

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

uzavřená ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“)
(dále jen „smlouva“)

Článek I. Smluvní strany

Česká republika - Generální finanční ředitelství

se sídlem: Lazarská 15/7, 117 22 Praha 1 – Nové Město
zastoupená: [redacted] ředitelka Sekce ekonomiky, na základě
Podpisového řádu Finanční správy České republiky
IČO: 72080043
DIČ: CZ72080043
bank. spojení: [redacted]
číslo účtu: [redacted]

číslo AVIS^{ME}: 22/7700/0105

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

a

light Q s.r.o.

se sídlem: Uralská 687/3, 160 00 Praha 6 – Bubeneč
zastoupená: [redacted], jednatel
IČO: 27175979
DIČ: CZ27175979
zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,
oddíl C, vl. č. 102077
bankovní spojení: [redacted]
číslo účtu: [redacted]

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

společně také jako „smluvní strany“ nebo jednotlivě jen „smluvní strana“

Článek II. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je podle zákona č. 219/2000 Sb. příslušný hospodařit s pozemkem parc. č. 2223, jehož součástí je administrativní budova č.p. 15 s dvěma adresnými místy Lazarská 7/Vladislavova 2, evidovanými v Registru územní identifikace, adres a nemovitostí, Praha – Nové Město, ve vlastnictví České republiky zapsaného na listu vlastnictví č.411 v katastru nemovitostí vedeném Katastrální úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Nové Město, obec Praha (dále jen „budova pronajímatele“).

Příslušnost hospodařit s majetkem státu vznikla pronajímateli na základě zákona č. 199/2010 Sb., kterým se mění zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů (rozpočtová pravidla), ve znění pozdějších předpisů, a některé další zákony.

2. Součástí budovy pronajímatele je nebytový prostor, který pronajímatel dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti, a který je oprávněn v souladu s ust. § 27 zákona č. 219/2000 Sb. přenechat do dočasného užívání nájemci.
3. Nájemní právo podle této smlouvy se nezapisuje do veřejného seznamu (katastru nemovitostí).

Článek III. Předmět smlouvy

1. Za podmínek stanovených touto smlouvou přenechává pronajímatel nájemci do dočasného užívání nebytový prostor nacházející se v přízemí v budově pronajímatele, adresného místa Vladislavova 15/2, Praha – Nové Město o celkové výměře 106,06 m² s účelem využití jako prodejna (dále jen „předmět nájmu“). Umístění předmětu nájmu je vyznačeno v plánu budovy pronajímatele, který tvoří přílohu č. 1 smlouvy.
2. Společně s předmětem nájmu je nájemce oprávněn užívat v rozsahu nezbytně nutném i společné prostory budovy pronajímatele, a to dvůr v I. suterénu a část pasáže (vchod z Vladislavovy ulice).
3. Nájemce prohlašuje, že se seznámil s předmětem nájmu, že předmět nájmu je ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a že jej za podmínek níže uvedených do nájmu přijímá a zavazuje se hradit pronajímateli nájemné a náklady na služby spojené s užíváním předmětu nájmu.
4. O předání a převzetí předmětu nájmu včetně počtu předaných klíčů nebude sepsán písemný předávací protokol, neboť předmět nájmu je nájemcem užíván na základě předchozí Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího k podnikání číslo smlouvy 22/7700/0034 ze dne 1. 3. 2022.

Článek IV. Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu za účelem provozování jeho podnikatelské činnosti: maloobchodní prodej fotografického materiálu a příslušenství.
2. Doporučená provozní doba je stanovena pondělí až neděle od 7:00 – 20:00 hod.
2. Pro jiný účel nájmu je nutný předchozí souhlas pronajímatele.

Článek V. Nájemné

1. Nájemné za užívání předmětu nájmu je sjednáno dohodou smluvních stran v souladu s ust. § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši **7.980,46 Kč/m²/rok**, tj. **846.408,- Kč/rok** (slovy: *osm set čtyřicet šest tisíc čtyři sta osm korun českých*) bez DPH.

