

SMLOUVA O PODNÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

**č. smlouvy: 1002-2022-11142**

(dále jen „smlouva“)

uzavřená v souladu s § 2201 a násl. občanského zákoníku, § 2215 a násl. občanského zákoníku, § 2302 a násl. občanského zákoníku a § 12a zákona č. 219/2000 Sb. o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů

Česká republika – Ministerstvo zemědělství

Se sídlem: Těšnov 65/17, 110 00 Praha 1 – Nové Město

Za kterou právě jedná Mgr. Pavel Brokeš, ředitel odboru vnitřní správy

IČO: 00020478

DIČ: CZ00020478

Bankovní spojení: Česká národní banka, číslo účtu: 1226001/0710

Kontaktní osoby:

Mgr. Lucie Kubáčová, e-mail: lucie.kubacova@mze.cz, tel.: +420221813032

Milena Barborová, e-mail: milena.barborova@mze.cz, tel.: +420221812384

 (dále jen „Podnájemce“)

a

**PROFIT I s.r.o. Správní meziarchiv**

Se sídlem: Želetice 44, PSČ 671 35

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 17228

zastoupená: xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx

IČO: 60728728

DIČ: CZ60728728

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., číslo účtu: 19-50444410207/0100

Kontaktní osoba: xxxxxxxxxxxx, e-mail: xxxxxxxxxxxx, tel.: xxxxxxxxxxxx

(dále jen „**Nájemce** “)

(společně dále jen „smluvní strany“)

**PREAMBULE**

Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva bude uzavřena na dobu překlenovací z důvodu prodlevy zadávacího řízení „Archivní služby pro Ministerstvo zemědělství“ a následného plnění spočívajícího v převozu archivovaných dokumentů. Smlouva bude tedy uzavřena po dobu, kdy budou převáženy uložené dokumenty do nových prostor. Uzavření této smlouvy je nezbytně nutné z důvodu zákonné povinnosti Podnájemce archivovat příslušné dokumenty dle platných a účinných právních předpisů, přičemž pro ně nemá k dispozici vlastní prostory.

I.

**Předmět a účel smlouvy**

1. Nájemce je výlučným uživatelem budovy č.p. 103, situované na pozemku p. č. 934 a uživatelem tohoto pozemku na adrese Lesná 103, PSČ 671 02 Lesná, okres Znojmo, vše zapsáno na LV č. 169 pro k. ú. Lesná u Znojma, obec Lesná, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo na základě nájemní smlouvy uzavřené mezi pronajímateli a PROFIT I s.r.o. Správní meziarchiv jako Nájemcem. Nájemce prohlašuje, že předmět podnájmu je podle svého stavebnětechnického určení vhodný pro předmět a účel podnájmu podle následujícího odstavce 2 čl. I. Nájemce provozuje archivní službu „Vedení spisovny“ na základě koncesní listiny vydané Živnostenským úřadem Městského úřadu Znojmo dne 26.  9.  2005 č.j. 0985/05 KLJ.

