

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR (OLOMOUC)

uzavřená mezi

1. Česká republika – Ministerstvo financí

se sídlem: Letenská 525/15, 118 10 Praha 1 – Malá Strana
za níž jedná: Michal Kříž, ředitel odboru 13 – Hospodářská správa
IČO: 000 06 947
DIČ: CZ00006947
bankovní spojení: ČNB Praha 1, číslo účtu: 3328001/0710
na straně jedné (dále jen „**Nájemce**“)

a

2. Regionální centrum Olomouc s.r.o.

se sídlem: Jeremenkova 1211/40b, Hodolany, 779 00 Olomouc
zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 1729
zastoupená: Ing. Evou Kubelkovou, jednatelem A
IČO: 190 12 811
DIČ: CZ699000785
bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s., číslo účtu: 190128119/5500
na straně druhé (dále jen „**Pronajímatel**“)

(společně dále jen „**Smluvní strany**“ nebo jednotlivě také jen „**Smluvní strana**“)

Smluvní strany uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“), v souladu s § 12a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o majetku státu**“) a v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o zadávání veřejných zakázek**“) tuto

smlouvu o nájmu nebytových prostor (Olomouc)
(dále jen „**Smlouva**“)

PREAMBULE

- A. Tato Smlouva je uzavírána na základě výsledku zadávacího řízení smíšené veřejné zakázky s názvem „Zajištění pronájmu nebytových prostor a zajištění nezbytných služeb a dodávek pro potřeby odboru 52 (Auditní orgán) – regionální pracoviště Olomouc“ uveřejněné v Národním elektronickém nástroji pod číslem N006/22/V0029784 (dále jen „**Veřejná zakázka**“) (to vše dále jen „**Zadávací řízení**“), kdy nabídka Pronajímatele byla vybrána jako ekonomicky nejvýhodnější.
- B. Pronajímatel projevils zájem poskytnout Nájemci k dočasnému užívání nebytové prostory specifikované v článku 1 Smlouvy a podal nabídku v rámci Veřejné zakázky. Pronajímatel splnil všechny požadované kvalifikační předpoklady a další požadavky vyplývající ze zadávacích podmínek na Veřejnou zakázku.
- C. Pokud se ve Smlouvě odkazuje na zadávací podmínky, zadávací dokumentaci či nabídku Pronajímatele, míní se tím dokumenty související se Zadávacím řízením (dále jen „**Dokumenty Zadávacího řízení**“).

1 ÚČEL A PŘEDMĚT SMLOUVY

- 1.1 Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem jednotek v budově č. p. 1142 v Olomouci na adrese Jeremenkova 1142/42, Hodolany, 779 00 Olomouc (dále jen „**Budova**“), jež stojí na pozemku parc. č. st. 2074, zastavěná plocha a nádvoří, zapsaném na listu vlastnictví č. 1421 a vedeném u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Olomouc a katastrální území Hodolany.
- 1.2 Touto Smlouvou Pronajímatel přenechává Nájemci k dočasnému užívání nebytové prostory o celkové výměře 111,17 m² umístěné v 6. nadzemním podlaží Budovy, které jsou blíže specifikovány v Příloze č. 1 Smlouvy (dále jen „**Nebytové prostory**“), a Nájemce se zavazuje za to Pronajímateli hradit nájemné a další platby související s nájmem Nebytových prostor, které jsou blíže specifikovány v člancích 3, 4 a 5 Smlouvy a cenové kalkulaci, která tvoří nedílnou součást Smlouvy jako její Příloha č. 2 (dále jen „**Cenová kalkulace**“).
- 1.3 Nebytové prostory jsou Nájemci přenechány do dočasného užívání za účelem dislokace regionálního pracoviště odboru 52 – Auditní orgán.
- 1.4 Pronajímatel souhlasí, že společně s nájmem Nebytových prostor je Nájemce oprávněn rovněž nevýlučně užívat společné prostory Budovy včetně sdílených komunikací a sdíleného sociálního zázemí, stejně tak všechny příjezdové a příchodové cesty k Budově (dále jen „**Společné prostory**“).
- 1.5 O předání a převzetí Nebytových prostor bude mezi zástupci Smluvních stran uzavřen předávací protokol, jehož vzor tvoří nedílnou součást Smlouvy jako její Příloha č. 5 (dále jen „**Předávací protokol**“).
- 1.6 Pronajímatel prohlašuje, že Nebytové prostory jsou dle svého stavebně-technického určení vhodné pro účel nájmu uvedený v článku 1.3 Smlouvy.

2 DOBA NÁJMU

- 2.1 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dne 1. 1. 2023 nebo dnem jejího uveřejnění v registru smluv podle zákona 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 (dále jen „**Zákon o registru smluv**“), podle toho, která z těchto skutečností nastane později.

- 2.2 Nájemce se zavazuje, že tuto Smlouvu včetně jejích příloh (s vyloučením jinak chráněných informací) uveřejní v registru smluv a o jejím uveřejnění bude prostřednictvím e-mailové zprávy informovat oprávněnou osobu Pronajímatele uvedenou v článku 15.3 písm. b) Smlouvy (dále jen „**Oprávněná osoba Pronajímatele**“).
- 2.3 Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou do 31. 12. 2026 (dále jen „**Doba nájmu**“).

3 VÝŠE NÁJEMNÉHO A JEHO ÚPRAVY

- 3.1 Nájemce se zavazuje za užívání Nebytových prostor platit Pronajímateli nájemné (dále jen „**Nájemné**“), a to za podmínek dále uvedených. Výše Nájemného byla stanovena dohodou Smluvních stran a odpovídá výši, která je v lokalitě Nebytových prostor a v době uzavření Smlouvy obvyklá.
- 3.2 Nájemce je povinen hradit Pronajímateli čtvrtletní Nájemné ve výši **69.481,25 Kč**. Výpočet Nájemného je uveden v Cenové kalkulaci.
- 3.3 Vzhledem k tomu, že nejsou naplněny podmínky dle § 56a odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o DPH**“), nebude dle § 56a odst. 1 Zákona o DPH k Nájemnému účtována DPH.

Úpravy Nájemného

- 3.4 Pronajímatel je oprávněn zvyšovat Nájemné vždy k 1. dubnu každého kalendářního roku (dále jen „**Den indexace**“), poprvé v roce 2024, a to o výši průměrné roční míry inflace předchozího kalendářního roku vyhlášené Českým statistickým úřadem s tím, že zvýšené Nájemné bude stanoveno na základě následujícího vzorce:

$$N_1 = N_0 + Z$$

kde

N₁ je nové upravené Nájemné, které se bude platit v následujících 12 po sobě jdoucích měsících (období duben až březen);

N₀ v prvním roce indexace představuje částku Nájemného uvedenou v článku 3.2 Smlouvy výše, v dalších letech představuje upravené Nájemné platné v posledních 12 po sobě jdoucích měsících (duben až březen) předcházejícímu příslušnému Dni indexace;

Z představuje průměrnou roční míru inflace kalendářního roku předcházejícího Dni indexace v %.

- 3.5 Dojde-li ke zvýšení Nájemného, vypočte Pronajímatel novou výši Nájemného a oznámí ji Nájemci nejpozději 15. února příslušného kalendářního roku, přičemž v případě marného uplynutí této lhůty právo Pronajímatele na úpravy Nájemného zaniká. Nájemce je povinen hradit novou výši Nájemného od příslušného Dne indexace.
- 3.6 V případě, že průměrná roční míra inflace přestane být z jakéhokoli důvodu nadále publikována, nahradí jej jiný podobný index nebo srovnatelný statistický údaj vyhlášený příslušným orgánem.