Výpočet:

<i>nebytový prostor</i>	<i>Výměra</i>	<i>Kč/m²/rok</i>	<i>Kč/rok</i>
<i>prodejna</i>	<i>106,06</i>	<i>7.980,46</i>	<i>846.408,-</i>

2. V souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, pronajímatel u nájemného uplatňuje osvobození od DPH.
3. Smluvní strany se dohodly na každoroční valorizaci nájemného. Nájemné bude navýšeno od 1. 1. příslušného kalendářního roku o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok vyhlášenou Českým statistickým úřadem nejdříve však k 1. 1. 2023. Základem pro výpočet inflace bude

výše nájemného k 31. 12. předchozího kalendářního roku. V případě, že míra inflace bude mít nulovou nebo zápornou hodnotu, výše nájemného zůstává nezměněna. Nájemné bude navýšeno bez nutnosti uzavírat dodatek ke smlouvě a nová výše nájemného bude pronajímatelem nájemci oznámena bez zbytečného odkladu po zveřejnění tohoto ukazatele Českým statistickým úřadem formou písemného sdělení. Do okamžiku prokazatelného doručení tohoto sdělení nájemci na adresu uvedenou v článku I. smlouvy je nájemce povinen hradit pronajímateli nájemné ve stávající výši. Nájemné navýšené o inflaci bude nájemcem hrazeno v první platbě nájemného poté, co bude nová výše nájemného nájemci oznámena.

4. Nájemné nezahrnuje náklady na služby spojené s užíváním předmětu nájmu, jejichž výčet je uveden v následujícím článku smlouvy a které jsou hrazeny samostatně.

Článek VI. Služby spojené s užíváním předmětu nájmu

1. Pronajímatel se zavazuje zajišťovat nájemci služby spojené s užíváním předmětu nájmu, a to dodávku médií a služeb v rozsahu dále uvedeném v tomto článku a nájemce se zavazuje nést náklady na tyto služby.
2. Náklady na dodávku médií hrazených nájemcem budou stanoveny takto:
 - a. Elektrická energie a voda (vodné a stočné):

Předmět nájmu je osazen samostatnými podružnými měřidly. Náklady na dodávku elektrické energie a vody budou nájemcem hrazeny dle skutečné spotřeby zaznamenané na podružných měřidlech za ceny účtované dodavatelem.
 - b. Ústřední vytápění a ohřev teplé užitkové vody:

Podíl nákladů nájemce bude stanoven z celkových nákladů pronajímatele účtovaných dodavatelem na budovu pronajímatele, a to dílem stanoveným jako poměr podlahové plochy předmětu nájmu k podlahové ploše užívané pronajímatelem v budově pronajímatele.
3. Náklady na služby hrazené nájemcem budou stanoveny takto:
 - a. Odvoz a likvidace odpadu, úklid společných prostor (pasáže) v budově pronajímatele.

Podíl nákladů nájemce bude stanoven z celkových nákladů na budovu pronajímatele účtovaných dodavateli služeb, a to dílem stanoveným jako poměr podlahové plochy předmětu nájmu k podlahové ploše užívané pronajímatelem v budově pronajímatele.

Náklady na služby budou nájemcem hrazeny paušální částkou, ve výši stanovené na základě nákladů minulých období. Výčet a výše paušálních plateb je uvedena v příloze č. 2 smlouvy. Výše paušálních plateb může být ze strany pronajímatele upravována v návaznosti na skutečné náklady předchozího roku, a to formou písemného oznámení doručeného nájemci.
4. Za plochy užívané pronajímatelem se pro účely této smlouvy považují i nebytové prostory výhradně užívané třetími osobami na základě zvláštní smlouvy uzavřené mezi pronajímatelem a takovou třetí osobou.
5. Náklady na dodávku médií uvedených v odst. 2 tohoto článku smlouvy, budou nájemcem hrazeny zálohově. Výčet a výše zálohových plateb jsou uvedeny v příloze č. 2 smlouvy. Vyúčtování zálohových plateb bude provedeno pronajímatelem nejpozději do 4 měsíců od skončení zúčtovacího období, kterým je kalendářní rok, podle skutečných nákladů a po doručení vyúčtování dodavatelem. Vzniklé přeplatky/nedoplatky smluvní strany mezi sebou vyrovnají nejpozději do 4 měsíců od doručení vyúčtování nájemci. Na vyžádání doloží pronajímatel nájemci k vyúčtování zálohových plateb kopie dokladů (faktur) doložených

dodavatelem. Výše zálohových plateb může být ze strany pronajímatele upravována v návaznosti na skutečné náklady předchozího roku, a to formou písemného oznámení doručeného nájemci.

