Smlouva o nájmu
č. 1/ÚPPI/2021

uzavřena dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a dle §
27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních
vztazích, ve znění pozdějších předpisů

(dále také „Smlouva“)

**Smluvní strany**

**Pronajímatel:**

Sídlo:

Doručovací adresa:

Zastoupený:

Bankovní spojení: Číslo účtu:

IČ:

DIČ:

**Česká republika - Úřad práce České republiky**

Dobrovského 1278/25, 170 00 Praha 7

**Česká republika - Úřad práce České republiky**

**Krajská pobočka v Českých Budějovicích**

Klavíkova 1570/7, 370 04 České Budějovice

Ing. Ivanem Loukotou, ředitelem sekce Krajská pobočka

v Českých Budějovicích

ČNB pobočka České Budějovice

37828231/0710

724 96 991

není plátcem DPH

ID datové schránky: ubhzpbh

(dále také **„pronajímatel“**)

a

 **Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky**

**Nájemce:**

Sídlo:

Doručovací adresa: Zastoupený:

IČ:

Bankovní spojení:

Číslo účtu :

(dále také **„nájemce“**)

 Orlická 4/2020, 130 00 Praha 3

 Žižkova tř. 1838/22, 370 01 České Budějovice

 JUDr. Lenkou Havlasovou, ředitelkou Regionální pobočky

 Plzeň, pobočky pro Jihočeský, Karlovarský a Plzeňský

 kraj, VZP ČR

 411 97 518

 Česká národní banka

 1110206311/0710

 uzavírají po vzájemné dohodě tuto Smlouvu v následujícím znění:

Čl. I

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel jako organizační složka státu je na základě Hospodářské smlouvy o převodu práva hospodaření s majetkem z MP ČR na MPSV ČR z roku 1991 příslušná hospodařit ve smyslu ust. § 9 zákona č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů s nemovitostmi, a to s budovou č.p. 2259 v obci Písek, na parcele č. st. 5099/1 zapsané na listu vlastnictví č. 4792 pro katastrální území Písek 720755, obec Písek v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Písek.
2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání prostory v 1. a 2. nadzemním podlaží (dále také „NP“) v objektu budovy B na nábřeží 1. máje 2259, a to:

Podlaží: 1.NP a 2.NP

Místnosti č. : 129 - Předsíň WC ženy - 1,84 m2

1. - WC ženy - 2,34 m2
2. - Předsíň WC muži - 1,84 m2
3. - WC muži - 1,80 m2
4. - Předsíň WC ženy - 1,84 m2
5. - WC ženy - 2,34 m2
6. - Předsíň WC muži - 1,84 m2
7. - WC muži - 1,80 m2

Celková výměra činí 15,64 m2.

1. Pronajaté prostory je nájemce oprávněn užívat výhradně v souladu s účelem, ke kterému jsou stavebně určeny, tzn. jako sociální zařízení. Tomuto účelu musí odpovídat i charakter smluveného užívání nájemcem. Využití pronajatých prostor k jinému účelu je možné pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Jakoukoliv potřebu oprav, úprav či údržby nebo investic je nájemce povinen předem projednat s pronajímatelem. Bez souhlasu pronajímatele nesmí nájemce v pronajatých prostorách provádět jakékoliv stavební úpravy.
2. Pronajímatel je povinen odevzdat prostory ve stavu způsobilém k obvyklému užívání. Pronajímatel prohlašuje, že mu nejsou známy žádné závady bránící užívání a provozu. Tyto prostory pronajímatel dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu.
3. Nájemce prohlašuje, že se před předáním prostor k užívání seznámil se stavem pronajatých prostor, že tyto odpovídají jeho záměrům a účelu nájmu a v tomto stavu je přijímá do nájmu a zavazuje se hradit nájemné. Nájemce dále prohlašuje, že v prostorech nejsou žádné nedostatky, které by bránily řádnému užívání nájemcem. Nájemce je dále povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním prostor a také náklady na opravy poškození pronajatých prostor, které sám způsobil. 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 škody, které by nesplněním této povinnosti vznikly.
4. Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele přenechat pronajaté prostory nebo jejich část jinému.

