným způsobem, a to následovně:

Ostraha: 209 145,-Kč bez DPH/čtvrtletí  
Úklid: 243 747,- Kč bez DPH/čtvrtletí

4. Zálohu za cenu dodávek médií bude nájemce hradit stejným způsobem, a to zálohově, jednou čtvrtinou předpokládané roční spotřeby následovně:

Náklady na elektřinu: 189 069,- Kč/čtvrtletí  
Náklady na vytápění: 163 412,- Kč/čtvrtletí  
Náklady na vodné a stočné: 21 886,- Kč/čtvrtletí  
Náklady na svoz komunálního odpadu: 11 234,- Kč/čtvrtletí

5. Splatnost řádně vystaveného daňového dokladu - faktury je 21 dní ode dne doručení nájemci. Dnem zaplacení nájemného je den připsání příslušné částky ve prospěch účtu pronajímatele.
6. Konečné vyúčtování za služby a média zašle pronajímatel nájemci vždy do konce roku, dle § 49 odst. 2 zákona č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů přičemž po tomto vyúčtování si může pronajímatel nechat zálohu nejvýše na leden následujícího roku. Média, u kterých nemusí být vyúčtování ke konci roku provedeno, jsou elektřina, vytápění, vodné a stočné.
7. Platby za služby spojené s nájmem je možné navýšit pouze po dohodě smluvních stran. Důvodem k navýšení plateb je zvýšení vynaložených nákladů za tyto služby ze strany pronajímatele. Tato dohoda musí mít formu písemného dodatku. Navýšení plateb bude účinné od čtvrtletí následujícího po podepsání dodatku.
8. Nájemce si může během trvání smluvního vztahu vyžádat, po dohodě smluvních stran, další služby spojené s nájmem. Vyžádané služby bude hradit pronajímateli na základě skutečných nákladů. Tato dohoda musí mít formu písemného dodatku.
9. Nájemce má právo daňový doklad - fakturu pronajímateli před uplynutím lhůty splatnosti vrátit, aniž by došlo k prodlení s jeho úhradou, obsahuje-li nesprávné údaje, chybí-li na daňovém dokladu - faktuře některá z náležitostí, obsahuje-li jiné cenové údaje nebo jiný druh či množství předmětu plnění než dohodnuté ve smlouvě. Nová lhůta splatnosti v délce 21 dnů počne plynout ode dne doručení opraveného daňového dokladu - faktury nájemci.
10. Daň z přidané hodnoty bude účtována v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
11. Platby budou probíhat výhradně v korunách českých a rovněž veškeré cenové údaje budou uvedeny v této měně.
12. Smluvní strany tímto dohodly valorizaci nájemného zohledňující meziroční míru inflace. Valorizaci se rozumí zvýšení nájemného o tolik procent, kolik bude odpovídat meziroční míře inflace zveřejněné ČSÚ. Pronajímatel písemně oznámí nájemci vždy nejpozději do 31. března výši částky, o kterou se nájemné takto zvyšuje a tato výše nájemného bude platit od II. čtvrtletí do doby příští valorizace. Pokud míra inflace nedosáhne v předcházejícím roce 1 %, valorizace nájemného neproběhne.
13. Veškeré platby budou spolufinancovány z operačního programu technické pomoci. Nutné náležitosti daňových dokladů - faktur s tímto spojených budou stanoveny dohodou smluvních stran, která bude po vyhotovení nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 10.
14. V případě, že nedojde ze strany pronajímatele ke splnění závazných termínů výslovně označených v předávacích protokolech jako závazné a s jejichž nesplněním je spojena smluvní pokuta má nájemce právo vůči pronajímateli uplatnit smluvní pokutu ve výši měsíčního nájemného.
15. Pro případ nedodržení termínu splatnosti řádně vystaveného daňového dokladu - faktury nájemcem je pronajímatel oprávněn požadovat úhradu úroku z prodlení. Výše úroku z prodlení se řídí nařízením vlády č. 142/1994 Sb., kterým se stanoví výše úroku z prodlení a poplatku z prodlení podle občanského zákoníku v platném znění.

