

NÁJEMNÍ SMLOUVA

OLP/4507/2022

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších právních předpisů, (dále jen „občanský zákoník“)

mezi těmito smluvními stranami:

Liberecký kraj

se sídlem U Jezu 642/2a, Liberec IV-Perštýn, 461 80 Liberec 2

IČO 70891508

DIČ CZ70891508

zastoupený **Martinem Půtou**, hejtmanem kraje

bankovní spojení: Komerční banka a.s.

číslo účtu: 19-7964100227/0100

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

a

Agentura pro podporu podnikání a investic CzechInvest

se sídlem Štěpánská 567/15, Nové Město, Praha 2, 120 00

IČO 71377999

DIČ CZ71377999

zastoupená: [redacted] pověřeným řízením

bankovní spojení: [redacted]

číslo účtu: [redacted]

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

(pronajímatel a nájemce jsou společně dále označováni jako „*smluvní strany*“)

Článek I

Prohlášení pronajímatele

- 1) Na základě Smlouvy kupní ze dne 1. 9. 2014, právní účinky vkladu práva ke dni 17. 9. 2014, č.j. V-9469/2014-505, se Liberecký kraj (*pronajímatel*) stal výlučným vlastníkem nemovitých věcí:
 - a) pozemku parc. č. 4008/1 o výměře 3829 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba v části obce Liberec IV – Perštýn, č.p. 525, jiná stavba, dům na adrese U Jezu 525/4, Liberec 1, (tato stavba dále také jako „*budova*“),
 - b) pozemků parc. č. 4012 o výměře 489 m², ostatní plocha, manipulační plocha, parc. č. 4009/1 o výměře 5958 m², ostatní plocha, manipulační plocha,vše v k.ú. a obci Liberec, evidovaným na listu vlastnictví č. 4358 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrálního pracoviště Liberec (dále vše jen „*nemovitosti*“).
- 2) *Pronajímatel* prohlašuje, že:
 - a) je oprávněn níže specifikovaný *předmět nájmu* *nájemci* na základě této smlouvy pronajmout a tuto smlouvu v celém jejím rozsahu platně uzavřít;
 - b) k *předmětu nájmu* neuplatňuje žádná osoba práva, která by byla neslučitelná s právy *nájemce* dle této smlouvy.

Článek II Předmět nájmu

- 1) Touto nájemní smlouvou *pronajímatel* přenechává k užívání *nájemci* prostory ve 2. nadzemním podlaží, a to: **3 kanceláře (č. 2.09, 2.10, 2.11)** o celkové podlahové ploše 82,35 m² nacházející se v *budově* uvedené v Článku I odst. 1) písm. a) této smlouvy, které jsou blíže vymezeny Přílohou č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „*prostor*“ nebo „*předmět nájmu*“).
- 2) Součástí *předmětu nájmu* jsou taktéž další služby:
 - a) **pronájem 2 parkovacích míst** na pozemcích uvedených v Článku I odst. 1) písm. b) této smlouvy – na parkovišti před *budovou*, které blíže vymezí na parkovišti *pronajímatel*;
 - b) zajištění nepřetržitého připojení k síti Internet v *předmětu nájmu* o rychlosti downloadu nejméně 25 Mbit/s a uploadu nejméně 25 Mbit/s v kanceláři č. 2.11 (2 kabely) a o rychlosti downloadu nejméně 10 Mbit/s a uploadu nejméně 10 Mbit/s v kanceláři č. 2.09 (1 kabel), a to bez omezení rozsahu přenesených dat, včetně poskytnutí 2 veřejných IP adres;
 - c) další služby blíže specifikované níže, tj. služby recepce, úklid.
- 3) Kromě *prostor* uvedených v odst. 1) tohoto článku může nájemce užívat přístupové chodby a prostory – sociální zařízení, kuchyňku a zasedací místnost v příslušném podlaží *budovy*, které slouží všem nájemcům v příslušném podlaží, jež jsou blíže vymezeny Přílohou č. 1.
- 4) *Nájemce* se zavazuje užívat *předmět nájmu*, který je blíže specifikován v Článku II odst. 1) této smlouvy a v Příloze č. 1, a platit za jeho užívání níže uvedené nájemné a další platby, to vše za podmínek stanovených touto smlouvou.
- 5) *Pronajímatel* přenechává za níže uvedené nájemné *předmět nájmu* nájemci touto smlouvou do užívání a nájemce *předmět nájmu* za podmínek stanovených touto smlouvou přijímá.
- 6) *Předmět nájmu* je *nájemce* oprávněn užívat za podmínek stanovených touto smlouvou ode dne účinnosti této smlouvy, resp. od 1. 9. 2022 (viz Článek VII odst. 3) této smlouvy).