1. Předmětem podnájmu je nebytový prostor ve výše uvedené nemovitosti, a to v objektu Lesná č.p. 103 v 1. nadzemním podlaží o velikosti 600 m2, prostor včetně vnitřního vybavení určeného k archivaci a skladování archiválií a písemností. V souvislosti s užíváním pronajatého prostoru je podnájemce oprávněn užívat další prostory v budově (sociální zařízení, chodby, vstup do budovy). Pronajatý prostor a vnitřní vybavení budou předány do podnájmu na základě předávacího protokolu, který podepíší obě smluvní strany. Nájemce předloží písemný souhlas pronajímatelů s přenecháním předmětných nebytových prostor do podnájmu, a to nejpozději ke dni podpisu této smlouvy.
2. Podnájemce je oprávněn archivovat v pronajatých prostorách písemnosti a archiválie, tyto prostory budou využity pouze pro tento účel.
3. Nájemce poskytuje v souvislosti s podnájmem spojeným s poskytováním archivní služby tyto základní služby, které splňují podmínky § 68 zákona č. 499/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě, ve znění pozdějších předpisů, včetně souvisejících právních předpisů o archivnictví:
4. zajištění dodávky elektrické energie,
5. temperování pronajatých prostor,
6. zajištění dodávek vody a stočné,
7. úklid pronajatých prostor.
8. Nájemce není osobou, na niž by se vztahovaly (i) sankční režimy zavedené Evropskou unií na základě nařízení Rady (EU) č. 269/14 o omezujících opatřeních vzhledem k činnostem narušujícím nebo ohrožujícím územní celistvost, svrchovanost a nezávislost Ukrajiny a nařízení Rady (EU) č. 208/2014 o omezujících opatřeních vůči některým osobám, subjektům a orgánům vzhledem k situaci na Ukrajině, stejně jako na základě nařízení Rady (ES) č. 765/2006 o omezujících opatřeních vůči prezidentu Lukašenkovi a některým představitelům Běloruska, a dále (ii) české právní předpisy, zejména zákon č. 69/2006 Sb., o provádění mezinárodních sankcí, v platném znění, navazující na nařízení EU uvedená v tomto odstavci.
9. Nájemce se tímto zavazuje udržovat prohlášení podle předchozího odst. 5. tohoto článku smlouvy v pravdivosti a platnosti po dobu účinnosti této smlouvy.

II.

**Doba trvání a ukončení nájmu**

1. Podnájem nebytových prostor je uzavírán na dobu určitou **od 01. 07. 2022 do 31. 08.2022.**
2. Nájemce i Podnájemce mohou ukončit nájemní vztah kdykoliv dohodou za vzájemně sjednaných podmínek.
3. Podnájemce má právo odstoupit od smlouvy v případě porušení čl. I odst. 5. nebo čl. I odst. 6 nebo čl. VI odst. 5 smlouvy.
4. Podnájemce je povinen po skončení doby podnájmu pronajatý prostor vyklidit a uklizený předat Nájemci ve stavu odpovídajícím řádnému užívání, a to nejpozději ke dni skončení podnájmu, formou předávacího protokolu, který bude obsahovat popis předávaných prostor. V případě porušení této povinnosti se sjednává smluvní pokuta ve výši denního podnájemného zvýšeného o 500,- Kč, za každý den prodlení s předáním prázdného a uklizeného předmětu nájmu. Vznikne-li Nájemci právo na plnění z tohoto bodu, vystaví Nájemce Podnájemci na tuto smluvní pokutu fakturu.
5. Odstoupení od smIouvy musí být písemné, jinak je neplatné. Odstoupení je účinné ode dne, kdy bude doručeno Nájemci.
6. Po doručení odstoupení od smlouvy je Nájemce povinen učinit veškerá opatření potřebná k tomu, aby se zabránilo vzniku škody bezprostředně hrozící Podnájemci předčasným ukončením podnájmu podle smlouvy.
7. Ukončením účinnosti smlouvy z jakéhokoli důvodu není ukončena účinnost ustanovení o smluvních pokutách, o náhradě škody ani ostatních ustanovení smlouvy, z jejichž povahy vyplývá, že mají být účinná i po ukončení účinnosti smlouvy.

III.

**Cena a platební podmínky**

1. Podnájemné za podnajímané nebytové prostory (dále jen „platba“) bylo sjednáno podle ceny v místě a čase obvyklé dohodou obou smluvních stran takto:

**Cena podnájemného za 1 kalendářní měsíc 93 087,45 Kč**

**Cena podnájemného za 2 kalendářní měsíce 186 174,90 Kč**

Cena dále zahrnuje: úklid pronajatých prostor, možnost parkování služebního vozidla v areálu, dále i výdaje za poskytování základní služby uvedené v čl. 1 odst. 4 této smlouvy, tj. dodávka el. energie, temperování pronajatých prostor, vodné, stočné, vše v míře potřebné pro splnění podmínek zákona 499/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o archivnictví), včetně souvisejících právních předpisů o archivnictví. Podnájem je osvobozen od DPH podle ustanovení § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