4 SLUŽBY SPOJENÉ S UŽÍVÁNÍM NEBYTOVÝCH PROSTOR

- 4.1 Pronajímatel je povinen zajišťovat či poskytovat Nájemci služby spojené s užíváním Nebytových prostor (dále jen „**Služby**“), kterými se pro účely této Smlouvy rozumí:
- elektrická energie (dle normativu);
 - vodné, odvádění odpadních vod (dle počtu osob Nájemce);

- c) vytápění (dle m² Nebytových prostor);
 - d) svoz a likvidace odpadů (dle m² Nebytových prostor);
 - e) ostraha Nebytových prostor a Budovy (dle m² Nebytových prostor)
 - f) služby denní recepce (dle m² Nebytových prostor);
 - g) úklid Nebytových prostor (dle m² Nebytových prostor a počtu cyklů v příslušném kalendářním měsíci);
 - h) datové/internetové služby (paušální částka);
 - i) telefonní linky, podle počtu telefonních linek Nájemce (paušální částka);
 - j) elektronická kontrola vstupu (podle počtu čipových karet zapůjčených Nájemci);
 - k) klimatizace (služba dle m² Nebytových prostor a spotřeba elektrické energie dle podružného měření klimatizační jednotky);
 - l) služby související s provozem vnějších komunikací, např. osvětlení, úklid, vytápění společných prostor Budovy (dle m² vnějších komunikací);
 - m) služby související s provozem sociálních zařízení, např. osvětlení, úklid, vytápění a dodávky hygienického materiálu (dle m² sociálních zařízení).
- 4.2 Úklid Nebytových prostor uvedený v článku 4.1 písm. f) Smlouvy bude zahrnovat 1x týdně vyprazdňování odpadkových nádob, otírání povrchů a odstranění ohmatů na pracovních a zasedacích stolech, utírání prachu ze všech dosažitelných a volně přístupných ploch nábytku a zařízení, vyčištění baterií a umyvadel v prostoru sociálního zařízení, mokré vytírání podlah a vysávání kobercových ploch, odstranění ohmatů na dveřích a otírání klik, vlhké stírání prachu z parapetů oken včetně meziokenních prostor, kompletní úklid kuchyňky a sociálních zařízení, odstranění skvrn a vyleštění zrcadel, skleněných výplní nábytku a dveří, vlhké otírání prachu z topných a klimatizačních těles a odstranění pavučin z prostoru Nebytových prostor. Úklid Nebytových prostor musí být Pronajímatelem poskytován či zajišťován přiměřeně dle Standardu úklidových služeb Ministerstva financí (zejména v případě prostor typu A, B, C a D), který je dostupný na internetových stránkách Ministerstva financí: <https://www.mfcr.cz/cs/o-ministerstvu/hospodareni-resortu/verejne-zakazky/spolecny-nakup/zavazne-technicke-standardy/technicky-standard-uklidovych-sluzeb-34591>. Součástí ceny za úklid Nebytových prostor jsou též dodávky hygienického materiálu, které bude Pronajímatel pro potřeby Nájemce zajišťovat a pravidelně dodávat do Nebytových prostor (jedná se zejména o toaletní papír, skládané papírové ručníky, tekuté mýdlo a papírové hygienické sáčky).
- 4.3 Služby dle článku 4 Smlouvy budou Pronajímatelem fakturovány dle skutečných nákladů. Pronajímatel je tedy povinen poskytovat veškeré Služby za ceny, za které Služby pořizuje. Toto je povinen kdykoliv na vyžádání Nájemce doložit.
- 4.4 Smluvní strany se dohodly, že vyloučí jakékoliv navýšení cen za Služby z důvodu inflace. Pronajímatel je však oprávněn provádět úpravy cen Služeb, maximálně však jedenkrát ročně vždy od 1. ledna na následujících 12 kalendářních měsících. Pronajímatel je povinen takové změny písemně oznámit Nájemci nejpozději do 15. ledna, přičemž v případě marného uplynutí této lhůty právo Pronajímatele na úpravy cen Služeb zaniká.
- 4.5 Smluvní strany se dále dohodly, že Pronajímatel je oprávněn provádět úpravy cen Služeb ve vztahu k úklidu Nebytových prostor, ostrahy Nebytových prostor, resp. Budovy, a případně též denní služby recepce, v případě, že dojde k navýšení minimální a zaručené mzdy. Pronajímatel je povinen takové změny písemně oznámit Nájemci nejpozději do 15. dne měsíce předcházejícímu měsíci, od něž je Pronajímatel povinen navýšit minimální a zaručenou mzdu, pokud se Smluvní strany nedohodou jinak.

5 OPRAVY A ÚDRŽBA NEBYTOVÝCH PROSTOR

- 5.1 Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel bude pro Nájemce po celou Dobu nájmu zajišťovat v Nebytových prostorách také tyto činnosti:
- drobné opravy a běžnou údržbu Nebytových prostor dle požadavků Nájemce, přičemž dle dohody Smluvních stran se výklad těchto pojmů řídí nařízením vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu (dále jen „**Opravy Nebytových prostor**“);
 - mytí oken včetně mytí/čištění stínicí techniky 1x ročně;
 - čištění koberců mokrou cestou 1x ročně.
- (činnosti uvedené pod písm. b) a c) dále jen „**Údržba Nebytových prostor**“).

Opravy Nebytových prostor

- 5.2 Nájemce je povinen hradit Pronajímateli za prováděné či zajišťované Opravy Nebytových prostor cenu dle Přílohy č. 3 Smlouvy (dále jen „**Ceník ostatních služeb**“), popř. hodinovou sazbu ve výši 350,00 Kč bez příslušné sazby daně z přidané hodnoty (dále jen „**Hodinová sazba**“), přičemž cena za Opravy Nebytových prostor bude uhrazena na základě Nájemcem odsouhlaseného rozsahu provedených prací.
- 5.3 Opravy Nebytových prostor bude Pronajímatel zajišťovat dle požadavků Nájemce. Požadavek Nájemce (dále jen „**Požadavek**“) musí být Pronajímatelem splněn bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 2 pracovních dnů od jeho nahlášení, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak. Nájemce bude veškeré Požadavky zasílat na e-mailovou adresu Oprávněné osoby Pronajímatele.

Údržba Nebytových prostor

- 5.4 Údržbu Nebytových prostor je Pronajímatel povinen provádět či zajišťovat v dohodnutých termínech, popř. termínech stanovených platnými technickými normami a příslušnými právními předpisy. Termín zajišťování těchto činností je Pronajímatel povinen předem dohodnout s Nájemcem. Nájemce je povinen poskytnout Pronajímateli v této věci potřebnou součinnost.
- 5.5 Nájemce je povinen hradit Pronajímateli za zajišťovanou Údržbu Nebytových prostor cenu dle Ceníku ostatních služeb, přičemž cena za Údržbu bude uhrazena na základě Nájemcem odsouhlaseného rozsahu provedených prací.
- 5.6 Smluvní strany se dohodly, že vyloučí jakékoli navýšení cen za Opravy Nebytových prostor a Údržbu Nebytových prostor z důvodu inflace. Pronajímatel je však oprávněn provádět úpravy Ceníku ostatních služeb, maximálně však jedenkrát ročně vždy od 1. ledna na následujících 12 kalendářních měsících. Pronajímatel je povinen takové změny písemně oznámit Nájemci nejpozději do 15. ledna, přičemž v případě marného uplynutí této lhůty právo Pronajímatele na úpravy Ceníku ostatních služeb zaniká.

6 PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 6.1 Nájemné dle článku 3 Smlouvy bude Nájemcem hrazeno na základě daňového dokladu – faktury (dále jen „**Faktura**“ nebo souhrnně „**Faktury**“) vystavené Pronajímatelem. Pronajímatel je povinen Faktury doručit Nájemci nejpozději do 15. dne prvního měsíce kalendářního čtvrtletí, za které je Nájemné hrazeno.
- 6.2 Služby dle článku 4 Smlouvy budou Nájemcem hrazeny na základě Faktury vystavené Pronajímatelem dle skutečných nákladů. Pronajímatel je povinen Faktury doručit Nájemci

