

## Smlouva o nájmu nebytového prostoru

uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů  
(dále jen "smlouva")

Smluvní strany:

**STAMEDOP, a. s.**, U Panelárny 538/1, Olomouc, PSČ: 779 00  
IČ: 47673729, DIČ: CZ47673729  
bankovní spojení: [REDAKCE]

Zapsáno v odd. B. vložka 658 OR KOS Ostrava  
Zastoupena [REDAKCE] předsedou představenstva  
e-mail: [REDAKCE]  
datová schránka [REDAKCE]  
(dále „pronajímatel“)

a

**Česká republika – Generální ředitelství cel**

Budějovická 7, 140 96 Praha 4

IČ: 71214011

DIČ: CZ71214011 (není plátce)

bankovní spojení: [REDAKCE]

Zastoupena: [REDAKCE] vedoucí odd. GŘC 134.4 HS Olomouc, Generální ředitelství cel, na základě pověření generálního ředitele Generálního ředitelství cel č.j. 46403/2022-900000-131 ze dne 19.09.2022

e-mail: [REDAKCE]

datová schránka: [REDAKCE]

(dále „nájemce“)

se v souladu s platným právem dohodly takto:

### I.

1. Pronajímatel je výlučným/spoluvlastníkem vlastníkem nemovitosti – **objekt Blanická 917/19, Olomouc**, zapsáno v příslušném katastru nemovitostí v listu vlastnictví č. 794 (dále jen "nemovitost").
2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání nebytový prostor – **kancelář č. 105 (1. NP)**, a to za účelem plnění úkolů Celní správy (dále též „pronajatý prostor nebo „prostor“). Nájemce přijímá výše uvedený prostor do nájmu za podmínek specifikovaných v této smlouvě.
3. Stav pronajatého prostoru je nájemci ke dni podpisu této smlouvy dobře znám, a to zejména prohlídkou na místě samém.
4. Pronajatý prostor je ke dni podpisu smlouvy vybaven veškerým standardním vybavením tvořícím příslušenství a součástí nemovitosti.
5. Nájemce je povinen nejpozději ke dni ukončení nájmu předmětný prostor vyklidit a předat pronajímateli ve stavu odpovídajícím smluvenému způsobu užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Případné poškození nad rámec obvyklého opotřebení je povinen nájemce pronajímateli vyrovnat finančně ke dni předání, a to v cenách obvyklých ke dni předání prostor pronajímateli.

6. Nájemce není oprávněn pronajatý prostor dále pronajímat třetím osobám na základě podnájemních či podobných smluv bez písemného souhlasu pronajímatele.
7. Nájemné nezahrnuje spotřebu plynu, vody a el. energie.

## II.

1. Měsíční nájemné za užívání pronajatého prostoru je smluvně určeno takto:

**Kancelář 15.01 m<sup>2</sup>: 3 200,- Kč**

Ve smyslu §56 a) zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, je nájemné je osvobozeno od DPH.

2. Nájemné za pronajímanou plochu, uvedenou v bodě 1. této smlouvy, bude hrazeno nájemcem pronajímateli měsíčně dopředu, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem se **splatností 30 dnů** od doručení nájemci. Tato faktura bude vystavena pronajímatelem první den kalendářního měsíce, za který je nájemné fakturováno. **Měsíční nájemné činí 3 200,- Kč.** Pronajímatel bude zasílat faktury na emailovou adresu nájemce: [REDACTED] Úhrada této faktury bude nájemcem uskutečňována bezhotovostně na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.

Pro případ prodlení s úhradou některé splátky má pronajímatel právo účtovat úrok z prodlení 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení. Úrok z prodlení je splatný do dvaceti dnů od doručení nájemci na základě písemného vyúčtování pronajímatele.