1. Podnájemce bude hradit cenu měsíčně zpětně na základě faktury vystavené Nájemcem. Faktura musí splňovat náležitosti daňového dokladu předepsané příslušnými právními předpisy, zejména § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, dále musí faktura obsahovat informace povinně uváděné na obchodních listinách dle § 435 občanského zákoníku. Nebude-li faktura splňovat zákonem nebo smlouvou stanovené náležitosti, nebo bude-li mít jiné závady v obsahu, je Podnájemce oprávněn ji ve lhůtě její splatnosti Nájemci vrátit a Nájemce je povinen vystavit fakturu novou – opravenou či doplněnou. V případě vrácení faktury Podnájemcem dle předchozí věty neplatí původní lhůta splatnosti, ale lhůta splatnosti běží znovu ode dne doručení nově vystavené faktury.
2. Splatnost daňového dokladu (faktury) se stanoví na 30 kalendářních dnů ode dne doručení faktury Podnájemci.
3. Podnájemce preferuje zaslání elektronické faktury Nájemce do datové schránky Podnájemce ID DS: yphaax8 nebo na mailovou adresu podatelna@mze.cz, ve strukturovaných formátech dle Evropské směrnice 2014/55/EU nebo ve formátu ISDOC 5.2 a vyšším. Faktura musí obsahovat jméno kontaktní osoby Podnájemce.

IV.

**Povinnosti a práva smluvních stran**

1. Nájemce se zavazuje vykonávat archivní služby dle článku I. této smlouvy a v souladu se splněním podmínek zákona o archivnictví, včetně prováděcích (zejména vyhláška č. 645/2004 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů) a souvisejících právních předpisů o archivnictví.
2. Nájemce umožní Podnájemci přístup k písemnostem.
3. Nájemce umožní uložení písemnosti v obalech Podnájemce.
4. Nájemce na základě žádosti Podnájemce poskytne informace o uložených písemnostech pořizováním a zasíláním jejich kopií**.**
5. Nájemce zamezí úniku informací a zavazuje se, že během plnění smlouvy i po ukončení smlouvy bude zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, o  kterých se dozví v souvislosti s plněním smlouvy. Bude-li Nájemce nakládat s osobními údaji v souvislosti s plněním této smlouvy, Nájemce odpovídá za to, že z jeho strany bude případné nakládání s těmito osobními údaji v souladu s příslušnými právními předpisy o ochraně osobních údajů, zejm. v souladu s nařízením 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; GDPR) a zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů.
6. Nájemce se zavazuje mít pro poskytování archivní služby po celou dobu účinnosti této smlouvy uzavřené pojištění ve výši 25.000.000,- Kč pro případ vzniku odpovědnosti Nájemce za škodu vůči Podnájemci či třetím osobám v souvislosti s plněním smlouvy. Pojištění nesmí obsahovat žádné výluky nad rámec výluk, které jsou v obdobných případech standardně používány, které by jakkoliv omezovaly právo Podnájemci nebo třetích osob na náhradu škody způsobené Nájemci v souvislosti s plněním smlouvy. Kopii pojistné smlouvy (popř. pojistného certifikátu) je Nájemce povinen předat Podnájemci nejpozději do 3 pracovních dnů od podpisu této smlouvy.
7. Nájemce se zavazuje poskytovat součinnost Podnájemci, příp. subjektu zplnomocněnému Podnájemcem k zastupování Podnájemce při svozu uložených dokumentů do nových prostor.
8. Smluvní strany se zavazují vzájemně spolupracovat a předávat si veškeré informace nezbytně nutné pro řádné plnění svých závazků. Smluvní strany jsou povinny informovat druhou smluvní stranu o veškerých skutečnostech, které jsou nebo mohou být důležité pro řádné plnění této smlouvy.
9. Nájemce je podle ustanovení § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (zákon o finanční kontrole), osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly prováděné v souvislosti s úhradou služeb, které jsou předmětem této smlouvy, z veřejných výdajů.

V.