- nejpozději do 15. dne následujícího kalendářního měsíce, za které jsou Služby poskytovány či zajišťovány.
- 6.3 Opravy Nebytových prostor a Údržba Nebytových prostor dle článku 5 Smlouvy budou Nájemcem hrazeny na základě samostatné Faktury vystavené Pronajímatelem po skončení kalendářního měsíce, v němž byly Opravy Nebytových prostor a Údržba Nebytových prostor poskytnuty či zajištěny. Pronajímatel je povinen Fakturu doručit Nájemci nejpozději do 15. dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byly Opravy Nebytových prostor či Údržba Nebytových prostor poskytnuty či zajištěny. Přílohou Faktury bude kopie Nájemcem odsouhlaseného rozsahu provedených prací.
- 6.4 Smluvní strany se dohodly, že z důvodu nastavení rozpočtových prostředků je Nájemné za 1. kalendářní čtvrtletí a Služby za měsíc prosinec splatné nejpozději 10. 2. příslušného kalendářního roku, pokud nebude na příslušné Faktuře uvedeno datum splatnosti pozdější.
- 6.5 Faktura bude obsahovat náležitosti obchodní listiny dle § 435 Občanského zákoníku a dále též:
- odkaz na Smlouvu (číslo v CES uvedené v záhlaví Smlouvy);
 - výši Nájemného dle článku 3 Smlouvy, výši Služeb dle článku 4 Smlouvy či výši nákladů na Opravy Nebytových prostor či Údržbu Nebytových prostor dle článku 5 Smlouvy;
 - období, na něž se Faktura vztahuje;
 - úplné bankovní spojení Pronajímatele, přičemž číslo účtu bude odpovídat číslu účtu uvedenému v záhlaví této Smlouvy nebo číslu účtu v registru plátců DPH, popř. řádně oznámenému číslu účtu postupem dle této Smlouvy;
 - veškeré náležitosti dle § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o DPH**“), pokud bude Pronajímatel ke dni uskutečnění zdanitelného plnění plátcem DPH, nebo veškeré náležitosti dle § 11 odst. 1 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů.
- 6.6 Pronajímatel bude Faktury doručovat v elektronické podobě (např. ve formátu PDF nebo ve formátu, který je v souladu s evropským standardem elektronické faktury nebo ve formátu zveřejněném na webových stránkách Nájemce jako přijímané formáty podatelnou Nájemce) do datové schránky Nájemce nebo na e-mailovou adresu oprávněné osoby Nájemce uvedené v článku 15.3 písm. a) Smlouvy (dále jen „**Oprávněná osoba Nájemce**“), nebo v listinné podobě na adresu sídla Nájemce uvedené v záhlaví Smlouvy, popř. do řádně oznámené datové schránky či na adresu oznámenou postupem dle Smlouvy.
- 6.7 Splatnost Faktury činí 30 kalendářních dnů ode dne jejího doručení Nájemci. Faktura je považována za proplacenou okamžikem odepsání příslušné finanční částky z účtu Nájemce ve prospěch účtu Pronajímatele.
- 6.8 Nájemce má právo před uplynutím lhůty splatnosti Faktury požádat Oprávněnou osobu Pronajímatele o nové vystavení Faktury, aniž by došlo k prodlení s její úhradou, neobsahuje-li původní Faktura náležitosti nebo údaje stanovené Smlouvou nebo obecně závaznými právními předpisy, obsahuje-li jiné cenové údaje nebo chybné údaje nebo není-li přílohou Faktury za Opravy či Údržbu Nebytových prostor kopie Nájemcem odsouhlaseného rozsahu provedených prací. Nová lhůta splatnosti činí 30 kalendářních dnů a počne plynout ode dne doručení nové Faktury Nájemci.
- 6.9 Veškeré platby budou probíhat výhradně v korunách českých a rovněž veškeré cenové údaje budou uvedeny v této měně.
- 6.10 V případě uvedení odlišných bankovních údajů na Faktuře mají přednost údaje uvedené v záhlaví Smlouvy nebo číslo účtu v registru plátců DPH, a to až do doby řádného oznámení změny bankovních údajů postupem dle Smlouvy.

- 6.11 Pronajímatel prohlašuje, že správce daně před uzavřením Smlouvy nerozhodl, že Pronajímatel je nespolehlivým plátcem ve smyslu § 106a zákona o DPH (dále jen „**Nespolehlivý plátcem**“). V případě, že správce daně rozhodne o tom, že Pronajímatel je Nespolehlivým plátcem, zavazuje se Pronajímatel o tomto informovat Nájemce do 5 pracovních dnů od vydání takového rozhodnutí. Stane-li se Pronajímatel Nespolehlivým plátcem, může uhradit Nájemce Pronajímateli pouze základ daně, přičemž DPH bude Nájemcem uhrazena Pronajímateli až po písemném doložení Pronajímatele o jeho úhradě této DPH příslušnému správci daně.
- 6.12 Poslední Faktura za příslušný kalendářní rok, který má být v témže kalendářním roce proplacena, musí být doručena Nájemci nejpozději do 10. prosince příslušného kalendářního roku. Veškeré Faktury doručené po tomto datu budou uhrazeny až po nastavení všech rozpočtových prostředků ve státní pokladně, lhůta splatnosti u nich počíná běžet až dne 1. února následujícího kalendářního roku. Pronajímatel bere na vědomí a výslovně souhlasí, že v takových případech není Nájemce v prodlení.

7 PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

7.1 Práva a povinnosti Nájemce:

- a) Nájemce je oprávněn užívat Nebytové prostory pouze k účelu vymezenému touto Smlouvou;
- b) Nájemce je oprávněn užívat vnitřní datové a komunikační rozvody a dotčená ICT zařízení Pronajímatele;
- c) Nájemce je oprávněn po předchozí domluvě s Pronajímatelem umístit a připojit v Nebytových prostorech vlastní ICT zařízení či zařízení třetích stran;
- d) Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele přenechat Nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu třetí osobě;
- e) Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele provádět jakékoliv stavební či jiné úpravy Nebytových prostor;
- f) Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit Pronajímateli požadavek na provedení jakýkoliv oprav v Budově a zároveň umožnit Pronajímateli tyto opravy v co nejkratším možném termínu provést;
- g) Nájemce je povinen informovat Pronajímatele o jakékoliv škodě Nebytových prostor;
- h) Nájemce je povinen hradit veškeré platby vyplývající ze Smlouvy řádně a včas.

7.2 Práva a povinnosti Pronajímatele:

- a) Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv Nájemce po celou dobu nájmu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout účelu užívání Nebytových prostor podle Smlouvy;
- b) Pronajímatel je povinen umožnit Nájemci neomezený přístup do Budovy, Nebytových prostor a Společných prostor;
- c) Pronajímatel je povinen zajišťovat recepční služby v Budově v pracovních dnech v čase od 6:00 do 20:00 hodin;
- d) Pronajímatel je oprávněn vstupovat do Nebytových prostor za účelem kontroly dodržování podmínek Smlouvy, jakož i zajišťování Oprav Nebytových prostor a Údržby Nebytových prostor blíže specifikovaných v článku 5 Smlouvy, a to vždy po předchozí dohodě s Nájemcem;

- e) Pronajímatel je oprávněn vstoupit do Nebytových prostor ve výjimečných případech i bez předchozí dohody s Nájemcem, pokud to vyžaduje náhle vzniklý havarijný stav či bezprostředně hrozící nebezpečí, musí však o tomto Nájemce neprodleně poté uvědomit;
- f) Pronajímatel je povinen informovat Nájemce o změně vlastnické struktury Pronajímatele; v případě zjištění, že v obchodní společnosti Pronajímatele alespoň 25% účasti společníka vlastní veřejný funkcionář uvedený v § 2 odst. 1 písm. c) zákona č. 159/2006 Sb., o střetu zájmů ve znění pozdějších předpisů nebo jím ovládaná osoba, je Nájemce oprávněn bez jakýchkoliv sankcí okamžitě odstoupit od Smlouvy v souladu s článkem 14.6 této Smlouvy;
- g) Pronajímatel bere na vědomí, že je povinen umožnit osobám oprávněným k výkonu kontroly, např. podle zákona č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech, ve znění pozdějších předpisů, provést kontrolu dokladů souvisejících s plněním této Veřejné zakázky, a to v rozsahu jejich oprávnění, a po dobu danou právními předpisy České republiky k jejich archivaci (zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a Zákon o DPH).

8 PLNĚNÍ POVINNOSTÍ NA ÚSEKU POŽÁRNÍ OCHRANY A ŘEŠENÍ OPATŘENÍ V OBLASTI BEZPEČNOSTI A OCHRANY ZDRAVÍ OSOB

- 8.1 Pronajímatel je povinen zajistit služby spojené se zajištěním bezpečnosti a ochrany zdraví osob v Budově, zejména kontroly a revize výtahů, elektrických a plynových zařízení, včetně vybavení hasicími přístroji a požárním vodovodem, bezpečnostním označením únikových východů s výstražným akustickým systémem, případně dalšími předepsanými požárně-bezpečnostními zařízeními a na vyžádání Nájemce předložit doklady o jejich provozuschopném stavu.
- 8.2 V souladu s § 101 odst. 5 zákona č. 262/2005 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů a § 2 odst. 2 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů se Smluvní strany dohodly, že za plnění povinností na úseku požární ochrany v Budově, tj. pro jeho společné prostory, a za řešení opatření v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví osob v Budově, odpovídá pověřený zaměstnanec Pronajímatele – xxxxxxxxxxxxxxxx, telefon: xxxxxxxxxxxxxx, e-mail: xxxxxxxxxxxxxxxx.
- 8.3 V případě, že je pro Budovu určena, v souladu se začleněním činností požární ochrany do kategorií v objektu (činnost se zvýšeným nebo vysokým požárním nebezpečím) preventivní požární hlídka, je povinností Pronajímatele ji zajistit.
- 8.4 Pronajímatel se zavazuje předat Nájemci potřebnou dokumentaci požární ochrany týkající se Budovy (např. požárně poplachovou směrnici, požární evakuační plán včetně grafické části, požární řád Budovy, dokumentaci zdolávání požárů) pro školení požární ochrany zaměstnanců Pronajímatele.
- 8.5 Pronajímatel si zajišťuje preventivní požární prohlídky pro jeho prostory a společné prostory v Budově. Nájemce si zajišťuje preventivní požární prohlídky v Nebytových prostorech. Provedení preventivní požární prohlídky se dokládá záznamem do požární knihy, popřípadě jiným prokazatelným způsobem.
- 8.6 Nájemce je povinen dodržovat a řídit se vnitřním předpisem Pronajímatele, tj. domovním řádem Budovy, který jsou v platném znění k dispozici na recepci Budovy.
- 8.7 Nájemce je povinen používat v Nebytových prostorech pouze schválená elektrická zařízení dle platných právních předpisů.

9 UŽÍVÁNÍ MOVITÉHO VYBAVENÍ

- 9.1 Smluvní strany se dohodly, že Nájemce je oprávněn užívat v Nebytových prostorech umístěné movité vybavení Pronajímatele (dále jen „**Movité vybavení**“). Bližší specifikace Movitého vybavení je uvedena v Příloze č. 5 této Smlouvy – Specifikace Movitého vybavení.
- 9.2 Vzhledem k tomu, že je Movité vybavení poskytováno Nájemci bezplatně, není Pronajímatel povinen Movité vybavení opravovat, udržovat či nahrazovat novým a Nájemce je oprávněn kdykoliv během trvání této Smlouvy vybavit Nebytové prostory vlastním movitým vybavením.
- 9.3 Nájemce je oprávněn označit Movité vybavení svými inventárními štítky.

10 ODPOVĚDNOST ZA ŠKODU

- 10.1 Smluvní strany sjednávají, že náhrada škody se bude řídit právními předpisy, není-li ve Smlouvě sjednáno jinak.
- 10.2 Pronajímatel odpovídá za všechny škody, které vzniknou jeho činnostmi v důsledku poskytování plnění dle Smlouvy Nájemci, případně třetím osobám, a je povinen vzniklé škody ve lhůtě stanovené v písemném oznámení Nájemce odeslaného na e-mailovou adresu Oprávněné osoby Pronajímatele nebo do datové schránky Pronajímatele, nahradit nebo odstranit na své náklady.
- 10.3 Jakékoliv škody z plnění Smlouvy vzniklé Nájemci, tedy i škody, které nebudou kryty Pojištěním, budou hrazeny Pronajímatelem.
- 10.4 Škodu hradí škůdce v penězích, nežádá-li poškozený uvedení do předešlého stavu.
- 10.5 Náhrada škody je splatná ve lhůtě 30 kalendářních dnů od doručení písemné výzvy oprávněné Smluvní strany Smluvní straně povinné z náhrady škody, pokud nebude mezi Smluvními stranami dohodnuto jinak.
- 10.6 Pronajímatel neodpovídá za škody na vnesených věcech a není povinen v tomto smyslu uzavírat žádné pojistné smlouvy.

11 POJIŠTĚNÍ

- 11.1 Pronajímatel je povinen mít po celou dobu trvání Smlouvy uzavřené pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou jeho činnostmi v důsledku poskytování plnění dle Smlouvy Nájemci, případně třetím osobám s limitem pojistného plnění ve výši minimálně 10.000.000 Kč (dále jen „**Pojištění odpovědnosti**“). Pojištění odpovědnosti bude pokrývat odpovědnost za újmu, která vznikne při a/nebo v souvislosti s plněním dle Smlouvy, tj.: (i) újma na zdraví, (ii) škoda na věci včetně jejího poškození, zničení nebo ztráty, (iii) jiná majetková škoda z toho vyplývající.
- 11.2 Pronajímatel je rovněž povinen mít po celou dobu trvání Smlouvy uzavřené pojištění Budovy, a to minimálně proti živelním událostem (dále jen „**Majetkové Pojištění**“ a spolu s Pojištěním odpovědnosti dále jen „**Pojištění**“).
- 11.3 Pronajímatel se zavazuje udržovat platnost a účinnost Pojištění po celou dobu trvání Smlouvy a bude za tímto účelem plnit povinnosti vyplývající pro něj z předmětných pojistných smluv, zejména platit pojistné a plnit oznamovací povinnosti.
- 11.4 Doklady o platném Pojištění, včetně dokladů o zaplacení pojistného, je Pronajímatel povinen předložit Nájemci kdykoliv během trvání Smlouvy, a to do 10 kalendářních dnů od písemné výzvy Nájemce.

- 11.5 V případě, že Pronajímatel nesplní podmínky uložené mu pojistnou smlouvou na Pojištění, kterou byl povinen uzavřít, je Pronajímatel povinen uhradit Nájemci veškeré újmy a nároky vzniklé v rámci plnění Smlouvy z takového porušení povinnosti.

12 MLČENLIVOST

- 12.1 Smluvní strany se zavazují udržovat v tajnosti, podniknout všechny nezbytné kroky k zabezpečení a nezpřístupnit třetím osobám neveřejné informace (dále jen „**Neveřejné informace**“). Povinnost poskytovat informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, není tímto ustanovením dotčena. Za Neveřejné informace se považují veškeré následující informace:
- veškeré informace poskytnuté Pronajímateli Nájemcem v souvislosti se Smlouvou (pokud nejsou výslovně obsaženy ve znění Smlouvy zveřejňovaném dle článku 15.6 Smlouvy);
 - informace, na která se vztahuje zákonem uložená povinnost mlčenlivosti.
- 12.2 Povinnost zachovávat mlčenlivost uvedená v předchozím článku se nevztahuje na informace:
- které je Nájemce povinen poskytnout třetím osobám podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů;
 - jejichž sdělení vyžaduje jiný právní předpis;
 - které jsou nebo se stanou všeobecně a veřejně přístupnými jinak než porušením právních povinností ze strany některé ze Smluvních stran;
 - u nichž je Pronajímatel schopen prokázat, že mu byly známy ještě před přijetím těchto informací od Nájemce, avšak pouze za podmínky, že se na tyto informace nevztahuje povinnost mlčenlivosti z jiných důvodů;
 - které budou Pronajímateli po uzavření Smlouvy sděleny bez závazku mlčenlivosti třetí stranou, jež rovněž není ve vztahu k těmto informacím nijak vázána.
- 12.3 Jako s Neveřejnými informacemi musí být nakládáno také s informacemi, které splňují podmínky uvedené v článku 12.1 Smlouvy, i když byly získané náhodně nebo bez vědomí Nájemce, a dále s veškerými informacemi získanými od jakékoliv třetí strany, pokud se týkají Nájemce či plnění Smlouvy.
- 12.4 Pronajímatel se zavazuje, že Neveřejné informace užije pouze za účelem plnění Smlouvy. K jinému použití je třeba předchozí písemný souhlas Nájemce.
- 12.5 Pronajímatel je povinen zavázat povinností mlčenlivosti a respektováním práv Nájemce také třetí osoby, a to nejméně ve stejném rozsahu, v jakém je v tomto smluvním vztahu vázán sám.
- 12.6 Závazky vyplývající z tohoto článku není žádná ze Smluvních stran oprávněna vypovědět ani jiným způsobem jednostranně ukončit.

13 SMLUVNÍ POKUTY A ÚROK Z PRODLENÍ

- 13.1 V případě, že Nájemce bude v prodlení s úhradou jakékoliv platby vyplývající ze Smlouvy, je Pronajímatel oprávněn požadovat úhradu úroku z prodlení ve výši stanovené příslušnými právními předpisy za každý započatý den prodlení.
- 13.2 V případě, že Pronajímatel poruší povinnost uvedenou v článku 6.11 Smlouvy týkající se neoznámení vydání rozhodnutí správce daně o tom, že Pronajímatel je Nespolehlivým plátcem, je Nájemce oprávněn požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 1.000 Kč za každý započatý pracovní den prodlení.

- 13.3 V případě, že Nájemce poruší některou z povinností uvedených v článku 7.1 Smlouvy, je Pronajímatel oprávněn požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 10.000 Kč za každý jednotlivý případ porušení.
- 13.4 V případě, že Pronajímatel poruší některou z povinností uvedených v článku 7.2 písm. a) až písm. d) a písm. g) Smlouvy, je Nájemce oprávněn požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 10.000 Kč za každý jednotlivý případ porušení.
- 13.5 V případě, že Pronajímatel poruší povinnost týkající se Pojištění uvedenou v článku 11 Smlouvy nebo smluvní povinnost týkající se mlčenlivosti uvedenou v článku 12 Smlouvy nebo povinnost dle článku 15.9 Smlouvy, je Nájemce oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč za každý jednotlivý případ porušení.
- 13.6 Nájemce je oprávněn uplatňovat vůči Pronajímateli veškeré smluvní pokuty, na které mu bude z porušení Smlouvy Pronajímatelem vyplývat nárok dle tohoto článku. Zaplacení smluvní pokuty nezavazuje příslušnou Smluvní stranu povinnosti splnit závazek utvrzený smluvní pokutou. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke které se smluvní pokuta vztahuje. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na úrok z prodlení dle platných právních předpisů.
- 13.7 Smluvní pokuta nebo úrok z prodlení jsou splatné ve lhůtě 30 kalendářních dnů od doručení písemné výzvy oprávněné Smluvní strany Smluvní straně povinné ze smluvní sankce. Výzva musí obsahovat kromě vyčíslení výše smluvní pokuty nebo úroku z prodlení také informaci o způsobu úhrady.