## III.

1. Nájemce je povinen spravovat pronajatý prostor včetně jeho vybavení s péčí řádného hospodáře a předcházet škodám hrozícím na něm. Nájemce je povinen na své náklady provádět běžnou údržbu pronajatého prostoru včetně jeho vybavení do výše 5000,-Kč.
2. Nájemce odpovídá za škody vzniklé jeho zaviněním a porušením jeho závazků z této smlouvy a ručí za náhradu škody vzniklé zaviněním jeho obchodních partnerů a zákazníků v souvislosti s užíváním pronajatého prostoru.
3. Nájemce je povinen se řídit pro nemovitosti platnými předpisy, a to zejména požárními a bezpečnostními.
4. Ochranu vneseného a majetku vlastního či vlastních zaměstnanců a v pronajatém prostoru si zabezpečí nájemce v potřebném rozsahu na své náklady.
5. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli kontrolu stavu pronajatého prostoru a dodržování závazků nájemce z této smlouvy v běžné provozní době nájemce.
6. Pronajímatel je povinen udržovat nemovitost v takovém stavu, aby nebyl znemožněn výkon práv nájemce z této smlouvy.

## IV.

1. Nájemce je povinen bez prodlení pronajímateli písemně sdělit potřebu jakýchkoli oprav pronajatého prostoru a jeho vybavení nepodléhajícího pojmu běžná údržba, k jejímuž provádění je nájemce zavázán. Nesplní-li nájemce oznamovací povinnost ve smyslu předchozí věty, odpovídá za ně nebo nese všechny škody vzniklé či neodvrácené s ohledem na nesplnění oznamovací povinnosti.

2. Na případ vzniku potřeby oprav či rekonstrukce pronajatého prostoru vyvolaných technickým stavem, stářím prostoru či obdobnými skutečnostmi je nájemce povinen strpět omezení svých práv z této smlouvy proti přiměřenému snížení nájemného po dobu trvání takového stavu. Vztahy smluvních stran se pro takový případ vždy zvlášť upraví samostatným dodatkem této smlouvy.
3. Jakékoli změny, opravy, úpravy, adaptace či rekonstrukce pronajatého prostoru včetně jeho vybavení, vyjma úkonů podléhajících pojmu běžná údržba, je nájemce oprávněn provádět pouze s výslovným písemným předběžným souhlasem pronajímatele a na základě případných, z povahy věci potřebných, pravomocných povolení příslušných správních orgánů. Nedojde-li k jiné dohodě smluvních stran formou samostatného dodatku této smlouvy, nese plnou výši nákladů z takovýchto důvodů vyvolaných a nájemcem vynaložených sám nájemce, přičemž technické zhodnocení majetku pronajímatele vzniklé ve smyslu daňových a účetních předpisů odepisuje nájemce ve svém účetnictví a neodepsanou část takového technického zhodnocení nese nájemce ve svých nákladech i při ukončení nájmu prostoru podle této smlouvy, a to bez ohledu na čas a způsob rozvázání této smlouvy, což znamená, že pronajímatel není povinen nájemci vyrovnat zůstatkovou cenu takového technického zhodnocení. Případné technické zhodnocení provedené nájemcem není oprávněn nájemce při ukončení nájmu žádným způsobem odstraňovat, poškozovat apod., když jde o majetek pronajímatele; pokud se smluvní strany nedohodly písemně předem jinak, totéž platí ve vztahu k vybavení prostoru příslušenstvím a součástmi nahrazujícími či zlepšujícími příslušenství, pokud se jedná o opravy výměnným způsobem za původní vybavení pronajatého prostoru příslušenstvím na základě předchozí písemné dohody smluvních stran.
4. Nájemce je oprávněn instalovat v pronajatém prostoru movitý majetek, provozní zařízení a vybavení potřebné k provozování vlastní činnosti. Přitom je povinen dodržet obecně platné předpisy pro instalaci těchto provozních zařízení a vybavení. Nájemce je stejně tak oprávněn označit přiměřeným způsobem pronajatý prostor a vstup do nemovitosti svým názvem a dalšími potřebnými vhodnými údaji v souladu s platnými právními předpisy. Při ukončení nájmu pronajatého prostoru je nájemce povinen takovýto majetek, zařízení a vybavení vyklidit a odstranit případná poškození pronajatého prostoru vyvolaná jeho vyklizením, pokud nedojde k jiné dohodě smluvních stran.