Článek III Účel nájmu

- 1) Účelem nájmu je užívání *prostoru nájemcem* pro **administrativní a kancelářskou činnost**.
- 2) *Nájemce* prohlašuje, že se seznámil se stavem *prostoru* před podpisem této smlouvy a prohlašuje, že *prostor* je způsobilý pro sjednaný účel nájmu.
- 3) *Nájemce* není oprávněn užívat *prostor* k jinému účelu, než který je definován v Článku III odst. 1) této smlouvy, bez předchozího písemného souhlasu *pronajímatele*.

Článek IV Nájemné, služby a jejich splatnost

- 1) *Pronajímatel* je plátcem daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“). K nájemnému za parkovací místa, k ceně za připojení k síti Internet a k úhradě za poskytovaná plnění spojených s užíváním *předmětu nájmu* je tedy připočtena DPH dle platných předpisů.
- 2) Nájemné za *prostor* a další služby, které jsou součástí *předmětu nájmu* dle Článku II této smlouvy, bylo stanoveno na základě dohody smluvních stran takto:

- a) Pronajatý *prostor* dle Článku II odst. 1) této smlouvy: **1.390 Kč** (slovy: *jeden tisíc tři sta devadesát korun českých*) **za m² / rok**;
 - b) Pronájem 2 parkovacích míst na parkovišti před *budovou*: **11.900,83 Kč** (slovy: *jedenáct tisíc devět set a 83/100 korun českých*) bez DPH / rok; **14.400 Kč** (slovy: *čtrnáct tisíc čtyři sta korun českých*) s DPH / rok;
 - c) Cena za zajištění nepřetržitého připojení k síti Internet činí **16.800 Kč** (slovy: *šestnáct tisíc osm set korun českých*) bez DPH/rok, tj. **20.328 Kč** (slovy: *dvacet tisíc tři sta dvacet osm korun českých*) /rok s DPH;
 - d) Cena služeb recepce činí **220 Kč** (slovy: *dvě stě dvacet korun českých*) **za m²** a rok kancelářské plochy *prostor* dle Článku II odst. 1) této smlouvy bez DPH; **266,20 Kč** (slovy: *dvě stě šedesát šest a 20/100 korun českých*) **za m²** a rok s DPH;
 - e) Cena za úklid činí **149,80 Kč** (slovy: *sto čtyřicet devět a 80/100 korun českých*) **za m²/rok** kancelářské plochy, tj. *prostor* dle Článku II odst. 1) této smlouvy bez DPH; **181,30 Kč** (slovy: *sto osmdesát jedna a 30/100 korun českých*) **za m²** a rok s DPH.
- 3) Úhrada za plnění spojená s užíváním *předmětu nájmu* jako jsou dodávky tepla, elektrické energie, teplé a studené vody – vodné a stočné, odvoz a likvidace odpadu, bude stanovena dle skutečných nákladů na dodávky energií a dalších vstupů zjištěných na základě vyúčtování služeb dodavatelských společností. Přeučtování dodávek bude provedeno následovně:
- a) vodné a stočné, studená i teplá voda - výpočet bude proveden podílem počtu osob užívajících *předmět nájmu* vůči počtu osob užívajících *budovu* na základě této smlouvy v daném kalendářním měsíci, za který se vodné a stočné platí. *Nájemce* se v této souvislosti zavazuje do konce kalendářního měsíce, ve kterém převezme *předmět nájmu*, resp. do 30. 11. 2022, sdělit *pronajímateli* počet osob užívajících *předmět nájmu* na základě této smlouvy a dále pak hlásit případné změny v počtu osob *pronajímateli*, a to nejpozději do deseti (10) dnů v kalendářním měsíci následujícím po provedené změně v počtu osob;
 - b) elektrická energie – výpočet bude proveden podílem výměry kanceláří v *předmětu nájmu* vůči celkové výměře kanceláří ve 2. nadzemním podlaží *budovy*, a to na základě odečtu elektroměru určeného pro 2. nadzemní podlaží;
 - c) teplo – výpočet bude proveden podílem výměry vytápěné podlahové plochy v *předmětu nájmu* vůči výměře celkové vytápěné podlahové plochy ve 2. nadzemním podlaží *budovy*;
 - d) odvoz a likvidace komunálního a tříděného odpadu – výpočet bude proveden podílem počtu osob užívajících *předmět nájmu* vůči počtu osob užívajících *budovu* na základě této smlouvy v daném kalendářním měsíci, za který se odvoz a likvidace odpadu platí; pro počty osob platí pravidla uvedená v písm. a) tohoto odstavce a článku smlouvy.
- 4) Nájemné a další služby, které jsou součástí *předmětu nájmu*, budou vyúčtovány měsíčně zpětně nejpozději do 20. dne každého měsíce následujícího po kalendářním měsíci, za který jsou účtovány, a to ve výši uvedené v odst. 2) tohoto článku včetně případné DPH u zdanitelných plnění, která jsou předmětem DPH, vyjma úhrady nájemného a dalších služeb za měsíc 09/2022 a 10/2022, které budou vyúčtovány v měsíci 11/2022. Smluvní strany berou na vědomí, že ke dni uzavření této smlouvy je nájem nemovitých věcí osvobozen od DPH, a to dle ust. § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Vzhledem k tomu se neuplatní DPH u nájemného za pronájem prostor specifikovaného v Článku IV odst. 2 písm. a) této smlouvy. Nájemce