**Sankce**

1. V případě, že Nájemce poruší povinnost stanovenou v čl. IV. odst. 2, 3 nebo 4, zavazuje se Nájemce uhradit Podnájemci smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení povinnosti.
2. V případě, že Nájemce poruší povinnost stanovenou v čl. IV. odst. 5 týkající se ochrany informací a mlčenlivosti, zavazuje se Nájemce uhradit Podnájemci smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení povinnosti.
3. V případě, že Nájemce poruší povinnost stanovenou v čl. IV. odst. 6 (tzn., že nebude mít po celou dobu účinnosti této smlouvy uzavřené požadované pojištění), je povinen uhradit Podnájemci smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý i započatý den, kdy nebude mít sjednáno platné pojištění.
4. V případě, že Nájemce poruší závazek stanovený v čl. IV. odst. 7 nebo 8, zavazuje se Nájemce uhradit Podnájemci smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení.
5. Uplatněním smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody v plné výši, pokud mu v důsledku porušení smluvní povinnosti Nájemce vznikne, ani právo Podnájemce na odstoupení od této smlouvy, ani povinnost Nájemce ke splnění povinnosti zajištění smluvní pokuty, ledaže by Podnájemce výslovně prohlásil, že na plnění povinnosti netrvá.
6. V případě prodlení Podnájemce s platbou, na kterou vznikl Nájemci nárok, uhradí Podnájemce úrok z prodlení ve výši 0,01 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
7. Smluvní pokuty jsou splatné desátý (10.) den ode dne doručení písemné výzvy oprávněné smluvní strany k jejich úhradě povinnou smluvní stranou, není-li ve výzvě uvedena lhůta delší.

VI.

**Závěrečná ustanovení**

1. Nájemce svým podpisem níže potvrzuje, že souhlasí s tím, aby obraz smlouvy včetně jejích příloh a případných dodatků a metadata k této smlouvě byla 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, ve znění pozdějších předpisů (zákon o registru smluv). Smluvní strany se dohodly, že podklady dle předchozí věty odešle za účelem jejich uveřejnění správci registru smluv Podnájemce, tím není dotčeno právo Nájemce k jejich odeslání do registru smluv.
2. V případě, že práva a povinnosti smluvních stran nejsou upraveny touto smlouvou, řídí se ustanoveními občanského zákoníku.
3. Smlouva nabývá platnosti podpisem oprávněných zástupců obou smluvních stran a účinnosti dnem 1. 7. 2022, za předpokladu uveřejnění této smlouvy v registru smluv ve smyslu odst. 1. tohoto článku. Nebude-li smlouva nejpozději 1. 7. 2022 uveřejněna, nabývá smlouva účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv.
4. Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy. Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
5. Zhotovitel odpovídá za to, že žádný jeho poddodavatel není po celou dobu trvání této Smlouvy osobou, na niž by se vztahovaly (i) sankční režimy zavedené Evropskou unií na základě nařízení Rady (EU) č. 269/14 o omezujících opatřeních vzhledem k činnostem narušujícím nebo ohrožujícím územní celistvost, svrchovanost a nezávislost Ukrajiny a nařízení Rady (EU) č. 208/2014 o omezujících opatřeních vůči některým osobám, subjektům a orgánům vzhledem k situaci na Ukrajině, stejně jako na základě nařízení Rady (ES) č. 765/2006 o omezujících opatřeních vůči prezidentu Lukašenkovi a některým představitelům Běloruska, a dále (ii) české právní předpisy, zejména zákon č. 69/2006 Sb., o provádění mezinárodních sankcí, v platném znění, navazující na výše uvedená nařízení EU.
6. Nájemce není oprávněn postoupit pohledávky za Podnájemcem vyplývající z této smlouvy na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu Podnájemce.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží dva stejnopisy smlouvy.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho k ní připojují svoje podpisy

|  |  |
| --- | --- |
| PodnájemceV Praze dne vložením elektronického podpisu | NájemceV Želeticích dne vložením elektronického podpisu |
| ..............................................................Česká republika – Ministerstvo zemědělstvíMgr. Pavel Brokeš ředitel odboru vnitřní správy | .......................................................................**PROFIT I s.r.o. Správní meziarchiv**xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx |