

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

uzavřená v souladu s § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.

Smluvní strany:

1. **ČR – Státní úřad inspekce práce**
Sídlo: Kolářská 451/13, 746 01 Opava
IČO: 750 46 962
Zastoupená: Mgr. Ing. Rudolfem Hahnem, generálním inspektorem

organizační složka státu vzniklá na základě zákona č. 251/2005 Sb., o inspekci práce, ve znění pozdějších předpisů

Bankovní spojení: Česká národní banka, číslo účtu: [REDACTED]
(dále jen „**pronajímatel**“)

a

2. **EG.D, a.s.**
Sídlo: Lidická 1873/36, 602 00 Brno
IČO: 280 85 400
DIČ: CZ28085400
Zastoupená: [REDACTED], zaměstnancem EG.D, a.s., na základě Pověření ze dne 18. 01. 2021 a [REDACTED], zaměstnancem EG.D, a.s., na základě Pověření ze dne 18. 1. 2021

zapsaná v Obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 8477

Bankovní spojení: Komerční banka, číslo účtu: [REDACTED]
(dále jen „**nájemce**“)

I.

Předmět a účel smlouvy

Česká republika je vlastníkem a pronajímatel je příslušný hospodařit s majetkem státu ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, a to s níže uvedenou nemovitostí:

*Stavba: **Budova na ulici Milady Horákové č.p. 1970**
Způsob využití: jiná stavba
Na parcele číslo: 3719*

zapsanou na LV č. 1447 pro katastrální území Černá Pole, obec Brno, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město.

Pronajímatel pronajímá nájemci v 1. nadzemním podlaží této budovy nebytové prostory o **výměře 20 m²**, ve kterých je umístěna technologie trafostanice, která je majetkem společnosti EG.D, a.s. se sídlem Lidická 1873/36, 602 00 Brno, IČO: 280 85 400.

II. Cenová ujednání

Nájemné za užívání pronajímaných prostor se stanovuje dohodou a **činí 32 136 Kč ročně**.

Sjednané nájemné bude nájemce hradit v jedné splátce na základě faktury vystavené pronajímatelem (jeho vnitřní organizační jednotkou: **Oblastním inspektorátem práce pro Jihomoravský kraj a Zlínský kraj, Milady Horákové 3, 658 60 Brno**) a to vždy nejpozději do 31. 3. příslušného kalendářního roku.

Faktura je splatná do 15 dnů od vystavení faktury a tato musí splňovat všechny náležitosti dle § 11 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů.

V případě prodlení s úhradou nájemného uhradí nájemce pronajímateli úrok z prodlení, a to ve výši 0,05 % dlužné částky za každý započatý den zpoždění platby.

Pronajímatel se s nájemcem dohodl, že nájemné bude pronajímatel každoročně (v rámci vystavené faktury na roční nájemné) jednostranně zvyšovat o průměrnou roční míru inflace, která je vyjádřena přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, tak jak jej vyhláší Český statistický úřad. Základem pro výpočet zvýšeného nájemného bude vždy platné nájemné za předcházející rok, v případě prvního navýšení nájemného o roční míru inflace pak základem pro výpočet zvýšeného nájemného bude výše nájemného stanovená touto smlouvou. Zvýšené nájemné bude poprvé uplatněno v roce 2023.

III. Doba nájmu

Smlouva se uzavírá **na dobu určitou od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2030**.

Smlouvu lze vypovědět pronajímatelem i nájemcem bez udání důvodu s výpovědní lhůtou 24 měsíců, která začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

Platnost smlouvy lze ukončit písemnou dohodou podepsanou oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

Pronajímatel se zavazuje:

- předat nájemci výše uvedené prostory ve stavu způsobilém k provozu a užívání dle charakteru stavby,
- že závady a nedostatky zjištěné při předání pronajatých prostor budou odstraněny na náklady pronajímatele,
- že umožní nájemci vstup jeho pracovníků do pronajatých prostor v kteroukoliv dobu,
- umožní provádět běžnou údržbu prostor a vlastního zařízení.

Nájemce se zavazuje:

- převzít veškeré povinnosti a odpovědnost plynoucí z provozování a užívání pronajatých prostor. Jedná se především o užívání a provoz v souladu s obecně platnými předpisy, zajištění bezpečnosti práce, požární ochrany a odpovědnost za případné škody související s užíváním najatých prostor,
- provádět běžnou údržbu pronajatých prostor na vlastní náklady,
- veškeré zásahy, úpravy a změny, které ovlivní kvalitu, vlastnosti nebo celkový charakter najatých prostor, nájemce předem písemně odsouhlasí s pronajímatelem,
- umožnit pronajímateli kontrolu prostor,
- přenechat nebytové prostory do podnájmu třetí osobě pouze se souhlasem pronajímatele.

V.**Změna smluvních stran**

Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné právní nástupce obou smluvních stran, přičemž každá původní smluvní strana musí toto zajistit a tuto skutečnost písemně oznámit druhé smluvní straně alespoň 1 měsíc před plánovaným dnem převodu. V případě nesplnění těchto povinností nese převádějící strana odpovědnost za případnou vzniklou škodu.

VI.**Další ujednání**

Pronajímatel a nájemce neodpovídají za škody, které vzniknou druhé straně v souvislosti a působením třetích osob a vyšší moci. Pronajímatel však odpovídá nájemci a nájemce pronajímateli za škody zaviněné svou činností v souladu s platnými právními předpisy.

Smluvní strany jsou správci osobních údajů vykonávající samostatnou činnost, která nezakládá povinnost uzavřít zpracovatelskou smlouvu dle čl. 28 GDPR. Smluvní strany se zavazují zajistit při plnění Smlouvy ochranu osobních údajů svých zaměstnanců, příp. i dalších osob. Smluvní strany se zavazují postupovat v souvislosti s plněním Smlouvy v souladu s platnými a účinnými právními předpisy na ochranu osobních údajů, zejména dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů a dle GDPR. Pokud bude smluvní strana v souvislosti s plněním Smlouvy zpracovávat osobní údaje zaměstnanců/kontaktních osob druhé smluvní strany (jméno, telefon, e-mail, popř. další), zavazuje se zpracovávat tyto osobní údaje pouze v rozsahu nezbytném pro plnění Smlouvy, a po dobu nezbytně nutnou. Informace o zpracování osobních údajů ze strany Státního úřadu inspekce práce u dotčených fyzických osob jsou uvedeny na internetových stránkách <https://www.suip.cz/web/suip/gdpr>.

VII.**Závěrečná ustanovení**

Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou. Smlouva nabývá účinnosti dnem 1. 1. 2023. Smlouva bude uveřejněna v registru smluv, dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, přičemž zveřejnění v registru smluv zajistí pronajímatel.

Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky.

Smluvní strany prohlašují, že obsah smlouvy se shoduje s vážnými projevy jejich svobodné vůle a na důkaz svého souhlasu připojují podpisy.

Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.

V Opavě dne

V Brně dne

.....

.....

ČR – Státní úřad inspekce práce
Mgr. Ing. Rudolf Hahn

EG.D, a.s.


.....
EG.D, a.s.