14 UKONČENÍ SMLOUVY

- 14.1 Před uplynutím sjednané Doby nájmu lze Smlouvu ukončit pouze jedním z následujících způsobů:
- písemnou dohodou Smluvních stran; v takovém případě končí platnost Smlouvy dnem uvedeným v dohodě;
 - písemnou výpovědí kterékoliv ze Smluvních stran, a to i bez uvedení důvodu; výpovědní doba činí 6 kalendářních měsíců a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž bylo písemné vyhotovení výpovědi prokazatelně doručeno druhé Smluvní straně;
 - písemným odstoupením od Smlouvy za podmínek stanovených v tomto článku 14 Smlouvy.
- 14.2 Smluvní strany jsou oprávněny od Smlouvy odstoupit, nastanou-li okolnosti předvídané ustanovením § 2002 Občanského zákoníku. Odstoupením se závazek touto Smlouvou založený zrušuje pouze ohledně nesplněného zbytku plnění okamžikem účinnosti odstoupení od Smlouvy (ex nunc). Smluvní strany si jsou povinny vyrovnat dosavadní vzájemné závazky z této Smlouvy, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 kalendářních dnů od doručení oznámení Smluvní strany o odstoupení od Smlouvy.
- 14.3 Za podstatné porušení Smlouvy se ve smyslu § 2002 Občanského zákoníku považují zejména případy, kdy:
- Nájemce je v prodlení s úhradou jakékoliv platby vyplývající ze Smlouvy déle než 30 kalendářních dnů;
 - Nájemce užívá Nebytové prostory k jinému účelu, než je vymezeno ve Smlouvě, déle než 30 kalendářních dnů;

- c) Nájemce přenechal Nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele;
 - d) Nájemce provedl stavební či jiné úpravy Nebytových prostor bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele;
 - e) Pronajímatel předložil ve své nabídce na Veřejnou zakázku informace nebo doklady, které neodpovídají skutečnosti a měly vliv na výběr ekonomicky nejvýhodnější nabídky;
 - f) Pronajímatel je v prodlení s poskytováním či zajišťováním Služeb déle než 10 kalendářních dnů;
 - g) Pronajímatel opakovaně porušil svou povinnost plynoucí ze Smlouvy, přičemž opakovaným porušením se rozumí druhé porušení smluvní či jiné povinnosti Pronajímatele v souvislosti s plněním Smlouvy;
 - h) Pronajímatel přestane být subjektem oprávněným poskytovat plnění dle Smlouvy;
 - i) bude rozhodnuto o likvidaci Pronajímatele;
 - j) Pronajímatel podá insolvenční návrh ohledně své osoby, bude rozhodnuto o úpadku Pronajímatele nebo bude ve vztahu k Pronajímateli vydáno jiné rozhodnutí s obdobnými účinky;
 - k) Pronajímatel byl pravomocně odsouzen za úmyslný majetkový nebo hospodářský trestný čin.
- 14.4 Nastane-li některý z případů uvedených v článku 14.3 písm. i) až k) Smlouvy, je Pronajímatel povinen informovat o této skutečnosti Nájemce písemně do 3 pracovních dnů od jejího vzniku, společně s informací o tom, o kterou ze skutečností jde, a s uvedením bližších údajů, které by Nájemce mohl v této souvislosti potřebovat pro své rozhodnutí o odstoupení od Smlouvy. Nedodržení této povinnosti je podstatným porušením Smlouvy.
- 14.5 Nájemce je oprávněn od Smlouvy odstoupit bez jakýchkoliv sankcí také v případě, pokud nebude schválena částka ze státního rozpočtu následujícího kalendářního roku, která je potřebná k úhradě za plnění poskytovaná podle Smlouvy v následujícím roce. Nájemce přitom prohlašuje, že do 30 kalendářních dnů po vyhlášení zákona o státním rozpočtu ve Sbírce zákonů oznámí Pronajímateli, jestliže nebyla schválena částka ze státního rozpočtu následujícího roku, která je potřebná k úhradě za plnění předmětu Smlouvy v následujícím roce.
- 14.6 Nájemce je oprávněn od Smlouvy odstoupit bez jakýchkoliv sankcí také v případě, že Nájemce zjistí (na základě oznámení Pronajímatele v souladu s článkem 7.2 písm. f) Smlouvy nebo vlastního zjištění), že v obchodní společnosti Pronajímatele alespoň 25% účasti společníka vlastní veřejný funkcionář uvedený v § 2 odst. 1 písm. c) zákona č. 159/2006 Sb., o střetu zájmů, ve znění pozdějších předpisů nebo jím ovládaná osoba.
- 14.7 Odstoupení od Smlouvy musí být písemné, jinak je neplatné. Odstoupení je účinné ode dne, kdy bylo doručeno druhé Smluvní straně. V pochybnostech se má za to, že odstoupení od Smlouvy bylo doručeno 5. kalendářním dnem od jeho odeslání příslušné Smluvní straně poštovní doporučenou zásilkou nebo doručením do datové schránky příslušné Smluvní strany při odeslání datovou zprávou.
- 14.8 Ukončením Smlouvy není dotčen nárok na zaplacení smluvní pokuty nebo zákonného úroku z prodlení, pokud již dospěl, právo na náhradu škody vzniklé porušením smluvní povinnosti, povinnost mlčenlivosti, práva z odpovědnosti za vady ani ujednání, která mají vzhledem ke své povaze zavazovat Smluvní strany i po ukončení této Smlouvy.

15 PŘEDÁNÍ NEBYTOVÝCH PROSTOR PO UKONČENÍ SMLOUVY

- 15.1 Skončí-li Smlouva na základě výpovědi, odstoupení či uplynutím Doby nájmu, je Pronajímatel oprávněn v souladu s § 2225 Občanského zákoníku požadovat od Nájemce navrácení Nebytových prostor v jejich původním stavu ke dni podpisu Předávacího protokolu ve smyslu článku 1.5 Smlouvy, s výjimkou běžného opotřebení, pokud nebude mezi Smluvními stranami dohodnuto jinak.
- 15.2 Pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak, je Nájemce povinen nejpozději do 30 kalendářních dnů od skončení Smlouvy uhradit Pronajímateli veškeré platby spojené s užíváním Nebytových prostor.
- 15.3 Smluvní strany se dále dohodly, že nejpozději v den účinnosti výpovědi, odstoupení nebo uplynutí Doby nájmu bude Pronajímatelem ve dvou stejnopisech vyhotoven protokol o předání Nebytových prostor (dále jen „**Protokol o předání**“), který jsou zástupci obou Smluvních stran povinni podepsat, přičemž každá ze Smluvních stran obdrží jedno podepsané vyhotovení Protokolu o předání.

16 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 16.1 Oznámení nebo jiná sdělení podle Smlouvy musí být učiněna písemně v českém jazyce. Jakékoliv úkony směřující ke skončení Smlouvy musí být doručeny druhé Smluvní straně datovou schránkou nebo formou doporučeného dopisu. Oznámení nebo jiná sdělení podle Smlouvy se budou považovat za řádně učiněná, pokud budou doručena osobně, poštou, e-mailem, kurýrem či prostřednictvím datové schránky (není-li v e Smlouvě dohodnuto jinak) na adresy uvedené v tomto článku nebo na jinou adresu, kterou příslušná Smluvní strana v předstihu písemně oznámí druhé Smluvní straně.