6. K cenám médií a služeb bude při fakturaci připočtena pronajímatelem DPH ve výši platné v den zdanitelného plnění.

Článek VII. Platební podmínky

1. Nájemné za užívání předmětu nájmu bude nájemcem hrazeno měsíčně, na účet pronajímatele uvedený v článku I. smlouvy, určený pro platby nájemného, a to na základě daňového dokladu - faktury vystaveného pronajímatelem nejpozději do 15. kalendářního dne příslušného měsíce, za který má být nájemné hrazeno.
2. Náklady na dodávku médií a služeb specifikovaných v článku VI. smlouvy budou nájemcem hrazeny na účet pronajímatele uvedený v článku I. smlouvy, určený k úhradě nákladů na služby, a to na základě daňových dokladů – faktur/zálohových faktur, vystavených pronajímatelem nejpozději do 15. dne kalendářního měsíce, za který mají být náklady na dodávku médií a služeb hrazeny.
3. Splatnost daňových dokladů – faktur, včetně zálohových faktur, je 14 dnů ode dne jejich doručení nájemci na adresu uvedenou v článku I. smlouvy, popřípadě v elektronické podobě ve formátu PDF nebo IS DOC doručenou do datové schránky nájemce anebo na e-mailovou adresu nájemce valenta@lightq.cz.
4. Daňový doklad - faktura musí obsahovat všechny náležitosti dle platných právních předpisů, zejména dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, náležitosti dle § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a náležitosti ve smyslu ustanovení § 435 občanského zákoníku.
5. Nájemce je oprávněn vrátit bez zaplacení daňový doklad - fakturu, pokud nebude obsahovat náležitosti stanovené platnými právními předpisy a smlouvou nebo budou-li tyto údaje uvedeny chybně. Pronajímatel podle povahy nesprávnosti daňový doklad - fakturu opraví nebo nově vyhotoví. Do doby doručení doplněného či opraveného daňového dokladu - faktury není nájemce v prodlení s úhradou. Okamžikem doručení doplněného či opraveného daňového dokladu - faktury počíná běžet nová lhůta splatnosti v délce 14 dnů ode dne jeho doručení nájemci.
6. Při prodlení nájemce s úhradou nájemného a služeb s nájmem spojených je pronajímatel oprávněn požadovat úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku, veřejných rejstříků právnických a fyzických osob a evidence svěřenských fondů a evidence údajů o skutečných majitelích, ve znění pozdějších předpisů.

Článek VIII. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu do užívání ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání, zavazuje se v tomto stavu jej po dobu trvání nájemního vztahu udržovat a zajistit nájemci řádný a nerušený výkon jeho práv tak, aby byl dosažen účel užívání předmětu nájmu dle této smlouvy.
2. Pronajímatel prohlašuje, že budova pronajímatele je napojena na systém EPS – elektronické požární signalizace. V případě hlášení požáru se pronajímatel zavazuje neprodleně informovat o této skutečnosti oprávněné osoby nájemce uvedené v článku XII. smlouvy.

3. Pronajímatel je oprávněn vstoupit za trvání nájemního vztahu do předmětu nájmu za účasti osoby pověřené nájemcem v termínu a čase stanoveném po vzájemné dohodě smluvních stran za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy a stavu předmětu nájmu. Tento vstup má však pronajímatel vždy v případě havárie nebo živelné či jiné obdobné události, dále v případě poplachu vyvolaného systémem EPS mimo běžnou provozní dobu nájemce, kdy se dá předpokládat, že by mohla být způsobena škoda. O této skutečnosti je pronajímatel povinen bez zbytečného odkladu vyrozumět nájemce se sdělením důvodu vstupu do předmětu nájmu. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel má v držení univerzální klíč od předmětu nájmu.
4. Pronajímatel je povinen odstranit v co nejkratší době od nahlášení nájemcem vady předmětu nájmu, které je povinen odstranit, kromě vad způsobených vyšší mocí a pojistných událostí, které se pronajímatel zavazuje odstranit ve lhůtě dohodnuté s nájemcem v každém jednotlivém případě.
5. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci řádně a včas dodávku médií a služeb spojených s užíváním předmětu nájmu uvedených v článku VI. smlouvy. Pronajímatel neodpovídá nájemci za poruchy v dodávkách od dodavatelů.
6. Pronajímatel neodpovídá nájemci za hodnoty vnesené nájemcem, jeho zaměstnanci nebo třetími osobami do předmětu nájmu.