Čl. II

Doba nájmu

1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1.1. 2022 do 31.12.2028.

Čl. III

Ukončení smluvního vztahu

1. Tuto Smlouvu lze kdykoliv ukončit písemnou dohodou smluvních stran ke sjednanému dni nebo písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran ze zákonných důvodů či níže uvedených důvodů v této Smlouvě, přičemž výpovědní doba činí 3 kalendářní měsíce a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně; za řádně doručenou se považuje i výpověď, jejíž převzetí bude druhou stranou odmítnuto nebo bude vrácena jako nedoručitelná.
2. Smluvní strany jsou oprávněny platnost této Smlouvy kdykoliv ukončit i v kratší výpovědní době či bez výpovědní doby, pokud je k tomu opravňuje zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
3. Smluvní strany se dohodly, že výpovědními důvody jsou vyjma zákonných též tyto:

- nájemce užívá pronajatý prostor v rozporu s touto Smlouvou

- pronajímatel či nájemce porušil jakékoliv ustanovení této Smlouvy

1. Pronajímatel může od Smlouvy odstoupit

- pokud pronajatý prostor bude pronajímatel potřebovat k plnění funkcí státu nebo

 jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti,

- pokud nájemce nebude dodržovat obecně závazné právní předpisy v platném znění,

 závazná stanoviska a normy závazné a platné v ČR,

- pokud nájemce poruší povinnosti vyplývající z této smlouvy zvlášť závažným

 způsobem,

- pokud nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele

- pokud nájemce bude o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného

1. Odstoupení od této Smlouvy musí pronajímatel učinit písemně a zaslat ho nájemci. Účinky odstoupení nastanou ihned po doručení nájemci, není-li v odstoupení uvedeno datum pozdější. Pronajímatel od této Smlouvy odstupuje s účinky do budoucna.
2. Tato Smlouva končí též uplynutím sjednané doby.
3. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení automatického prodloužení nájmu.

Čl. IV

Nájemné a služby spojené s nájemným

1. Nájemné se sjednává ve výši 8 768 Kč ročně. Nájemné je splatné ve dvou splátkách, a to: první splátka je splatná do 31.3. běžného kalendářního roku a druhá splátka je splatná do 31.7. běžného kalendářního roku.
2. Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit nájemné dle bodu 1 úměrně k míře inflace za předcházející kalendářní rok publikované Českým statistickým úřadem. Zvýšení nájemného je pronajímatel oprávněn provést vždy od 1. ledna běžného kalendářního roku. Zvýšení nájemného bude nájemci písemně sděleno do 31. března běžného kalendářního roku. V takovém případě není nutné uzavírat dodatek ke Smlouvě.
3. Vzhledem k tomu, že prostory jsou dispozičně začleněny do budovy v majetku nájemce, je tento povinen si zajistit vlastní dodávky tepla, teplé a studené vody včetně úhrad stočného a elektrické energie a tyto sám za sebe hradit.

Čl. V

Práva a povinnosti

1. Nájemce je povinen dodržovat veškeré obecně závazné právní předpisy v platném znění, závazná stanoviska a normy závazné a platné v ČR. Nájemce je povinen dodržovat též předpisy požární ochrany, předpisy o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci a předpisy o ochraně životního prostředí (vše v platném znění). Dodržování zde uvedeného musí nájemce zabezpečit i u svých zaměstnanců. V případě jakéhokoliv porušení zde citovaného nese nájemce plnou odpovědnost.
2. Nájemce je povinen v pronajatých prostorách zachovávat klid a udržovat čistotu a pořádek. Pokud dojde ke znečištění pronajatých prostor, je nájemce povinen takové znečištění bezodkladně odstranit, a to na vlastní náklady. Pokud nájemce znečištění prostor neodstraní ani po výzvě pronajímatele, je pronajímatel oprávněn zajistit odstranění znečištění sám či jiným subjektem, a to na náklady nájemce.
3. Nájemce je povinen bez náhrady snášet omezení svého práva užívat pronajaté prostory za účelem provádění oprav, údržby či modernizaci pronajatých prostor nebo jejich okolí. Jejich