nebude vykonávat v předmětu nájmu ekonomickou činnost. Úhrada za plnění spojená s užíváním *předmětu nájmu* bude vyúčtována čtvrtletně nejpozději do 20. dne následujícího měsíce po ukončení příslušného kalendářního čtvrtletí ve výši stanovené, resp. postupem uvedeným v odst. 3) tohoto článku. K vyúčtování za plnění spojená s užíváním předmětu nájmu stanovených v odst. 3) tohoto článku bude přiložen podklad s výpočtem účtovaných služeb či dodávek médií spolu s kopií daňového dokladu od poskytovatele služeb. Za datum zdanitelného plnění je považován den uvedený na daňovém dokladu. Daňový doklad bude vystaven v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a musí mít náležitosti účetního a daňového dokladu podle příslušných ustanovení právních předpisů České republiky, musí obsahovat také číslo účtu, na který má být platba provedena. Nemá-li vyúčtování náležitosti daňového dokladu vyžadované zákonem a touto smlouvou, je *nájemce* oprávněn vrátit *pronajímateli* vyúčtování k opravě či doplnění ve lhůtě splatnosti dle této smlouvy. Do doby vrácení opraveného daňového dokladu není *nájemce* v prodlení s úhradou příslušné částky. Pro vyloučení pochybností se *smluvní strany* výslovně dohodly, že vrácením daňového dokladu (jeho odesláním zpět *pronajímateli*) se ruší původní splatnost a teprve po doručení opraveného daňového dokladu běží nová lhůta splatnosti v souladu s touto smlouvou. Do doby doručení řádného daňového dokladu tak není *nájemce* povinen poskytnout *pronajímateli* příslušné finanční plnění.

- 5) *Nájemce* je povinen poukazovat nájemné a úhradu za další služby, které jsou součástí *předmětu nájmu*, spolu s úhradou za plnění spojené s užíváním *předmětu nájmu* dle Článku IV odst. 2) a 3) na bankovní účet uvedený na doručeném daňovém dokladu. Nájemné, další služby, které jsou součástí předmětu nájmu, a úhrada za plnění spojená s užíváním *předmětu nájmu* jsou splatné do třiceti dnů od řádného doručení příslušného daňového dokladu v souladu s touto smlouvou na adresu *nájemce* uvedenou v Článku IX odst. 1) této smlouvy a mají se za uhrazené okamžikem připsání příslušné částky na účet *pronajímatele*.
- 6) *Pronajímatel* si vyhrazuje právo upravit nájemné každoročně písemným oznámením, a to nejvýše o procentuální výši rovnající se průměrné roční míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášeného Českým statistickým úřadem za kalendářní rok předcházející kalendářnímu roku, pro který se výše nájemného upravuje; takto upravená výše nájemného pak bude základem pro výpočet úpravy nájemného na další následující rok. Takovéto navýšení nájemného bude formou písemného oznámení zasláno *pronajímatelem nájemci* vždy nejpozději do 30. 4. příslušného kalendářního roku. Nájemné bude takto navýšeno vždy k 1. 7. příslušného kalendářního roku.
- 7) *Pronajímatel* je novou výši nájemného povinen oznámit *nájemci* bezodkladně poté, co bude příslušná informace Českého statistického úřadu (nebo jiné, k tomu v té době oprávněné státní instituce), zveřejněna. Nebude-li *nájemce pronajímatelem* písemně vyrozuměn do 30. 4. příslušného kalendářního roku, tak platí, že výše nájemného se nemění.
- 8) V případě prodlení *nájemce* s placením nájemného, úhrady za další služby, které jsou součástí *předmětu nájmu*, a úhrad za plnění spojená s užíváním *předmětu nájmu* dle této smlouvy, zaplatí *nájemce pronajímateli* úrok z prodlení v zákonné výši. Zaplacením úroku z prodlení není omezena výše nároku na náhradu škody.

