



ŘEDITELSTVÍ SILNIC A DÁLNIC ČR

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

Číslo smlouvy Objednatele: 14EU-000764

Číslo smlouvy Poskytovatele: 743220312

Evidenční číslo (ISPROFIN/ISPROFOND): 500 116 0007

Název související veřejné zakázky: **Pronájem kanceláří a parkovacího místa, odloučené pracoviště Šumperk pro rok 2023**

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi následujícími smluvními stranami (dále jako „Smlouva“):

Ředitelství silnic a dálnic ČR

se sídlem Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha 4
IČO: 65993390
DIČ: CZ65993390
právní forma: příspěvková organizace
bankovní spojení: [REDAKCE]
zastoupeno: Ing. Martin Smolka, MBA, ředitel Správy Olomouc
kontaktní osoba ve věcech smluvních: [REDAKCE]
e-mail: [REDAKCE]
tel: [REDAKCE]
kontaktní osoba ve věcech technických: [REDAKCE]
e-mail: [REDAKCE]
tel: [REDAKCE]
(dále jen „Objednatel“)

a

O l o m o u c k ý k r a j, IČO: 60609460, se sídlem Krajského úřadu v Olomouci – Hodolanech, Jeremenkova 1191/40a, PSČ 779 00,

jako vlastník nemovitosti

zastoupený

Správou silnic Olomouckého kraje, příspěvkovou organizací

se sídlem Olomouc, Hodolany, Lipenská 753/120, 779 00
IČO: 70960399
DIČ: CZ70960399
zápis v obchodním rejstříku: vedeném Krajským soudem v Ostravě, v oddíle Pr., vložka 100 dnem 14. 11. 2002
právní forma: příspěvková organizace
bankovní spojení: [REDAKCE]
zastoupen: Ing. Petrem Foltýnkem, ředitelem

kontaktní osoba ve věcech technických: [REDACTED]

e-mail: [REDACTED]

tel: [REDACTED]

(dále jen „**Poskytovatel**“)

(Objednatel a Poskytovatel dále také společně jako „**Smluvní strany**“)

I.

Úvodní ustanovení

1. Smlouva je uzavřena podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „**Občanský zákoník**“) na základě výsledků veřejné zakázky malého rozsahu na služby vedené pod výše uvedeným názvem zadávané mimo zadávací řízení v souladu s § 31 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění (dále jen „**Zakázka**“).
2. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností o vztahu Smlouvy a zadávací dokumentace nebo výzvy k podání nabídek Zakázky jsou stanovena tato výkladová pravidla:
 - a) v případě jakékoliv nejistoty ohledně výkladu ustanovení Smlouvy budou tato ustanovení vykládána tak, aby v co nejširší míře zohledňovala účel Zakázky vyjádřený zadávací dokumentací nebo výzvou k podání nabídek;
 - b) v případě chybějících ustanovení Smlouvy budou použita dostatečně konkrétní ustanovení zadávací dokumentace nebo výzvy k podání nabídek;
 - c) v případě rozporu mezi ustanoveními Smlouvy a zadávací dokumentace nebo výzvy k podání nabídek budou mít přednost ustanovení Smlouvy.

II.

Předmět plnění

1. Poskytovatel je vlastníkem administrativní budovy č. p. 684 na pozemku p. č. 532 (Ztracená 684, 788 13 Vikýřovice), a dále pozemku parc. č. 534/1, vše v k. ú. a obci Vikýřovice.
2. Poskytovatel se zavazuje poskytnout Objednateli k dočasnému užívání 2 kanceláře a 1 jiný nebytový prostor (spisovna) dle projektové dokumentace označené jako místnosti č. 111, 114, 115, které se nachází v prvním nadzemním podlaží uvedené budovy a dále jedno parkovací místo pro osobní vozidlo v bezprostřední blízkosti uvedené budovy a pronajímateli platit nájemné.
3. Účelem nájmu je zajištění administrativních potřeb objednatel. Účelem nájmu není bydlení ani provozování podnikatelské činnosti.
4. Pokud se na jakoukoliv část plnění poskytovanou Poskytovatelem vztahuje nařízení GDPR (Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 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)), je Poskytovatel povinen zajistit plnění svých povinností v nařízení GDPR stanovených. V případě, kdy bude Poskytovatel v kterémkoliv okamžiku plnění svých smluvních povinností zpracovatelem osobních údajů poskytnutých Objednatelem nebo získaných pro Objednatele, je povinen na tuto skutečnost Objednatele upozornit a bezodkladně (vždy však před zahájením zpracování osobních údajů) s ním uzavřít smlouvu o zpracování osobních údajů. Smlouvu dle předcházející věty je dále Poskytovatel s Objednatelem povinen uzavřít