Nájemce: Název: Ministerstvo financí
 Adresa: Letenská 15, Praha 1, PSČ 118 10
 K rukám: jméno Oprávněné osoby Nájemce
 E-mail: podatelna@mfcz.cz
 Datová schránka: xzeaauv

Pronajímatel: Název: Regionální centrum Olomouc s.r.o.
 Adresa: Jeremenkova 1211/40b, Olomouc, PSČ 779 00
 E-mail: info@rco.cz
 Datová schránka: 4jkwxy9

- 16.2 Účinnost oznámení nastává v pracovní den následující po dni doručení tohoto oznámení druhé Smluvní straně, není-li ve Smlouvě nebo dohodou Smluvních stran stanoveno jinak.
- 16.3 Smluvní strany se dohodly na určení Oprávněných osob za Nájemce a Pronajímatele (dále jen „**Oprávněné osoby**“). Oprávněné osoby jsou oprávněné ke všem jednáním týkající se Smlouvy, není-li ve Smlouvě stanoveno jinak, s výjimkou změn nebo ukončení Smlouvy. V případě, že má Smluvní strana více Oprávněných osob, zasílají se veškeré e-mailové zprávy na adresy všech Oprávněných osob v kopii.
- a) Oprávněnými osobami Nájemce jsou:
- Věra Kamenická, telefon: xxxxxxxxxxxx, e-mail: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
 Ing. Petra Večeřová, telefon: xxxxxxxxxxxx, e-mail: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
 a další osoby Nájemce jimi pověřené.

b) Oprávněnou osobou Pronajímatele je:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, telefon: xxxxxxxxxxxx, e-mail: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

- 16.4 Ke změně nebo zrušení Smlouvy je za Nájemce oprávněn ředitel odboru Hospodářská správa, popř. jeho zástupce, a dále osoby pověřené ministrem financí. K jednáním směřujícím ke změně nebo ukončení Smlouvy je za Pronajímatele oprávněn Pronajímatel sám, je-li fyzickou osobou podnikající nebo statutární orgán Pronajímatele, příp. prokurista, a to dle způsobu jednání uvedeném v obchodním rejstříku. Jiné osoby mohou tato právní jednání činit pouze s písemným pověřením osoby či orgánu vymezených v předchozí větě (dále jen „**Odpovědné osoby pro věci smluvní**“). Odpovědné osoby pro věci smluvní mají současně všechna oprávnění Oprávněných osob.
- 16.5 Jakékoliv změny kontaktních údajů, bankovních údajů nebo Oprávněných osob jsou Smluvní strany oprávněny provádět jednostranně a jsou povinny tyto změny neprodleně písemně oznámit druhé Smluvní straně. Nájemce sám je oprávněn jednostranně písemně oznámit změnu počtu osob Nájemce v Budově, Specifikaci Movitého vybavení či případné spolufinancování plateb plynoucích ze Smlouvy z projektu Operačního programu Technická pomoc. Pronajímatel sám je oprávněn provádět úpravy Nájemného, Služeb a Ceníku ostatních služeb, a to v souladu se Smlouvou.
- 16.6 Pronajímatel prohlašuje, že tato Smlouva, jakož i její text a přílohy, neobsahuje obchodní tajemství a souhlasí, aby ji Nájemce v plném rozsahu (s vyloučením jinak chráněných informací) v elektronické podobě uveřejnil na profilu zadavatele ve smyslu Zákona o zadávání veřejných zakázek a v registru smluv ve smyslu Zákona o registru smluv, případně na jiném místě, bude-li k tomu Nájemce povinován, a to bez časového omezení.
- 16.7 Stane-li se kterékoli ustanovení této Smlouvy neplatným, neúčinným nebo nevykonatelným, zůstává platnost, účinnost a vykonatelnost ostatních ustanovení Smlouvy neovlivněna a nedotčena, nevyplývá-li z povahy daného ustanovení, obsahu Smlouvy nebo okolností, za nichž bylo toto ustanovení vytvořeno, že toto ustanovení nelze oddělit od ostatního obsahu Smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit po vzájemné dohodě dotčené ustanovení jiným ustanovením, blížícím se svým obsahem nejvíce účelu neplatného či neúčinného ustanovení.
- 16.8 Jestliže kterákoli ze Smluvních stran neuplatní nárok nebo nevykoná právo podle této Smlouvy nebo je vykoná se zpožděním či pouze částečně, nebude to znamenat vzdání se těchto nároků nebo práv. Vzdání se práva z titulu porušení Smlouvy nebo práva na nápravu anebo jakéhokoliv jiného práva podle Smlouvy musí být vyhotoveno písemně a podepsáno Smluvní stranou, která takové vzdání se činí.
- 16.9 Žádná ze Smluvních stran není oprávněna bez souhlasu druhé Smluvní strany postoupit Smlouvu, jednotlivý závazek ze Smlouvy ani pohledávky vzniklé v souvislosti se Smlouvou na třetí osoby, ani učinit jakékoliv právní jednání, v jehož důsledku by došlo k převodu či přechodu práv či povinností vyplývajících ze Smlouvy.
- 16.10 Tato Smlouva se řídí právními předpisy České republiky. Smluvní strany pro vyloučení pochybností sjednávají, že Smlouva se řídí ustanoveními Občanského zákoníku a Zákona o majetku státu.
- 16.11 Smluvní strany se dohodly, že všechny spory vyplývající ze Smlouvy nebo spory o existenci Smlouvy (včetně otázky jejího vzniku a platnosti) budou rozhodovány před věcně a místně příslušným soudem České republiky. Smluvní strany výslovně vylučují možnost využití rozhodčí doložky.
- 16.12 Smluvní strany se dohodly, že v rámci Smlouvy vylučují aplikaci ustanovení § 557 Občanského zákoníku.

16.13 Nedílnou součástí Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 – Specifikace Nebytových prostor;

Příloha č. 2 – Cenová kalkulace;

Příloha č. 3 – Ceník ostatních služeb;

Příloha č. 4 – Specifikace Movitého vybavení;

Příloha č. 5 – Předávací protokol (vzor).

16.14 Není-li ve Smlouvě výslovně sjednáno jinak, změny nebo doplňky Smlouvy včetně jejích příloh musejí být vyhotoveny písemně formou dodatku, datovány a podepsány oběma Smluvními stranami s podpisy Smluvních stran na jedné listině.

16.15 Tato Smlouva je vyhotovena v 1 vyhotovení v českém jazyce s platností originálu s elektronickými podpisy obou Smluvních stran.

Smluvní strany prohlašují, že před podepsáním této Smlouvy si ji přečetly, že tato Smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle a nebyla sjednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz této skutečnosti připojují své podpisy.

Za Nájemce:

Za Pronajímatele:

V Praze

V Olomouci

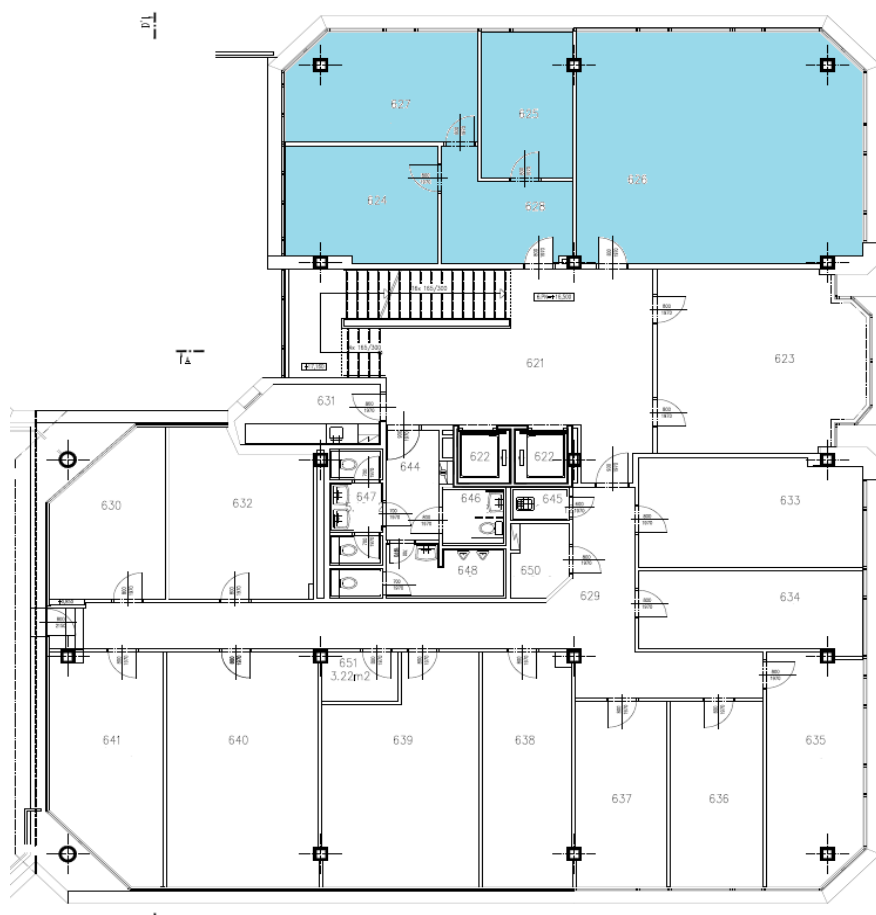
Michal Kříž
ředitel odboru 13 – Hospodářská správa

Ing. Eva Kubelková
jednatel A

Příloha č. 1
Specifikace Nebytových prostor

Nadzemní podlaží	Číslo místnosti	Způsob využití	Plocha celkem (m ²)
6.	624	kancelář	15,22
	625	kancelář	11,65
	626	kancelář	56,31
	627	kancelář	17,51
	628	kancelář	10,48
	sdílené sociální zázemí		5,83
	sdílené komunikace		13,97
Nebytové prostory celkem			130,97
z toho kancelářská plocha¹			111,17

Mapa Nebytových prostor



¹ Do kancelářské plochy je zahrnuta pouze plocha kanceláří (tzn. nikoliv též plocha zasedací místnosti, sociálního zařízení a archivu).