Článek V

Práva a povinnosti pronajímatele

- 1) *Pronajímatel* předal *předmět nájmu* včetně klíčů, vstupních, parkovacích a jiných přístupových karet a čipů *nájemci* na základě písemného protokolu, a to ve stavu, který nebrání ujednanému účelu užívání a umožňuje jej po celou dobu trvání smlouvy nerušeně užívat.

- 2) *Pronajímatel* má *povinnost* zajistit po dobu nájmu nájemci nezbytné služby:
 - a) Dodávka elektrické energie;
 - b) Vytápění pronajatých prostor;
 - c) Dodávku vody;
 - d) Úklid společných prostor;
 - e) Odvoz a likvidaci komunálního i tříděného odpadu;
 - f) Požární ochranu, resp. elektronickou požární signalizaci a hasicí přístroje.
- 3) *Pronajímatel* je povinen po celou dobu trvání této smlouvy udržovat *prostor* blíže vymezený v Článku II. odst. 1) této smlouvy a v Příloze č. 1 této smlouvy svým nákladem v takovém stavu, který nebude bránit ujednanému účelu užívání *předmětu nájmu (prostoru) nájemcem*.
- 4) *Pronajímatel* je povinen zajistit provádění oprav, úprav či jiných prací souvisejících s *prostorem* pouze takovým způsobem a v takovém rozsahu, který neovlivní výkon práv spojených s užíváním *prostoru* a není-li to možné, pak pouze v takovém rozsahu, který jej ovlivní jen v nezbytně nutném rozsahu.
- 5) *Pronajímatel* je povinen informovat písemně *nájemce* o zamýšlených opravách, úpravách či jiných pracích souvisejících s *prostorem* nejméně sedm dní předem a není-li to s ohledem na hrozící škodu možné, pak okamžitě jakmile to možné bude, nejpozději ihned po jejich zahájení.
- 6) *Pronajímatel* je oprávněn požadovat na *nájemci* nájemné, úhradu dalších služeb, které jsou součástí *předmětu nájmu*, a úhradu za plnění spojená s užíváním *předmětu nájmu*, a to dle pravidel a ve výši sjednané v Článku IV této smlouvy.
- 7) *Pronajímatel* je povinen upozornit *nájemce* na všechna zjištěná nebezpečí a závady, ze kterých mu mohou vzniknout škody.
- 8) *Pronajímatel* je po předchozí dohodě oprávněn kontrolovat, zda *nájemce* užívá *předmět nájmu* řádným způsobem.
- 9) *Budova* a *předmět nájmu* jsou vybaveny zabezpečovacím systémem „EZS“, který je *nájemce* oprávněn plně využít. *Pronajímatel* sdělí *nájemci* při převzetí *předmětu nájmu* přístupové kódy k tomuto zabezpečovacímu systému, který bude užíván *nájemcem*.
- 10) *Pronajímatel* se zavazuje nejpozději ke dni předání *předmětu nájmu* označit pronajímaná parkovací stání cedulemi nebo po dohodě s *nájemcem* jinými označeními značícími, že tato parkovací stání jsou vyhrazena pro *nájemce*.