Článek IX. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře tak, aby tento byl chráněn před poškozením nad míru obvyklého opotřebení. Nájemce nesmí do předmětu nájmu vnášet předměty nebezpečné, nepovolené nebo získané v rozporu se zákonem.
2. Nájemce je oprávněn po předchozím projednání s pronajímatelem umístit ve vstupních prostorách budovy pronajímatele a na předmětu nájmu na vlastní náklad označení své osoby, a to jen v podobě, rozsahu a na místech, které pronajímatel předem odsouhlasil. Při skončení nájmu je nájemce povinen odstranit na vlastní náklad označení své osoby a uvést dotčenou část budovy pronajímatele do původního stavu, jinak má pronajímatel právo provést tyto činnosti sám a nájemce je povinen uhradit mu veškeré náklady takto vynaložené.
3. Nájemce je povinen dodržovat platný Provozní řád budovy pronajímatele a seznámit s ním své zaměstnance. Nájemce a jeho zaměstnanci odpovídají za provozovanou činnost ve smyslu dodržování platných právních předpisů týkajících se životního prostředí, hygienických předpisů, požárních předpisů a předpisů bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v předmětu nájmu.
4. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškeré škody způsobené na předmětu nájmu, v budově i na budově pronajímatele svou provozní činností, nedodržením platných právních předpisů nebo jednáním svých zaměstnanců, zákazníků nebo třetích osob zajišťujících pro nájemce jiné služby. Škodou na předmětu nájmu se přitom rozumí i opotřebení jdoucí nad míru obvyklou. Náklady na opravy předmětu nájmu a budovy pronajímatele, které způsobil nájemce, jeho zaměstnanci, zákazníci nebo třetí osoby, které pro nájemce zajišťují jiné služby, hradí a zajišťuje nájemce, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak. Nájemce je povinen jakékoliv škody na předmětu nájmu nebo budově pronajímatele neprodleně oznámit pronajímateli.
5. Nájemce se zavazuje neznečišťovat svou činností odpadní vody, životní prostředí a okolí budovy pronajímatele. Nájemce se zavazuje dodržovat pronajímatelem stanovený režim odpadového hospodářství.
6. Nájemce je povinen po dobu trvání nájemního vztahu provádět na vlastní náklad drobné opravy a běžnou údržbu předmětu nájmu. Pro vymezení rozsahu běžné údržby a drobných oprav se pro účely této smlouvy použije podpůrně ustanovení §§ 2 až 5

nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu.

7. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřeby oprav, které má provést pronajímatel. Při porušení této povinnosti odpovídá nájemce pronajímateli za škodu tím způsobenou a nemá nároky, které by mu jinak příslušely pro nemožnost nebo omezenou možnost užívat předmět nájmu pro vady, které nebyly včas pronajímateli oznámeny.
8. Nájemce je povinen snášet omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provádění oprav předmětu nájmu.
9. Nájemce je povinen po podané výpovědi nebo tři měsíce před zánikem práva užívání předmětu nájmu umožnit zájemci o užívání předmětu nájmu jeho prohlídku v přítomnosti pronajímatele nebo jím pověřené osoby.
10. Nájemce není oprávněn pronajmout nebo přenechat k bezúplatnému užívání předmět nájmu nebo jeho část třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
11. Nájemce se zavazuje mít po dobu trvání nájemního vztahu platnou pojistnou smlouvu na pojištění odpovědnosti za škody způsobené při výkonu podnikatelské činnosti, případně pojištění odpovědnosti z veškeré jeho provozní činnosti.

Článek X. Změny předmětu nájmu

1. Změny předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. V případě souhlasu pronajímatele s provedením změn předmětu nájmu se smluvní strany zavazují uzavřít smlouvu v písemné formě upravující zejména podmínky provádění změn předmětu nájmu a náhradu nákladů spojených s těmito změnami.
2. Provede-li nájemce změny předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, je povinen na žádost pronajímatele uvést předmět nájmu na své náklady do původního stavu, tj. provedené změny odstranit. Tím není dotčeno právo pronajímatele na náhradu majetkové i nemajetkové újmy.