Příloha č. 2
Cenová kalkulace

CENOVÁ KALKULACE KE SMLOUVĚ O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR (Olomouc)

platná od 1. 1. 2023

Pronajímatel:Regionální centrum Olomouc s.r.o.
Jeremenkova 1211/40b, 779 00 Olomouc**Nájemce:**Česká republika - Ministerstvo financí
Letenská 525/15, 118 10 Praha 1 – Malá Strana

I.	Nájemné	Plocha (m ²)	Sazba (Kč / m ² / rok)	Celkem za kalendářní čtvrtletí	Celkem za kalendářní rok
	Kancelářská plocha	111,17	2 500,00 Kč	69 481,25 Kč	277 925,00 Kč
	Sdílené komunikace	13,97	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč
	Sdílené sociální zařízení	5,83	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč
	Celkem	130,97	xxx	69 481,25 Kč	277 925,00 Kč

II.	Služby podléhající Vyúčtování	Celkem za kalendářní měsíc	Celkem za kalendářní rok
	Dodávka elektrická energie	3 300,00 Kč	39 600,00 Kč
	Dodávka tepla na topení	2 446,00 Kč	29 352,00 Kč
	Vodné a stočné, odvádění odpadních vod	1 431,00 Kč	17 172,00 Kč
	Zajištění úklidu Nebytových prostor včetně dodávky čisticích prostředků a hygienických potřeb	746,25 Kč	8 955,00 Kč
	Zajištění svozu komunálního odpadu	333,50 Kč	4 002,00 Kč
	Zajištění ostrahy Nebytových prostor a Budovy	833,78 Kč	10 005,36 Kč
	Služba denní recepce	1 193,97 Kč	14 327,64 Kč
	Zajištění komutační telefonní sítě (pevné tel. linky)	78,50 Kč	942,00 Kč
	Zajištění přenosu digitálních dat/služby Internetu	1 500,00 Kč	18 000,00 Kč
	Zajištění elektronické kontroly vstupu	1 170,00 Kč	14 040,00 Kč
	Zajištění možnosti klimatizace	3 471,84 Kč	41 662,08 Kč
	Celkem	16 504,84 Kč	198 058,08 Kč

III.	Služby paušální	Celkem za kalendářní měsíc	Celkem za kalendářní rok
	Služby související s provozem vnějších komunikací	1 047,75 Kč	12 573,00 Kč
	Služby související s provozem sociálních zařízení	670,45 Kč	8 045,40 Kč
	Celkem	1 718,20 Kč	20 618,40 Kč

IV.	Opravy Nebytových prostor a Údržba Nebytových prostor (dle hodinové sazby uvedené v článku 5 Smlouvy nebo Přílohy č. 3 této Smlouvy – Ceníku ostatních služeb)	dle skutečně provedených prací
-----	--	--------------------------------

CELKOVÁ ČÁSTKA (I + II + III + IV)	Celkem za kalendářní rok
	496 601,48 Kč

Ceny Služeb jsou uvedeny bez příslušné sazby DPH.

Příloha č.3: R1 Ceník služeb r. 2023				
Položka	Fakturace	Jednotka	Jednotková cena bez DPH	Pozn.
ZÁKLADNÍ				
Média				
Voda studená, teplá - normativ	měsíční	1os/měs	159,00 Kč	normativ na 1 osobu
Elektrina nebyt. plochy - normativ	měsíční	Kč/m2	27,08 Kč	50 kWh adm prostory, 20 kWh sklad x pronajatá plocha x aktuální průměrná cena kWh (r.2023 6,50 CZK) = cena za rok
Elektrina klimatizace VRV - proporcionální odečet	měsíční	kWh	6,50 Kč	
Otop	měsíční	m ² nebyt. prostor	22,00 Kč	
Klimatizace				
Klimatizace nebyt. plochy	měsíční	m ² nebyt. prostor	31,23 Kč	
Provozní služby budova				
Provoz vnějších komunikací	měsíční	m ² podíl komun.	75,00 Kč	výtahy, vstup, schodiště
Provoz sociálního zařízení	měsíční	m ² podíl soc. zař.	115,00 Kč	WC, kuchyňka, sprcha, úklidová komora
Recepce	měsíční	m ² nebyt. prostor	10,74 Kč	
Fyzická ostraha	měsíční	m ² nebyt. prostor	7,50 Kč	
Technický support	měsíční	m ² nebyt. prostor	4,50 Kč	
Odpadové hospodářství	měsíční	m ² nebyt. prostor	3,00 Kč	
Mytí vnějších oken	měsíční	m ²	36,00 Kč	
DOPLŇKOVÉ				
Parkovací místa				
Parkovací místo kat.A podzemní park.místa T3	měsíční	ks	1 850,00 Kč	
Parkovací místo kat.B podzemní park.místa přednádr.	měsíční	ks	1 850,00 Kč	
Parkovací místo kat.C venk.park.místa 5,6	měsíční	ks	1 250,00 Kč	
Parkovací místo kat.D rezidenční místa 1,3	měsíční	ks	1 250,00 Kč	
Úklidové služby				
Základní úklid pronajatých prostor	měsíční	m ² , cyklus	1,52 Kč	
Mytí vnitřních oken a žaluzií	měsíční	m ²	36,00 Kč	
INTELIGENCE BUDOVY				
TA – telefonní aparáty				
Telefonní linka a ústředna				
Analogová linka – zvýhodněné hovorné	měsíční	ks	78,50 Kč	pro vnitřní hovory
Strukturované rozvody				
Datové místo R&D kat. 6E	měsíční	ks	160,00 Kč	
Internet				
Internet - připojení 7 - 9 PC	měs.	ks	1 500,00 Kč	každé další připojení PC +100 Kč
EKV – elektronická kontrola vstupu				
Pořízení karty	jednorázově	ks	100,00 Kč	
Náhrada poškozené či ztracené karty	jednorázově	ks	150,00 Kč	
Poskytnutí služby EKV - čtecí zařízení	měsíční	ks	130,00 Kč	poplatek za aktivní čtecí zařízení
Poskytnutí systémové evidence za období	jednorázově	ks	30,00 Kč	
Interní informační systém				
vnitřní značení	měsíční			
označení firmy / prodejny				
Ostatní položky				
použití kolárny	roční	1ks/rok	500,00 Kč	dle aktuálního výběru

Příloha č. 3
Ceník ostatních služeb

Ostatní služby	Plocha (m ²)	Cena za m ²	Počet provedení za kalendářní rok	Cena za 1 provedení	Celková cena za kalendářní rok
Mytí oken včetně mytí/čištění stínící techniky	49,52	36,00 Kč	1	3 565,44 Kč	3 565,44 Kč
Čištění koberců	111,17	20,00 Kč	1	2 223,40 Kč	2 223,40 Kč

Ceny jsou konečné v cenové úrovni roku 2023. Pronajímatel je plátcem DPH.

Změna Ceníku ostatních služeb vyhrazena, viz článek 5.6 Smlouvy.