Článek VI

Práva a povinnosti nájemce

- 1) *Nájemce* je oprávněn provádět na vlastní náklady na *předmětu nájmu* změny a úpravy jen po předchozím písemném souhlasu *pronajímatele*. Tyto změny a úpravy mohou být pouze drobného charakteru. Součástí písemného souhlasu *pronajímatele* je přesná specifikace úprav a změn, a to dle jejich popisu v písemné žádosti *nájemce*. *Pronajímatelem* povolené úpravy a změny na *předmětu nájmu* provede *nájemce* na své náklady.
- 2) *Nájemce* je povinen užívat *předmět nájmu* řádně a v souladu s touto smlouvou, dbát o jeho dobrý stav a v míře, jenž lze po něm spravedlivě požadovat, zabránit jeho poškození. Pokud přesto dojde jeho zaviněním ke škodám na *předmětu nájmu* mimo běžné opotřebení, je povinen tyto škody nahradit uvedením do původního stavu, pokud nebude dohodnuto jinak.

- 3) *Nájemce* bez odkladu oznámí *pronajímateli* potřebu odstranění závad na *předmětu nájmu*, které vznikly opotřebením nebo haváriemi, jež nezpůsobil a umožní jejich odstranění. Pokud tak *nájemce* neučiní, odpovídá za škodu, která by *pronajímateli* vznikla.
- 4) *Nájemce* při ukončení nájmu vrátí *předmět nájmu* ve stavu, v němž je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebením. Pokud *nájemce* nesplní svoji povinnost vyklidit po uplynutí doby nájmu *prostor* řádně a včas, je povinen zaplatit *pronajímateli* smluvní pokutu ve výši **500 Kč** (slovy: *pět se korun českých*) za každý, i započatý den prodlení s plněním této povinnosti. Zaplacením smluvní pokuty není omezena výše nároku na náhradu škody.
- 5) *Nájemce* není oprávněn dát *předmět nájmu* dle této smlouvy do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu *pronajímatele*, s výjimkou Agentury pro podnikání a inovace, příspěvkové organizace, IČO 05108861, se sídlem Žitná 566/18, 120 00 Praha – Nové Město, za podmínek koncipovaných touto smlouvou.
- 6) *Nájemce* se zavazuje, že po celou dobu trvání smluvního vztahu bude dodržovat příslušné právní, technické, hygienické a požární a bezpečnostní předpisy závazné pro účel této smlouvy.
- 7) *Nájemce* je povinen používat přímotopné elektrické spotřebiče (vařiče, rychlovarné konvice atd.) pouze v místech k tomu určených, tj. v kuchyňce v 2. nadzemním podlaží *budovy*.
- 8) *Nájemce* bude při užívání *prostoru* dodržovat Provozní a požární řád objektu (*budovy*), s nímž bude *nájemce* nejpozději ke dni předání *předmětu nájmu* seznámen, a dbát na pořádek v prostorách, kdy řádné seznámení s předmětným řádem *smluvní strany* potvrdí svými podpisy v protokolu o předání *předmětu nájmu*.
- 9) *Nájemce* je oprávněn po předchozím souhlasu *pronajímatele budovu*, kde se nachází *předmět nájmu*, opatřit v přiměřeném rozsahu označením *nájemce* a subjektu uvedeného v odst. 5) tohoto článku smlouvy štíty a podobnými znameními. Po ukončení nájmu je povinen uvést *budovu* do původního stavu. *Pronajímatel* se zavazuje poskytnout součinnost k získání veřejnoprávních povolení k umístění označení *nájemce*, bude-li takového povolení třeba.
- 10) *Nájemce* je povinen pojistit vlastní movitý majetek, který je umístěn v *předmětu nájmu*.
- 11) *Nájemce* je povinen platit řádně a včas *pronajímateli* nájemné, náklady na další služby, které jsou součástí *předmětu nájmu*, a úhradu za plnění spojená s užíváním *předmětu nájmu* dle Článku IV této smlouvy.
- 12) Smluvní strany se dohodly, že *nájemce* není povinen skládat *pronajímateli* jistotu (kauci) dle § 2254 občanského zákoníku.

Článek VII

Doba nájmu, platnost, účinnost

- 1) *Pronajímatel* přenechává *nájemci předmět nájmu* k užívání na dobu určitou, počínaje dnem 1. 9. 2022 a konče dnem 31. 8. 2027.
- 2) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, v platném znění. *Pronajímatel* se zavazuje zajistit zveřejnění této smlouvy v registru smluv do 30 dnů od uzavření této smlouvy.
- 3) Smluvní strany prohlašují, že nájemné za období od 1. 9. 2022 do data účinnosti této

smlouvy (dále jen „přechodné období“), bude zahrnuto do finančního rámce uvedeného v Článku IV této smlouvy. Na nájem využívaný *nájemcem* během přechodného období, který je v souladu s obsahem této smlouvy, se hledí tak, jako by byl poskytnut podle této smlouvy.