16. Jakékoliv omezení výše případných sankcí se nepřipouští.
17. Žádná ze smluvních stran není odpovědná za prodlení svých závazků v rozsahu, v jakém je prodlení způsobeno prodlením s plněním závazků druhé smluvní strany.
18. Zaplacení smluvní pokuty nezavazuje pronajímatele povinnosti splnit závazek stanovený smlouvou.
19. Smluvní strany se dohodly ve věci náhrady škody aplikovat obecná ustanovení obchodního zákoníku.
20. Okolnosti vylučující odpovědnost tak, jak jsou stanoveny v § 374 obchodního zákoníku, nemají v souladu s ustanovením § 300 obchodního zákoníku vliv na povinnost platit smluvní pokutu.
21. Zaplacením jakékoli smluvní pokuty uvedené v této smlouvě není dotčeno právo smluvních stran na náhradu způsobené škody v plné výši.
22. Pronajímatel odpovídá nájemci v plné výši za veškeré škody způsobené nájemci porušením svých povinností. Pronajímatel odpovídá zejména za škody způsobené porušením ustanovení této smlouvy, škody způsobené jiným protiprávním jednáním a škody vzniklé v důsledku vad plnění.
23. Jakékoli ustanovení týkající se omezení výše či druhu náhrady škody se nepřipouští.

### Článek XIII. Trvání smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou v délce trvání 8 let a to od 15. 12. 2012 do 15.12.2020.
2. Ukončení smluvního vztahu
  - 2.1. Smluvní vztah vzniklý na základě této smlouvy skončí uplynutím doby uvedené v Čl. XIII, bod. 1 této smlouvy. Uplynutím doby trvání smlouvy nejsou dotčena práva, povinnost mlčenlivosti a další ustanovení smlouvy, která podle svého obsahu mají trvat i po zániku smluvního vztahu.
  - 2.2. Smluvní vztah založený touto smlouvou lze ukončit před uplynutím doby uvedené v Čl. XIII., bod. 1 této smlouvy písemnou dohodou obou smluvních stran a dalšími způsoby stanovenými dle zákona o nájmu a podnájmu nebytových prostor. Každá ze smluvních stran je oprávněna tuto nájemní smlouvu vypovědět ze zákonných důvodů a s délkou výpovědní doby tak, jak je uvedeno v ustanovení zákona o nájmu a podnájmu nebytových prostor a to pro celý předmět nájmu v jednotné lhůtě.
  - 2.3. Smluvní strany jsou oprávněny odstoupit od smlouvy z důvodů uvedených v této smlouvě a dále z důvodů uvedených v zákoně o nájmu a podnájmu nebytových prostor.
  - 2.4. Nájemce je oprávněn od smlouvy odstoupit v následujících případech:
    - a) pronajímatel na sebe podá insolvenční návrh, insolvenční návrh podaný proti pronajímateli bude zamítnul pro nedostatek majetku, bude rozhodnuto o úpadku pronajímatele nebo bude ve vztahu k nájemci vydáno jiné rozhodnutí s obdobnými účinky;
    - b) pronajímatel bude odsouzen za trestný čin uvedený v zákoně č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim,
  - 2.5. Za podstatné porušení smlouvy pronajímatelem, které je důvodem pro odstoupení od smlouvy ze strany nájemce, se podle smlouvy považuje:
    - a) prodlení pronajímatele s plněním předmětu smlouvy o více jak 30 kalendářních dní
    - b) po termínu plnění;
    - c) porušení povinností pronajímatele odstranit vady plnění ve lhůtě 30 kalendářních