vždy, když jej k tomu Objednatel písemně vyzve. Přílohu č. 1 této Smlouvy tvoří nezávazný vzor Smlouvy o zpracování osobních údajů, který je možné pro výše uvedené účely použít, přičemž výsledné znění Smlouvy o zpracování osobních údajů bude vždy stanoveno dohodou Smluvních stran tak, aby byla zachována konformita s nařízením GDPR a případně dalšími dotčenými obecně závaznými právními předpisy.

III.

Doba plnění

1. Tato smlouva se sjednává na dobu určitou, a to **od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023**.

IV.

Cena a platební podmínky

1. Účastníci této smlouvy se dohodli, že za užívání výše uvedené nemovitosti popsané v článku II. zaplatí Objednatel Poskytovateli nájemné v souladu se směrnicí SSOK č. 14 AK -2008 v platném znění.
2. Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran na základě uvedeného interního předpisu pronajímatele a činí **249 866,16 Kč bez DPH/rok**. Součástí nájemného je úhrada za služby ve výši 124 344,46 Kč bez DPH/rok (zahrnuto vodné, stočné, spotřeba el. energie, vytápění, ostraha, úklid). Nájemné bude hrazeno měsíčně. K nájemnému bude připočtena DPH dle platných právních předpisů.
3. Nájemné se bude fakturovat vždy k 10. dni v měsíci. Faktura bude vystavena a zaslána objednateli na adresu: Ředitelství silnic a dálnic, Správa Olomouc, Wolkerova 24a, 779 11 Olomouc, prostřednictvím datové schránky. Platba bude provedena převodem na účet Poskytovatele, vedený u [REDAKCE], číslo bankovního účtu: [REDAKCE]. Splatnost daňového dokladu bude 21 dnů od jeho vystavení.
4. Faktura musí obsahovat veškeré náležitosti stanovené platnými právními předpisy, zejména § 29 zákona č. 235/2004 Sb. a § 435 Občanského zákoníku. Faktura dále musí obsahovat číslo Smlouvy, název Zakázky a evidenční číslo (ISPROFIN/ISPROFOND). Pokud faktura nebude obsahovat všechny požadované údaje a náležitosti nebo budou-li tyto údaje uvedeny Poskytovatelem chybně, je Objednatel oprávněn takovou fakturu Poskytovateli ve lhůtě splatnosti vrátit k odstranění nedostatků, aniž by se tak dostal do prodlení s úhradou Ceny. Poskytovatel je povinen zaslat Objednateli novou (opravenou) fakturu ve lhůtě 15 (patnácti) kalendářních dnů ode dne doručení prvotní (chybné) faktury Objednateli. Pro vyloučení pochybností se stanoví, že Objednatel není v takovém případě povinen hradit fakturu ve lhůtě splatnosti uvedené na prvotní (chybné) faktuře a Poskytovateli nevzniká v souvislosti s prvotní fakturou žádný nárok na úroky z prodlení.
5. Smluvní strany se dohodly, že povinnost úhrady faktury vystavené Poskytovatelem je splněna okamžikem odepsání příslušné peněžní částky z účtu Objednatele ve prospěch účtu Poskytovatele uvedeného na faktuře. Poskytovatel je povinen na faktuře uvádět účet Poskytovatele uvedený v ustanovení Smlouvy upravujícím Smluvní strany.
6. Platby budou probíhat v Kč (korunách českých) a rovněž veškeré cenové údaje budou uvedeny v této měně.

7. Objednatel neposkytuje žádné zálohy na Cenu.
8. Účastníci se dohodli v souladu s ustanovením § 2248 z. č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, že nájemné se bude každoročně upravovat podle míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem. Úprava nájemného bude stanovena vždy k 1. lednu roku, za který nájemné náleží. Vzhledem k pozdějšímu datu zveřejnění údaje o míře inflace za uplynulý rok, bude případný rozdíl zohledněn a dofakturován zpětně.
9. Pro případ nezaplacení nájemného ve lhůtě stanovené touto smlouvou, uhradí objednatel úrok z prodlení v souladu s obecně závazným právním předpisem.