Článek VIII

Skončení smluvního vztahu a zánik smlouvy

- 1) Tuto smlouvu je možné ukončit písemnou dohodou *Smluvních stran* nebo výpovědí jedné ze *smluvních stran* s výpovědní dobou 3 měsíců. Tato doba začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 2) *Pronajímatel* je oprávněn tuto smlouvu vypovědět písemnou výpovědí s výpovědní dobou 3 měsíců doručenu *nájemci*, a to v případě, že *nájemce* podstatným způsobem porušuje povinnosti vyplývající pro něj z této smlouvy. Porušením povinností, které zakládá právo *pronajímatele* na výpověď dle tohoto odstavce se, pro účely této smlouvy, rozumí výhradně to, že:
 - a) *nájemce* je v prodlení s úhradou nájemného nebo jiných plateb podle této smlouvy po dobu delší než jeden (1) měsíc, a to i přes písemné upozornění *pronajímatele*;
 - b) *nájemce* užívá *předmět nájmu* v zásadním rozporu s účelem nájmu stanoveným v Článku III odst. 1) této smlouvy, a to i přes písemné upozornění *pronajímatele*;
 - c) *nájemce* užívá *předmět nájmu* nebo společné prostory, parkoviště či jiná venkovní zařízení způsobem, jež je v rozporu s touto smlouvou, a to i přes písemné upozornění *pronajímatele*;
 - d) *nájemce* přenechá *předmět nájmu* nebo jakoukoli jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu *pronajímatele* nebo jakékoli osobě umožní jiné užívání *předmětu nájmu* nebo jakékoli jeho části, s výjimkou uvedenou v Článku VI odst. 5) této smlouvy.
 - e) *nájemce* závažným způsobem porušuje Provozní a požární řád objektu nebo své povinnosti stanovené příslušnými právními, technickými, hygienickými a požárními a bezpečnostními předpisy závaznými pro účel této smlouvy a takové porušení neodstraní k písemné výzvě *pronajímatele* ani v dodatečné 30-ti denní lhůtě;
 - f) má-li být budova, v níž se *předmět nájmu* nachází, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání *předmětu nájmu*, a *pronajímatel* to při uzavření této smlouvy nemusel ani nemohl předvídat.
- 3) V období doby nájmu je *nájemce* oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby ze zákonných důvodů, a to z důvodů dle ust. § 2208 odst. 1, § 2210 odst. 3, § 2226 odst. 2, § 2227, § 2232 občanského zákoníku, a dále též z následujících důvodů s výpovědní dobou 3 měsíců:
 - a) bude-li podstatně změněn předmět činnosti *nájemce* nebo jeho pracoviště umístěné v *předmětu nájmu*;
 - b) bude-li rozhodnuto o reorganizaci, restrukturalizaci nebo jiné podstatné organizační změně *nájemce* nebo jeho pracoviště umístěného v *předmětu nájmu*;
 - c) bude-li zrušen *nájemce* nebo bude-li rozhodnuto o zrušení jeho pracoviště umístěného v *předmětu nájmu*;
 - d) bude-li rozhodnuto o přemístění *nájemce* nebo jeho pracoviště umístěného v *předmětu nájmu*;

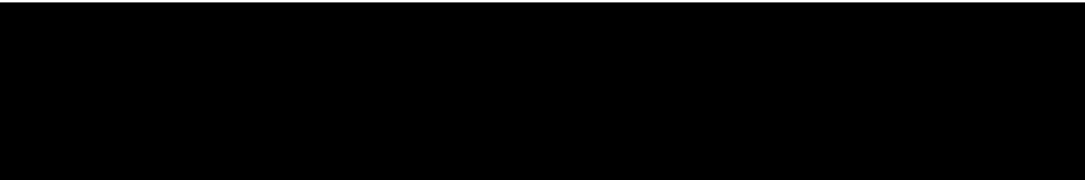
- e) i bez uvedení důvodu v souladu s ust. § 12a odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.
- 4) Povinnost náhrady škody, povinnost k zaplacení smluvní pokuty a zákonného úroku z prodlení dle této smlouvy, při ukončení této smlouvy, zůstává zánikem smlouvy nedotčena.