Příloha č. 4
Specifikace Movitého vybavení

Typ majetku	Inventární číslo	Název celý	Pořizovací cena	Datum zařazení do užívání	HOM kód	Číslo střediska
CM	77977	SKRIN SPODNI 65/50	14 049,00	27.05.2013	OLOM	093120521700
CM	77978	SKRIN 65/50	14 049,00	27.05.2013	OLOM	093120521700
CM	77979	SKRIN SPODNI 65/80	14 537,00	27.05.2013	OLOM	093120521700
CM	77980	SKRIN SPODNI 65/80	14 537,00	27.05.2013	OLOM	093120521700
CM	77981	SKRIN SPODNI 65/80	14 537,00	27.05.2013	OLOM	093120521700
CM	77982	SKRIN SPODNI 90/80	14 627,00	27.05.2013	OLOM	093120521700
CM	77983	SKRIN SPODNI 90/80	14 627,00	27.05.2013	OLOM	093120521700
CM	77984	SKRIN SPODNI 65/80	14 537,00	27.05.2013	OLOM	093120521700
CM	77985	SKRIN SPODNI 65/80	14 537,00	27.05.2013	OLOM	093120521700
CM	77986	SKRIN SPODNI 65/50	14 049,00	27.05.2013	OLOM	093120521700
CM	77987	SKRIN ZAVESNA 90/80	14 627,00	27.05.2013	OLOM	093120521700
CM	77988	SKRIN ZAVESNA 90/80	14 627,00	27.05.2013	OLOM	093120521700
CM	77989	SKRIN SATNI 195/172	19 392,00	27.05.2013	OLOM	093120521700
CM	77990	SKRIN SAMOSTATNA 60/85	10 137,00	27.05.2013	OLOM	093120521700
CM	77991	KONTEJNER + POLICKA 45/54	5 594,00	27.05.2013	OLOM	093120521700
CM	77992	SKRIN SATNI 195/80	9 696,00	27.05.2013	OLOM	093120521700
CM	77993	SKRIN SPODNI 65/80	10 137,00	27.05.2013	OLOM	093120521700
CM	77994	SKRIN ZAVESNA 90/80	7 227,00	27.05.2013	OLOM	093120521700
CM	77995	SKRIN SPODNI 65/80	9 568,00	27.05.2013	OLOM	093120521700
CM	77996	SKRIN ZAVESNA 65/80	9 568,00	27.05.2013	OLOM	093120521700
CM	77997	SKRIN ZAVESNA 65/80	9 568,00	27.05.2013	OLOM	093120521700
CM	77998	POLICE - DIL 220/55	3 115,00	27.05.2013	OLOM	093120521700
CM	77999	POLICE - DIL 220/55	3 115,00	27.05.2013	OLOM	093120521700
CM	78000	SKRIN SATNI 190/80	15 817,00	27.05.2013	OLOM	093120521700
CM	78001	SKRIN SATNI 190/80	15 817,00	27.05.2013	OLOM	093120521700
CM	78002	NASTAVEC SKRINOVY 90/80	9 568,00	27.05.2013	OLOM	093120521700
CM	78003	NASTAVEC SKRINOVY 90/80	9 568,00	27.05.2013	OLOM	093120521700
CM	78004	KONTEJNER + POLICKA 45/54	5 594,00	27.05.2013	OLOM	093120521700
CM	78005	KONTEJNER + POLICKA 45/54	5 594,00	27.05.2013	OLOM	093120521700
CM	78006	STUL ROH DIL SESTAVA "U"	5 256,00	27.05.2013	OLOM	093120521700
CM	78007	STUL OBDELNIK DIL SESTAVA "U" 85/77	3 443,00	27.05.2013	OLOM	093120521700
CM	78008	STUL OBDELNIK DIL SESTAVA "U" 85/77	3 443,00	27.05.2013	OLOM	093120521700
CM	78009	STUL OBDELNIK DIL SESTAVA "U" 160/60	5 256,00	27.05.2013	OLOM	093120521700
CM	78010	STUL OBDELNIK DIL SESTAVA "U" 80/60	3 443,00	27.05.2013	OLOM	093120521700
CM	78011	SKRIN SATNI 190/80	9 696,00	27.05.2013	OLOM	093120521700
CM	78012	SKRIN POLICOVA - DVERE 190/80	9 696,00	27.05.2013	OLOM	093120521700
CM	78013	SKRIN POLICOVA - ROLETA +DVERE 190/80	9 696,00	27.05.2013	OLOM	093120521700
CM	78014	NASTAVEC NA SKRIN 80/80	5 227,00	27.05.2013	OLOM	093120521700
CM	78015	NASTAVEC NA SKRIN 80/80	5 227,00	27.05.2013	OLOM	093120521700
CM	78016	NASTAVEC NA SKRIN 80/80	5 227,00	27.05.2013	OLOM	093120521700
CM	78017	KONTEJNER + POLICKA 45/54	5 594,00	27.05.2013	OLOM	093120521700

CM	78018	KONTEJNER + POLICKA 45/54	5 594,00	27.05.2013	OLOM	093120521700
CM	78019	SKRIN SAMOSTATNA 63/70	7 227,00	27.05.2013	OLOM	093120521700
CM	78020	POLICE - 3 DILY	10 329,00	27.05.2013	OLOM	093120521700
CM	78022	SKRIN ODKLADACI PLOCHA	875,00	27.05.2013	OLOM	093120521700
CM	78023	SKRIN ODKLADACI PLOCHA	875,00	27.05.2013	OLOM	093120521700
CM	78024	SKRIN - ODKLADACI PLOCHA 128/55	1 812,00	27.05.2013	OLOM	093120521700
CM	78025	SKRIN ODKLADACI PLOCHA 128/55	1 812,00	27.05.2013	OLOM	093120521700
CM	78026	SKRIN ODKLADACI PLOCHA 40/85	875,00	27.05.2013	OLOM	093120521700
CM	78027	SKRIN ODKLADACI PLOCHA 40/85	875,00	27.05.2013	OLOM	093120521700
CM	78028	SKRIN I.- ODKLADACI PLOCHA 40/80	824,00	27.05.2013	OLOM	093120521700
CM	78029	POLICKA 58/30	1 744,00	27.05.2013	OLOM	093120521700
CM	78030	POLICKA 58/30	1 744,00	27.05.2013	OLOM	093120521700
CM	78031	POLICKA 58/30	1 744,00	27.05.2013	OLOM	093120521700
CM	78032	STUL SESTAVA "U" - OBDELNIKOVY DIL 100/80	1 649,00	27.05.2013	OLOM	093120521700
CM	78033	STUL SESTAVA "U" - OBDELNIKOVY DIL 172/80	2 836,00	27.05.2013	OLOM	093120521700
CM	78034	STUL SESTAVA "L" - OBDELNIKOVY DIL 160/80	2 638,00	27.05.2013	OLOM	093120521700
CM	78035	STUL SESTAVA "L" - ROHOVY OBDELNIKOVY DIL 120/80	1 979,00	27.05.2013	OLOM	093120521700
CM	78036	STUL SESTAVA "L" - OBDELNIKOVY DIL 185/56	2 135,00	27.05.2013	OLOM	093120521700
			451 186,00			

Příloha č. 5
Předávací protokol (vzor)

PŘEDÁVACÍ PROTOKOL

Pronajímatel - Předávající:

Regionální centrum Olomouc s.r.o.
sídlo: Jeremenkova 1211/40b, Hodolany,
779 00 Olomouc
IČO: 19012811
DIČ: CZ699000785

Nájemce - Přebírající:

Česká republika – Ministerstvo financí
Letenská 525/15, 118 10 Praha 1
IČO: 00006947
DIČ: CZ00006947

Předmět předání a převzetí

Předávající a Přejímající uzavřeli dne [●] smlouvu o nájmu nebytových prostor (Olomouc), CES: 22/013/0145 (dále jen „**Smlouva**“), na základě které byla Přebírajícímu přenechána do dočasného užívání část budovy č. p. 1142 v Olomouci na adrese Jeremenkova 1142/42, Hodolany, 779 00 Olomouc (dále jen „**Budova**“), jež stojí na pozemku parc. č. st. 2074, zastavěná plocha a nádvoří, zapsaném na listu vlastnictví č. 1421 a vedeném u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Olomouc a katastrální území Hodolany.

Předmětem převzetí jsou následující části Smlouvy:

- a) nebytové prostory o celkové výměře 111,17 m² umístěné v 6. nadzemním podlaží Budovy v rozsahu dle Přílohy č. 1 Smlouvy a
- b) Movité vybavení v rozsahu dle Přílohy č. 5 Smlouvy.

Předávající podpisem tohoto Předávacího protokolu předává výše uvedené Nebytové prostory a Movité vybavení Přejímajícímu. Přejímající si Nebytové prostory a Movité vybavení prohlédl, je mu znám jejich stav a v tomto stavu je přebírá.

Výsledek: (variantu výsledku označte křížkem)

<input type="checkbox"/> akceptováno	<input type="checkbox"/> akceptováno s výhradami*	<input type="checkbox"/> neakceptováno*
---	--	--

*** Popis vad a nedodělků a dohodnutý další postup:**

Popis vad a nedodělků	Další dohodnutý postup

Stanovení lhůty pro odstranění vad a nedodělků:

Uvedené vady a nedodělky budou Předávajícím odstraněny a předány nejpozději do _____

Po odstranění vad a nedodělků označených v Předávacím protokolu dojde k sepsání nového Předávacího protokolu bez vad, který podepíšíou obě Smluvní strany.

Předávací protokol je vypracován ve dvou vyhotoveních, jeden je určen pro Předávajícího a jeden pro Přebírajícího.

V Olomouci dne _____

za Předávajícího:

za Přebírajícího:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

[•]