 provádění oznámí pronajímatel nájemci vždy nejméně dva pracovní dny předem, nebude-li se

 jednat o případ, který nesnese odkladu - pak je nájemce povinen umožnit vstup pronajímateli do pronajatých prostor bez zbytečného prodlení. Nájemce nemá v souvislosti s opravou, údržbou i modernizací právo na jakoukoliv kompenzaci nájemného, služeb či ztráty na zisku.

1. Nájemce nesmí provádět stavební či jiné úpravy, stavební vylepšení, vestavby, instalace technických zařízení nebo provádět změny stávajících technologických zařízení, která budou

 pevně spojena s budovou, ve které se nachází pronajaté prostory (dále také „stavební úpravy“), aniž by v každém jednotlivém případě obdržel písemný souhlas pronajímatele.

1. Nájemce je povinen umožnit vstup pronajímateli do prostor za účelem kontroly, zda nájemce užívá pronajaté prostory řádným způsobem.
2. Pronajaté prostory bude nájemce využívat tak, aby nedocházelo k jejich poškození nebo nepřiměřenému opotřebení.
3. Nájemce se zavazuje po dobu trvání tohoto nájemního vztahu plně respektovat provozní, režimová či jiná opatření a řády, požární směrnice a jiné interní předpisy pronajímatele v platném znění, jež souvisí s budovou, v niž je pronajatý prostor. Podpisem Smlouvy nájemce potvrzuje, že byl s platnými a účinnými provozními, režimovými či jinými opatření a řády, požárními směrnicemi a jinými interními předpisy pronajímatele, jež souvisejí s budovou, v níž je pronajatý prostor, seznámen. V případě jakéhokoliv porušení zde citovaného nese nájemce plnou odpovědnost.
4. Nejpozději v den skončení tohoto nájemního vztahu je nájemce povinen vrátit pronajaté prostory v původním stavu, ve kterém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení nebo k provedeným úpravám nebo změnám realizovaným během trvání této Smlouvy se souhlasem pronajímatele. Nájemce je rovněž povinen pronajaté prostory řádně vyklidit a zajistit jejich řádný úklid.
5. Pronajímatel není povinen po skončení tohoto nájemního vztahu uhradit nájemci finanční kompenzaci z titulu úprav nebo oprav provedených nájemcem.

Čl. VI

Smluvní pokuta

1. Smluvní strany se dohodly na tom, že nájemce uhradí pronajímateli smluvní pokutu ve výši

 1 000 Kč za

- každý den prodlení s předáním řádně vyklizeného prostoru či předáním prostoru ve stavu, v

 jakém ho nájemce převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení nebo k provedeným

 úpravám nebo změnám realizovaným během trvání této Smlouvy se souhlasem pronajímatele

- každý den prodlení s úhradou jakékoliv platby dle této Smlouvy.

1. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo oprávněné smluvní strany na náhradu škody v plné výši.
2. Ustanoveními o smluvních sankcích nejsou nijak dotčena práva smluvních stran požadovat náhradu škody, která vznikne v příčinné souvislosti s porušením smluvní či zákonné povinnosti druhou smluvní sranou.
3. Smluvní pokutu je nájemce povinen uhradit do 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy k jejímu uhrazení, a to na adresu sídla nájemce; za řádně doručenou se považuje i výzva, jejíž převzetí bude nájemcem odmítnuto nebo bude tato vrácena jako nedoručitelná.