Článek XI. Doba nájmu

1. Doba nájmu se sjednává na dobu určitou, a to na dobu od **01. 06. 2022** do **30. 06. 2022**.
2. Nájemní vztah založený touto smlouvou může být ukončen i před uplynutím doby uvedené v odst. 1. tohoto článku:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran k dohodnutému datu,
 - b) písemnou výpovědí z jakéhokoli důvodu či bez udání důvodu s výpovědní dobou v délce šesti měsíců. Výpovědní doba počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně,
 - c) písemnou výpovědí z důvodů uvedených v § 2308 a 2309 občanského zákoníku. Ve výpovědi musí být uveden její důvod, jinak je neplatná. Výpovědní doba činí tři měsíce a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně,
 - d) pronajímatel je oprávněn vypovědět smlouvu i bez výpovědní doby v případě:
 - i) nájemce užívá předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení předmětu nájmu,
 - ii) nájemce provedl změnu předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele a neuvedl na jeho žádost předmět nájmu do původního stavu,

iii) nájemce pronajal nebo přenechal k bezúplatnému užívání předmět nájmu nebo jeho část třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,

iv) nájemce je v prodlení s úhradou nájemného trvajícím déle jak tři měsíce.

Výpovědi musí předcházet výzva, kterou pronajímatel vyzve nájemce ke zjednáání nápravy a stanoví mu k tomu přiměřenou lhůtu. Výzva musí obsahovat upozornění na možnost výpovědi v případě jejího neuposlechnutí. Výzva vyžaduje písemnou formu a musí být doručena nájemci.

Hrozí-li však v případě uvedeném v bodě i) a ii) vážné nebezpečí z prodlení, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby, aniž nájemce vyzval ke zjednáání nápravy.

e) písemným odstoupením od smlouvy v případě:

i) přestanou-li být plněny podmínky ust. § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.,

ii) stanoví-li tak zákon.

Odstoupení od smlouvy musí obsahovat důvody odstoupení od smlouvy. Odstoupením od smlouvy se smlouva neruší od počátku. Účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem následujícím po doručení písemného odstoupení druhé smluvní straně.

3. Ztratí-li nájemce za trvání nájemního vztahu způsobilost (oprávnění) k činnostem, na jejichž základě byl předmět nájmu oprávněn užívat, nájemní vztah sjednaný touto smlouvou skončí dnem, kdy nájemci takového oprávnění zaniklo. O ukončení nájemního vztahu se smluvní strany dohodnou písemně (např. dopisem), nebude-li mezi smluvními stranami dohodnuto jinak. Po ukončení smluvního vztahu smluvní strany bez zbytečného odkladu vypořádají veškeré vzájemné závazky (dluhy a pohledávky), které nebyly vypořádány ke dni ukončení smluvního vztahu.
4. Smluvní strany sjednaly, že v případě ukončení nájemního vztahu ze strany pronajímatele, nevzniká nájemci právo na náhradu za výhodu pronajímatele, nebo nového nájemce, kterou získal převzetím zákaznické základny vybudované vypovězeným nájemcem.
5. Ke dni ukončení nájemního vztahu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a vyklizený předat pronajímateli ve stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání, a to na základě písemného předávacího protokolu, který podepíší oprávnění zástupci obou smluvních stran a ve kterém bude uveden zejména stav předmětu nájmu, počet předaných klíčů a případné závady.
6. V případě, že nájemní vztah skončil výpovědí bez výpovědní doby nebo odstoupením od smlouvy, předá nájemce pronajímateli předmět nájmu do 5ti pracovních dnů ode dne doručení takové výpovědi nebo odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně.
7. Pokud nájemce nepředá předmět nájmu pronajímateli dle odst. 5., popř. odst. 6. tohoto článku v řádném stavu a je tedy v prodlení s řádným předáním, pronajímateli vzniká právo požadovat po nájemci smluvní pokutu ve výši 100 Kč za každý i započatý kalendářní den prodlení.
8. Do dne vyklizení a předání předmětu nájmu pronajímateli je nájemce rovněž povinen hradit pronajímateli nájemné a náklady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu ve výši a za stejných podmínek jak by je byl povinen hradit, kdyby tento nájemní vztah trval.
9. Smluvní strany se dohodly na smluvním vyloučení aplikace § 2230 a § 2285 občanského zákoníku a výslovně sjednávají, že je vyloučeno pokračování nájemního vztahu tím, že by užívání pokračovalo i po dni, kdy měl nájemní vztah skončit.

10. Smluvní strany se dohodly na smluvním vyloučení aplikace § 2286 odst. 2. občanského zákoníku (povinnost pronajímatele poučovat nájemce o námitkách).