V.

Práva a povinnosti poskytovatele

1. Poskytovatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv objednatele po celou dobu nájemního vztahu. Obsahem této povinnosti je zejména zajištění dodávek elektrické energie, tepla a vody a dostupnosti sociálního zařízení.
2. Poskytovatel se zavazuje zabezpečit úklid předmětu nájmu a čistotu přístupových chodeb k pronajatému prostoru jakož i přístupu do domu a zajišťuje odvoz odpadků.

VI.

Práva a povinnosti objednatele

1. Objednatel je povinen hradit nájemné podle ustanovení této smlouvy.
2. Objednatel je povinen šetřit majetek vlastníka.
3. Objednatel je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu.
4. Objednatel je povinen oznámit pronajímateli veškeré změny, které nastaly na předmětu nájmu a současně je povinen oznámit pronajímateli potřebu oprav a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav. Jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinností pronajímateli vznikla.
5. Objednatel se zavazuje dodržovat právní předpisy - zejména v oblasti požární bezpečnosti a bezpečnosti práce.
6. Za požární ochranu a bezpečnost práce v pronajatém objektu odpovídá objednatel.

VII.

Důstojné pracovní podmínky

Poskytovatel se zavazuje po celou dobu trvání smluvního vztahu založeného touto Smlouvou zajistit dodržování veškerých právních předpisů, zejména pak pracovněprávních (odměňování, pracovní doba, doba odpočinku mezi směnami, placené přesčasy), dále předpisů týkajících se oblasti zaměstnanosti a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, tj. zejména zákona č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti, ve znění pozdějších předpisů, a Zákoníku práce, a to vůči všem osobám, které se na plnění Smlouvy podílejí (a bez ohledu na to, zda budou činnosti prováděny Poskytovatelem či jeho poddodavateli). Poskytovatel se také zavazuje zajistit, že všechny osoby, které se na plnění Smlouvy podílejí (bez ohledu na to, zda budou činnosti prováděny Poskytovatelem či jeho poddodavateli), jsou vedeny v příslušných registrech, jako například v registru pojištěnců ČSSZ, a mají příslušná povolení k pobytu v ČR. Poskytovatel je dále

povinen zajistit, že všechny osoby, které se na plnění Smlouvy podílejí (bez ohledu na to, zda budou činnosti prováděny Poskytovatelem či jeho poddodavatelem) budou proškoleny z problematiky BOZP a že jsou vybaveny osobními ochrannými pracovními prostředky dle účinné legislativy, je-li používání osobních ochranných pracovních prostředků s ohledem na předmět Smlouvy vyžadováno. V případě, že Poskytovatel (či jeho poddodavatel) bude v rámci řízení zahájeného dle tohoto článku Smlouvy orgánem veřejné moci pravomocně uznán vinným ze spáchání přestupku, správního deliktu či jiného obdobného protiprávního jednání, je Poskytovatel povinen přijmout nápravná opatření a o těchto, včetně jejich realizace, písemně informovat Objednatele, a to v přiměřené lhůtě stanovené po dohodě s Objednatelem. Objednatel je oprávněn odstoupit od této Smlouvy, pokud Poskytovatel nebo jeho poddodavatel bude orgánem veřejné moci uznán pravomocně vinným ze spáchání přestupku či správního deliktu, popř. jiného obdobného protiprávního jednání, v řízení dle tohoto článku Smlouvy.

VIII.