- d) dní od jejich oznámení nájemcem;
  - e) plnění předmětu smlouvy v rozporu se smlouvou či právními předpisy;
  - f) nedodržování jiných závazných dokumentů či předpisů pronajímatelem (zejména
  - g) předpisů upravujících bezpečnost a ochranu zdraví při práci, požární bezpečnost apod.);
  - h) jiné porušení povinností pronajímatele, které nebude odstraněno ani do 30
  - i) kalendářních dní od doručení výzvy nájemce;
- 2.6. Za podstatné porušení smlouvy nájemcem, které je důvodem pro odstoupení od smlouvy ze strany pronajímatele, se podle této smlouvy považuje:
- a) prodlení nájemce s úhradou daňového dokladu - faktury o více jak 30 kalendářních dní, přičemž nárok na úrok z prodlení není tímto ustanovením dotčen;
  - b) prodlení nájemce s poskytnutím součinnosti o více než 30 kalendářních dní od prokazatelného doručení písemné výzvy pronajímatele.
- 2.7. V případě odstoupení od smlouvy podle Čl. XIII., bod 2 odst. 2.6 písm. a), b), e) je po marném uplynutí příslušné 30 denní lhůty nájemce oprávněn od smlouvy jednostranně odstoupit, a to bez jakýchkoliv sankcí ze strany pronajímatele.
- 2.8. Nájemce má v případě odstoupení od smlouvy (kromě jiného) nárok na náhradu škody spočívající v náhradě prokazatelných nákladů, které mu vzniknou v souvislosti se zajištěním náhradního plnění,
- 2.9. Odstoupení od této smlouvy musí být písemné a musí v něm být uveden odkaz na ustanovení této smlouvy či právních předpisů, které zakládá oprávnění od smlouvy odstoupit.
- 2.10 Práva smluvních stran vzniklá před platným odstoupením od smlouvy nejsou odstoupením dotčena.
- 2.11 Smluvní vztah skončí dnem doručení oznámení o odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně, nebo dnem uvedeným v oznámení.
- 2.12 Odstoupení od této smlouvy či jiné ukončení smluvního vztahu založeného touto smlouvou se nedotýká nároku na náhradu škody, smluvních pokut, ochrany důvěrných informací, zajištění pohledávky kterékoliv ze stran, řešení sporů a ustanovení týkajících se těch práv a povinností, z jejichž povahy toto vyplývá.

#### Článek XIV.

##### Ustanovení přechodná a závěrečná

#### 1. Ochrana informací

- 1.1. Obě smluvní strany berou na vědomí, že originál podepsané smlouvy bude v elektronické podobě zveřejněn na internetových stránkách nájemce a dle zákona o veřejných zakázkách na profilu nájemce, a to bez časového omezení.
- 1.2. Jestliže si smluvní strany při jednání o uzavření smlouvy a během trvání smluvního -vztahu navzájem poskytnou informace označené jako důvěrné, nesmí strana, které byly tyto informace poskytnuty, je prozradit třetí osobě a ani je použít v rozporu s jejich účelem pro své potřeby. Povinnost poskytovat informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, není tímto ustanovením dotčena,
- 1.3. Za důvěrné informace dle § 271 obchodního zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, se považují veškeré následující informace:
- a) veškeré informace poskytnuté nájemcem pronajímateli v souvislosti s touto smlouvou;
  - b) informace, na které se vztahuje zákonem uložená povinnost mlčenlivosti nájemce;

- c) veškeré další informace, které budou nájemcem označeny jako důvěrné ve smyslu ustanovení § 152 zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů.
- 1.4. Povinnost zachovávat mlčenlivost uvedená v tomto článku se nevztahuje na informace:
- a) které je nájemce povinen poskytnout třetím osobám podle zákona č. 106/1999 Sb., svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů;
  - b) které jsou nebo se stanou všeobecně a veřejně přístupnými jinak, než porušením právních povinností ze strany pronajímatele;
  - c) u nichž je pronajímatel schopen prokázat, že mu byly známy ještě před přijetím těchto informací od nájemce, avšak pouze za podmínky, že se na tyto informace nevztahuje povinnost mlčenlivosti z jiných důvodů;
  - d) které budou pronajímateli po uzavření této smlouvy sděleny bez závazku mlčenlivosti třetí stranou, jež rovněž není ve vztahu k nim nijak vázána;
  - e) jejichž sdělení se vyžaduje ze zákona.
- 1.5. Důvěrné informace zahrnují rovněž veškeré informace, které nájemce výslovně označí za důvěrné, získané náhodně nebo bez vědomí nájemce a dále veškeré informace získané od jakékoliv třetí strany, které se týkají nájemce či plnění této smlouvy.
- 1.6. Smluvní strany se zavazují, že nezpřístupní jakékoliv třetí osobě důvěrné informace druhé strany bez jejího souhlasu, a to v jakékoliv formě, a že podniknou všechny nezbytné kroky k zabezpečení těchto informací. Pronajímatel je povinen zabezpečit veškeré důvěrné informace nájemce proti odcizení nebo jinému zneužití.
- 1.7. Pronajímatel se zavazuje, že důvěrné informace užije pouze za účelem plnění této smlouvy. Jiná použití nejsou bez písemného svolení nájemce přípustná.
- 1.8. Pronajímatel je povinen svého případného smluvního partnera ze smluv o nájmu a podnájmu zavázat povinností mlčenlivosti a respektováním práv nájemce nejméně ve stejném rozsahu, v jakém je v tomto závazkovém vztahu zavázán sám.
- 1.9. Závazky vyplývající z Čl. XIV není pronajímatel oprávněn vypovědět ani jiným způsobem jednostranně ukončit.
- 1.10. V případě, že některá ze smluvních stran poruší některou z povinností vyplývajících z tohoto článku, je druhá strana oprávněna požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 100.000 Kč (slovy: stotisíc korun českých) za každý případ porušení.

## 2. Rozhodné právo řešení sporů

- 2.1. Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky
- 2.2. Veškeré spory mezi smluvními stranami vyplývající z této smlouvy nebo z jejího porušení, ukončení nebo neplatnosti budou rozhodovány obecnými soudy České republiky.
- 2.3. Smluvní strany podle § 89a občanského soudního řádu určují jako místně příslušný soud Obvodní soud pro Prahu 1; v případě, že podle procesních předpisů je k rozhodování věci v prvním stupni příslušný krajský soud, určují smluvní strany jako místně příslušný Městský soud v Praze.
- 2.4. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze dohodou smluvních stran, a to písemnými dodatky označovanými a číslovanými vzestupnou řadou, podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran. Jiná ujednání jsou neplatná.
- 2.5. Salvatorní ustanovení:  
V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany se zavazují nahradit bez zbytečného odkladu neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.

- 2.6. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 2.7. Pronajímatel není oprávněn postoupit práva ani převést povinnosti vyplývající z této smlouvy na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu nájemce.
- 2.8. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech (4) stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou (2) výtiscích.
- 2.9. Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran ohledně vzájemných vztahů, které upravuje a nahrazuje veškerá předcházející ujednání a dohody v této předmětné věci, ať už ústní či písemné.
- 2.10. Přílohy jsou nedílnou součástí smlouvy.

Seznam příloh:

- Příloha č. 1 - Seznam pronajatého movitého inventáře
- Příloha č. 2 - Podnájemní smlouva s ELTODO EG, a.s.
- Příloha č. 3 - Rozsah, charakter a schéma pronajatých nebytových prostor
- Příloha č. 4 - Protokol o předání a převzetí předmětu nájmu
- Příloha č. 5 ~ Studie řešení ICT v budově .
- Příloha č. 6 - Dokumentace skutečného provedení ICT v budově a měřicí protokoly
- Příloha č. 7 - Specifikace služeb spojených s předmětem nájmu
- Příloha č. 8 - Pojistná smlouva
- Příloha č. 9 - Registrace Svazu strojírenské technologie
- Příloha č. 10 - Dohoda smluvních stran o náležitostech daňových dokladů - faktur

V Praze dne.....

pronajímatele:  
SVAŽ STROJÍRENSKÉ TECHNOLOGIE

nájemce:  
Česká republika - Ministerstvo financí

## PŘÍLOHA č. 4

**Protokol o předání a převzetí předmětu nájmu** sepsaný na základě Smlouvy o nájmu, podnájmu a podpodnájmu nebytových prostor a smlouvy o podnájmu věcí movitých; uzavřené dne 13. 12. 2012 mezi

### **Česká republika - Ministerstvem financí**

IČ 00006947, DIČ CZ00006947

se sídlem Praha 1, Letenská č.p. 525, č.or. 15, PSČ 118 10  
jejímž jménem jedná; Roman Jiránek, ředitel odboru Hospodářská správa  
bankovní spojení; ČNB Praha 1, č.ú.: XXXXXXXXXXXXX

na straně jedné

(dále jen jako „Přejímající“)

a

### **Svazem strojírenské technologie, zájmové sdružení**

IČ 00548871, DIČ CZ00548871

se sídlem Praha 1, Politických vězňů č.p. 1419, č.or. 11, PSČ 113 42  
jejímž jménem jedná: Ing. Petr Zemánek, ředitel, 1. místopředseda představenstva  
registrace pod č. reg.: 4/92 v registru zájmových sdružení právnických osob vedeného  
Magistrátem hl.m. Prahy  
bankovní spojení: KB a.s. pobočka Praha 1, č.ú.: XXXXXXXXXXXXXXX

na straně druhé

(dále jen jako „Předávající“)

### **Předmětem předání a převzetí jsou:**

**a) kancelářské prostory a skladové prostory** pro 228 osob v I.PP, I.NP až 6. NP budovy č.p. 1419, (jiná stavba), postavené na pozemku parc. č. 60, zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území Nové Město, obec Praha na adrese Praha 1, Nové Město, Politických vězňů č. or. 11;

**b) věci movité tvořící vybavení kancelářských a skladových prostor**, zejména kancelářský nábytek, včetně nábytku do archívů a skladů tak, jak je uvedeno v příloze č. 1 Smlouvy o nájmu, podnájmu a podpodnájmu nebytových prostor a smlouvy o podnájmu věcí movitých. Seznam movitých věcí s příslušnou specifikací a umístěním tvoří přílohu č. 1 k tomuto protokolu.

**c) parkovací stání v počtu 6** na pozemku parc. č. 60, zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území Nové Město na adrese Praha 1, Nové Město, Politických vězňů č. p. 1419, č. or. 11.

**d) garážová stání v počtu 20** (čísla abonentní karty 605 až 624 a číslo stání 601 až 620), nacházející se v budově č. p. 372 (jiná stavba), postavené na pozemku parc. č. 2251/2, zastavěná plocha a nádvoří v katastrálním území Vinohrady, obec Praha na adrese Praha 1, Vinohrady, Wilsonova č. or. 6, („Garáže Slovan“). Abonentní karty č. 605 - 624 včetně umístění stání 601 - 620 (Garáže Slovan) jsou předmětem samostatného dílčího protokolu, který je uveden v příloze č. 2 tohoto protokolu.

**e) dílčí protokol o předání dokumentace skutečného provedení ICT** v budově a měřicí protokoly. Tento protokol tvoří přílohu č. 3 tohoto protokolu a zároveň bude tvořit přílohu č. 6 Smlouvy o nájmu, podnájmu a podpodnájmu nebytových prostor a smlouvy o podnájmu věcí movitých (dokumentace je předána v šesti vyhotoveních).

1. Při předání **nebyly – byly** zjištěny vady:

Další skutečnosti:

Opravit malby na chodbách budovy . T.: do 28.2.2013

2. Tento protokol je vyhotoven ve čtyřech vyhotoveních, kdy každá strana obdrží dvě vyhotovení.

V Praze dne 24.1.2013

Předávající:  
Svaz strojírenské technologie

Přejímající:  
Česká republika – Ministerstvo financí

Seznam příloh přílohy č.4:

Příloha č. 1: Seznam movitých věcí s příslušnou specifikací a umístěním

Příloha č. 2: Dílčí protokol o předání abonentních karet č.605 – 624 včetně umístění stání 601 – 620 (Garáže Slovan)

Příloha č. 3: Dílčí protokol o předání dokumentace skutečného provedení ICT v budově a měřicí protokoly (dokumentace je předána v šesti vyhotoveních)