Čl. VII

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohody, že otázky touto Smlouvou neupravené se budou řídit obecně závaznými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

1. Ustanovení této Smlouvy jsou vzájemně oddělitelná. Pokud jakákoliv část závazku podle této Smlouvy je nebo se stane neplatnou či nevymahatelnou, nebude to mít vliv na platnost a vymahatelnost ostatních závazků podle této Smlouvy a smluvní strany se zavazují nahradit takovouto neplatnou nebo nevymahatelnou část závazku novou, platnou a vymahatelnou částí závazku, jejíž předmět bude nejlépe odpovídat předmětu původní části závazku. Pokud by Smlouva neobsahovala nějaké ustanovení, jehož stanovení by bylo jinak pro vymezení práv a povinností zajišťujících řádné plnění dle této Smlouvy odůvodněné, smluvní strany učiní vše pro to, aby takové ustanovení bylo do Smlouvy doplněno.
2. Nájemce prohlašuje, že souhlasí se zpracováním svých osobních údajů a s volným pohybem těchto údajů souvisejících se Smlouvou a že zajistil souhlas všech dotčených osob (podílejících se na předmětu této Smlouvy) se zpracováním jejich osobních údajů a s volným pohybem těchto údajů souvisejících se Smlouvou, které podléhají ochraně ve smyslu Nařízení evropského parlamentu a rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů).
3. Nájemce se podpisem na této Smlouvě zavazuje při svých plněních, činnostech či jednáních, které souvisejí s touto Smlouvou, dodržovat i zákon č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v platném znění, a Nařízení evropského parlamentu a rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů). Za případné nedodržení zde uvedeného nese nájemce plnou odpovědnost.
4. Nájemce podpisem na této Smlouvě prohlašuje, že souhlasí se zpracováním svých osobních údajů a že zajistil souhlas všech dotčených osob (podílejících se na předmětu této Smlouvy) se zpracováním jejich osobních údajů, a to ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v platném znění.
5. Smluvní strany souhlasí s tím, že tato Smlouva může být použita a využita pro účely naplnění znění zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a pro účely naplnění znění zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
6. Smluvní strany se zavazují, že veškeré spory či nesrovnalosti vzniklé z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní budou řešit jednáním a vždy se pokusí dosáhnout smírného řešení takových sporů. Nedostatek dohody nesmí způsobit prodlení v plnění dle této Smlouvy. Nedojde-li k takovému řešení a není-li uvedeno jinak, rozhodne o sporu místně a věcně příslušný soud v České republice. Smluvní strany se zároveň dohodly, že je vyloučeno použití rozhodčího řízení.
7. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem vlastnoručního podpisu této Smlouvy oprávněnými zástupci smluvních stran a účinnosti dne 1.1.2022.
8. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 3 vyhotovení a nájemce 1 vyhotovení. Každý stejnopis má sílu originálu.
9. Jakékoliv změny této Smlouvy jsou možné pouze po vzájemné dohodě smluvních stran formou písemných dodatků vzestupně číslovaných a vlastnoručně podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran. Zde citované dodatky této Smlouvy nejsou vyžadovány v případě změny identifikačních či kontaktních údajů některé ze smluvních stran.
10. Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly i prohlédly a že tato Smlouva byla sepsána na základě pravdivých a úplných údajů dle jejich skutečné, vážné a svobodné vůle, nikoliv v tísni, v omylu ani za jinak jednostranně nápadně nevýhodných podmínek, což smluvní strany stvrzují svými vlastnoručními podpisy svých oprávněných zástupců.

V Českých Budějovicích dne 6. 12. 2021

V Plzni dne 13. 12. 2021

Ing. Ivan Loukota

JUDr. Lenka Havlasová

ředitelka Regionální pobočky Plzeň, pobočky pro Jihočeský, Karlovarský a Plzeňský kraj, VZP ČR

(nájemce)

Úřad práce České republiky

ředitel sekce Krajská pobočka

v Českých Budějovicích

(pronajímatel)