## V.

1. Porušuje-li strana zvlášť závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé straně, má dotčená strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.
2. O porušení povinností či závazků nájemce specifikovaných v čl. I odst. 5 nebo čl. IV. odst. 3. platí, že jsou zvlášť závažným porušením této smlouvy nájemcem a opravňují pronajímatele k vypovězení nájmu bez výpovědní doby.
3. Zvlášť závažným porušením této smlouvy nájemcem je též prodlení s úhradou nájemného dle čl. II. odst. 1. této smlouvy delší jak 30 dnů.
4. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby z důvodů upravených v ustanoveních čl. V, odstavců 1, 2, 3, a to písemným prohlášením s udáním důvodů, zaslaným doporučeně poštou na aktuální adresu sídla nájemce a podepsaným pronajímatelem nebo do datové schránky nájemce.
5. V případě, že pronajímatel vypoví nájem v souladu s odst. 1 až 3, je nájemce povinen do dvaceti dnů od doručení prohlášení o vypovězení nájmu pronajaté prostory vyklidit a předat (čl. IV. odst. 4).

## VI.

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou**. **Výpovědní doba činí 6 měsíců** a běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po odeslání výpovědi doporučeně poštou na aktuální adresu druhé smluvní strany nebo do datové schránky druhé smluvní strany. V pochybnostech se má za to, že k doručení výpovědi druhé straně došlo pátým dnem ode dne předání výpovědi poštovnímu úřadu k doručení adresátovi nebo v zákonem stanovené lhůtě do datové schránky.
2. Ustanovením odst. 1 není dotčeno právo pronajímatele vypovědět nájem bez výpovědní doby dle úpravy čl. V.
3. Jakýmkoli ukončením nájmu pronajatého prostoru podle této smlouvy nejsou dotčena práva smluvních stran na finanční vypořádání pohledávek do té doby mezi nimi vzniklých nebo vzniklých i následně v důsledku aplikace sankčních ustanovení této smlouvy či platných obecně závazných právních předpisů.

## VII.

1. V otázkách touto smlouvou zvlášť výslovně neupravených se postupuje přímo podle příslušných ustanovení platných obecně závazných právních předpisů, tj. zejména občanského zákoníku, v platném znění a Zákona o obchodních korporacích č. 90/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
2. Jakékoli změny a dodatky této smlouvy musí mít písemnou formu, jinak jsou neplatné.
3. Tato smlouva uzavírá ve dvou vyhotoveních, z nichž jedno obdrží pronajímatel a jedno nájemce.
4. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran a účinnosti uveřejněním této smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem 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“). V souladu se zákonem o registru smluv se smluvní strany dohodly, že nájemce zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění ve lhůtě, stanovené tímto zákonem. Osobní údaje stran před odesláním budou anonymizovány v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů.
5. Smluvní strany po přečtení prohlašují a svými podpisy potvrzují, že této smlouvě plně porozuměly, že tato smlouva je skutečným projevem jejich vůle pravé, svobodné, vážné a omylu prosté, že není uzavírána v tísni a že vychází z pravdivých skutečností známých smluvním stranám ke dni jejího podpisu.

V Olomouci dne:

V Olomouci dne: 27. 03. 2023

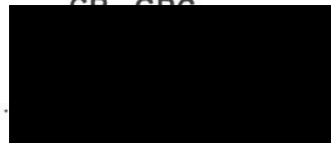
Za pronajímatele:  
**STAMEDOP, a. s.**



předseda představenstva

**STAMEDOP, a.s.**  
U Panelárny 538/1  
779 00 Olomouc-Chválkovice  
IČ 47673729 DIČ CZ47673729

Za nájemce:  
ČR, ČR



ved. odd. GŘC 134.4 HS Olomouc

Generální ředitelství cel  
GENERALNÍ ŘEDITELSTVÍ CEL  
CDBOR 13 - odd. 134.4 ⑤  
140 S6 Praha 4, Budějovická 7  
IČ: 71214011