Ukončení Smlouvy

1. Smluvní strany mohou Smlouvu ukončit písemnou dohodou.
2. Objednatel je oprávněn písemně odstoupit od Smlouvy s účinky ex tunc v případě, že Poskytovatel ve stanovených lhůtách či termínech nezapočne s plněním předmětu Smlouvy.
3. Smluvní strany jsou oprávněny písemně odstoupit od Smlouvy v případě, že druhá Smluvní strana opakovaně (minimálně třikrát) poruší své povinnosti dle této Smlouvy a na tato porušení smluvních povinností byla Smluvní stranou písemně upozorněna. Smluvní strany výslovně sjednávají, že jsou dle tohoto odstavce Smlouvy oprávněny od Smlouvy platně odstoupit i tím způsobem, že písemné odstoupení od Smlouvy doručí druhé Smluvní straně společně s třetím písemným upozorněním na porušení smluvních povinností druhé Smluvní strany.
4. Objednatel je oprávněn písemně vypovědět Smlouvu s účinky od doručení písemné výpovědi Poskytovateli, a to i bez uvedení důvodu. V tomto případě je však povinen Poskytovateli uhradit nejen cenu již řádně poskytnutých Služeb, ale i Poskytovatelem prokazatelně doložené marně vynaložené účelné náklady přímo související s neuskutečněnou částí předmětu plnění, které Poskytovateli vznikly za dobu účinnosti Smlouvy. Poskytovatel nemá nárok na ušlý zisk.
5. Smluvní strany jsou dále oprávněny Smlouvu písemně vypovědět s výpovědní dobou 3 kalendářních měsíců, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, kdy byla písemná výpověď doručena druhé Smluvní straně.
6. Smluvní strany se dohodly, že pro tento nájemní vztah vylučují možnost znovu uzavření smlouvy dle ust. § 2230 OZ.

IX.

Registr smluv

1. Poskytovatel poskytuje souhlas s uveřejněním Smlouvy v registru smluv zřízeným zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jako „zákon o registru smluv“). Poskytovatel bere na vědomí, že uveřejnění Smlouvy v registru smluv zajistí Objednatel.

Do registru smluv bude vložen elektronický obraz textového obsahu Smlouvy v otevřeném a strojově čitelném formátu a rovněž metadata Smlouvy.

2. Poskytovatel bere na vědomí a výslovně souhlasí, že Smlouva bude uveřejněna v registru smluv bez ohledu na skutečnost, zda spadá pod některou z výjimek z povinnosti uveřejnění stanovenou v § 3 odst. 2 zákona o registru smluv.
3. V rámci Smlouvy nebudou uveřejněny informace stanovené v § 3 odst. 1 zákona o registru smluv označené Poskytovatelem před podpisem Smlouvy.

X.

Závěrečná ustanovení

1. Smlouva je platná dnem připojení platného uznávaného elektronického podpisu dle zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů, oběma Smluvními stranami do **této Smlouvy a jejich jednotlivých příloh**, nejsou-li součástí jediného elektronického dokumentu (tj. do všech samostatných souborů tvořících v souhrnu Smlouvu¹). Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
2. Smlouva je uzavřena na dobu určitou a skončí řádným a úplným splněním předmětu této Smlouvy Smluvními stranami.
3. Smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou Smluvních stran ve formě vstoupně číslovaných dodatků Smlouvy, elektronicky podepsaných oprávněnými zástupci obou Smluvních stran.
4. Pokud není ve Smlouvě a jejích přílohách stanoveno jinak, řídí se právní vztah založený touto Smlouvou Občanským zákoníkem.
5. Tato Smlouva se vyhotovuje v elektronické podobě, přičemž obě Smluvní strany obdrží její elektronický originál.
6. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 – Smlouva o zpracování osobních údajů (vzor)

NA DŮKAZ SVÉHO SOUHLASU S OBSAHEM TÉTO SMLOUVY K NÍ SMLUVNÍ STRANY PŘIPOJILY SVÉ UZNÁVANÉ ELEKTRONICKÉ PODPISY DLE ZÁKONA Č. 297/2016 SB., O SLUŽBÁCH VYTVÁŘEJÍCÍCH DŮVĚRU PRO ELEKTRONICKÉ TRANSAKCE, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ.

¹ Uznávaný elektronický podpis může být do všech souborů tvořících elektronický originál Smlouvy připojen i prostřednictvím hash souborů s uznávaným elektronickým podpisem, vytvořených otiskem z originálního souboru Smlouvy, jednotlivých příloh Smlouvy nebo i archivu souborů obsahujícího přílohy Smlouvy. Hash soubor zaručuje integritu originálního souboru, ze kterého byl otištěn (tj. při porovnání hash souboru vůči originálnímu souboru, ze kterého byl otištěn, lze s jistotou určit, zda došlo nebo nedošlo k pozměnění obsahu originálního souboru). Kupující používá hash soubory ve formátu PKCS#7 v DER kódování, vytvořené pomocí algoritmu SHA256 s algoritmem podpisu SHA256RSA.