Článek IX Doručování

- 1) *Smluvní strany* se dohodly, že všechna oznámení, vyznění, výpověď smlouvy, či jiné dokumenty určené v souvislosti s touto smlouvou druhé smluvní straně, budou písemné a druhé smluvní straně doručeny. V pochybnostech se má za to, že byly druhé straně doručeny desátý den po jejich prokazatelném uložení jako doporučené zásilky u provozovatele poštovních služeb. Doručovací adresou na straně *pronajímatele* je adresa uvedená ve specifikaci *pronajímatele* v úvodu této smlouvy. Doručovací adresa na straně *nájemce* je následující: Štěpánská 567/15, 120 00 Praha 2. Každá smluvní strana může změnit svoji doručovací adresu, jestliže toto písemně oznámí druhé smluvní straně alespoň 15 dní předem před takovou změnou ve smyslu ustanovení tohoto odstavce.
- 2) *Pronajímatel* může kontaktovat *nájemce* ve věcech placení nájemného a záloh za plnění spojených s užíváním *předmětu nájmu* a ve věcech týkajících se užívání *předmětu nájmu* prostřednictvím následujících kontaktních osob:


Telefonické pokyny, popř. zaslání e-mailové zprávy kontaktním osobám *nájemce* nenahrazuje písemný úkon dle odst. (1) tohoto článku.

- 3) *Nájemce* může kontaktovat *pronajímatele* ve věcech týkajících se fakturace i užívání *předmětu nájmu* prostřednictvím následujících kontaktních osob:


Telefonické pokyny, popř. zaslání e-mailové zprávy kontaktním osobám *pronajímatele* nenahrazuje písemný úkon dle odst. (1) tohoto článku.

Článek X Zveřejnění smlouvy a obchodní tajemství

- 1) *Nájemce* bere na vědomí, že smlouva s hodnotou předmětu převyšující 50.000 Kč bez DPH včetně dohod, na základě kterých se tyto smlouvy mění, nahrazují nebo ruší, zveřejní *pronajímatel* v registru smluv zřízeném jako informační systém veřejné správy na základě zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. *Nájemce* výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva včetně případných dohod o její změně, nahrazení nebo zrušení byly v plném rozsahu v registru smluv *pronajímatelem* zveřejněny.
- 2) *Nájemce* prohlašuje, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažuje za obchodní tajemství a uděluje svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

Článek XI Závěrečná ustanovení


- 1) Ostatní právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a předpisy jej provádějícími a doplňujícími.
- 2) Veškeré spory z této smlouvy budou řešeny u věcně a místně příslušného soudu České republiky.
- 3) Smluvní strany se shodly, že na jejich nájemní vztah nebudou aplikovány ustanovení následujících §§ 557, 2050, 2212, 2223, 2253 občanského zákoníku.
- 4) Ve smyslu § 564 občanského zákoníku lze změny a doplňky (popř. jiná ujednání) týkající se této smlouvy nebo s touto smlouvou související, činit pouze formou písemných číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, a to pouze v listinné podobě, přičemž pro vyloučení pochybností nelze tuto smlouvu měnit či doplňovat ústně ani emailem či jinými elektronickými zprávami.
- 5) Tato smlouva je sepsána dle vážné a svobodné vůle účastníků, po jejím přečtení pak účastníci prohlašují, že text smlouvy doslovně souhlasí s jejich vůlí a na důkaz toho připojují své podpisy.
- 6) *Smluvní strany* prohlašují, že se řádně seznámily s Přílohou č. 1 – zakreslení *předmětu (prostoru) nájmu v nemovitosti a společné prostory*.
- 7) Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž *pronajímatel* obdrží tři vyhotovení a *nájemce* dvě vyhotovení.
- 8) *Pronajímatel* výslovně prohlašuje, že jsou splněny zákonné podmínky pro nájem nemovitých věcí z majetku Libereckého kraje, tj:
 - a) Záměr byl zveřejněn na úřední desce *pronajímatele* dne 29. 9. 2022 a sejmuto dne 31. 10. 2022.
 - b) Nájem podle této smlouvy byl schválen Radou Libereckého kraje dne 1. 11. 2022 usnesením č. 1871/22/RK.

V Liberci dne:

Pronajímatel:

Nájemce:

.....
Martin Půta
hejtman Libereckého kraje

.....

pověřený řízením