Článek XII. Oprávněné osoby

1. Osoby oprávněné jednat za smluvní strany:
 - a. Osoba oprávněná jednat za pronajímatele:
ve věcech organizačních:
[REDACTED]
ve věcech technických:
[REDACTED]
 - b. Osoba oprávněná jednat za nájemce:
ve věcech organizačních a technických:
[REDACTED]
- 2) Změna oprávněné osoby není považována za podstatnou změnu smlouvy s nutností uzavírat dodatek ke smlouvě. Případnou změnu oprávněné osoby si sdělí smluvní strany písemně.

Článek XIII. Ochrana a uveřejňování informací

1. Smluvní strany se zavazují, že zachovají jako neveřejné informace týkající se vlastní spolupráce a vnitřních záležitostí smluvních stran, o kterých se dozví za trvání tohoto nájemního vztahu, pokud by jejich zveřejnění mohlo poškodit druhou stranu. Smluvní strany se zavazují neposkytovat tyto informace třetím osobám a zachovávat o těchto skutečnostech mlčenlivost. Mezi tyto informace na straně pronajímatele patří zejména údaje týkající se provozu a zabezpečení budovy a majetku pronajímatele, veškeré informace získané o provozu v budově pronajímatele a o činnosti pronajímatele, pokud nevyplynou z veřejně přístupných informačních zdrojů. Nájemce zajistí splnění povinnosti mlčenlivosti podle tohoto ustanovení ze strany svých zaměstnanců. Závazek mlčenlivosti není časově omezen, povinnost zachovávat mlčenlivost trvá i po ukončení tohoto nájemního vztahu.
2. Smluvní strany se zavazují, že neuvolní třetí osobě důvěrné informace druhé strany bez jejího souhlasu, a to v jakékoliv formě, a že podniknou všechny nezbytné kroky k zabezpečení těchto informací.
3. Za prokázané porušení povinnosti zachovávat mlčenlivost má druhá smluvní strana právo požadovat náhradu takto vzniklé újmy.
4. Nájemce bere na vědomí, že smlouva včetně jejích příloh a případných dodatků, se znečitelněním osobních údajů, bude uveřejněna v registru smluv v souladu se zákonem 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. Uveřejnění v registru smluv zajistí pronajímatel.

Článek XIV. Závěrečná ustanovení

1. V ostatních záležitostech touto smlouvou neupravených se řídí práva a povinnosti smluvních stran zejména ujednáními o nájmu upravenými občanským zákoníkem a dále zákonem č. 219/2000 Sb.
2. Veškeré změny a dodatky smlouvy budou provedeny v písemné formě, označeny pořadovými čísly a řádně podepsány smluvními stranami, pokud není ve smlouvě uvedeno jinak.

3. Stane-li se některé ustanovení smlouvy neúčinným nebo neplatným, zůstávají ostatní ustanovení smlouvy účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinné nebo neplatné ustanovení smlouvy ustanovením novým, které svým obsahem a smyslem nejlépe odpovídá obsahu a smyslu ustanovení původního. Do té doby se smluvní strany zavazují řídit úpravou obecně závazných právních předpisů České republiky.
4. Smluvní strany jsou povinny se vzájemně informovat o jakékoliv změně údajů v této smlouvě uvedených.
5. Práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy nelze bez písemného souhlasu druhé smluvní strany převádět na třetí osoby.
6. Pronajímatel prohlašuje, že nemůže dojít k převodu nájmu dle této smlouvy v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti nájemce dle ust. § 2307 občanského zákoníku, protože pronajímatel nemůže dle ust. § 27 odst. 6. zákona č. 219/2000 Sb. nájemci k takovému převodu nájmu udělit souhlas.
7. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 6. 2022, nejdříve však dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
8. Smlouva může být smluvními stranami podepsána v listinné podobě, nebo elektronicky se zaručeným elektronickým podpisem. Bude-li smlouva podepsána v listinné podobě, musí být vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom (1) vyhotovení stejnopisu smlouvy. V případě, že smlouva bude podepsána pouze elektronicky, zavazuje se smluvní strana, která smlouvu podepíše jako poslední, zaslat její elektronickou podobu bez zbytečného odkladu druhé smluvní straně.
9. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že smlouva byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.
10. Nedílnou součástí smlouvy jsou její přílohy:
Příloha č. 1 – Plánek budovy – prodejna
Příloha č. 2 – Výpočtový list služeb

V Praze dne 31.5.2022

V Praze dne

Pronajímatel:
Česká republika - Generální finanční
ředitelství

Nájemce:
light Q s.r.o.

.....

ředitelka Sekce ekonomiky

.....

jednatel