

# Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

evidovaná u nájemce pod č. 016/OS/2023

## **Triangl, a.s.**

IČO: 28161050

DIČ: CZ28161050

se sídlem Praha 9 – Letňany, Beranových 65, PSČ 199 02

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp.zn. B 12370

zastoupena Petrem Kotýnkem, předsedou představenstva

bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

číslo účtu: 523969005/2700

jako pronajímatel (dále jen „pronajímatel“)

na straně jedné

a

## **STÁTNÍ TISKÁRNA CENIN, státní podnik**

IČO: 00001 279

DIČ: CZ00001279

se sídlem Praha 1, Růžová 6, čp. 943, PSČ 110 00

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp.zn. ALX 296

zastoupena Tomášem Hebelkou, MSc, generálním ředitelem

bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

číslo účtu: 200210002/2700

jako nájemce (dále jen „nájemce“)

na straně druhé

uzavírají tuto

## **smlouvu o nájmu prostoru sloužícího k podnikání:**

### **I.**

#### **Prohlášení pronajímatele**

- 1.1. Pronajímatel prohlašuje a dokládá, že je mimo jiné výlučným vlastníkem pozemku parcelní číslo 1390/36, na němž jsou postaveny stavby pro výrobu a skladování – budovy 5448 s číslem popisným 826, dále budovy bez čísel popisných a evidenčních 5449, 5517, v katastrálním území Benátecká Vrutice, obec Milovice (dále společně jen „nemovité věci“).
- 1.2. Nemovité věci jsou zapsány v katastru nemovitostí v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí vykonává Katastrální úřad na listu vlastnictví č. 2318 obec Milovice okr. Nymburk, katastrální území Benátecká Vrutice.

## II. Předmět nájmu

- 2.1. V rámci stavby pro výrobu a skladování postavené na pozemku 1390/36 je vymezen skladový prostor o výměře 360 m<sup>2</sup>, (dále jen „prostor sloužící k podnikání“).  
Předmět nájmu je v rámci budovy vyznačen na půdorysném plánu (dále jen „sklad“ a/nebo „prostor sloužící k podnikání“), který je uveden v příloze č. 1 této smlouvy. V příloze č. 1 jsou rovněž uvedeny přístupové body do skladu a seznam osob nájemce mající oprávnění vstupovat do prostor skladu.

## III. Nájem prostoru sloužícího k podnikání

- 3.1. Prostor sloužící k podnikání specifikovaný v článku II. a příloze č. 1 této smlouvy, **pronajímatel pronajímá** (přenechává nájemci za nájemné do užívání), jako sklad s tím, že nájemce může tento prostor sloužící k podnikání užívat pouze v souladu s touto smlouvou a s účelem pro který je kolaudován (účel nájmu v souladu se stavebním určením těchto prostor).
- 3.2. Nájemce je právnickou osobou zapsanou v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, pod sp.zn. ALX 296, a jeho předmětem podnikání je mimo jiné výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona. V rámci předmětu podnikání má zapsány tyto obory činnosti:

Vydavatelské činnosti, polygrafická výroba, knihařské a kopírovací práce  
Výroba plastových a pryžových výrobků  
Zprostředkování obchodu a služeb  
Velkoobchod a maloobchod  
Ubytovací služby  
Poskytování software, poradenství v oblasti informačních technologií, zpracování dat, hostingové a související činnosti a webové portály  
Pronájem a půjčování věcí movitých  
Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků  
Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy  
Mimoškolní výchova a vzdělávání, pořádání kurzů, školení, včetně lektorské činnosti  
Výroba, obchod a služby jinde nezařazené

- 3.3. **V pronajatých prostorách sloužících k podnikání bude nájemce ze svého podnikání provozovat pouze skladování související s oborem činnosti Vydavatelská činnost, polygrafická výroba, knihařské a kopírovací práce. V případě potřeby lze uskladnit ve skladu i movitý majetek nájemce (např. nepoužívaný nábytek či výrobní prostředky).**
- 3.4. Nájemce nesmí skladovat v najatých prostorách chemické látky, odpad, nebezpečné či výbušné látky ani hořlaviny.
- 3.5. Nájemce se zavazuje **nenechávat** svou manipulační techniku mimo najatý nebo vyhrazený prostor, neblokovat příjezdovou a manipulační plochu.
- 3.6. Nájemce prostor sloužících k podnikání od pronajímatele do nájmu přejímá a zavazuje se za užívání prostoru sloužícího k podnikání platit sjednané nájemné touto smlouvou a plnit si řádně a včas veškeré právními předpisy a touto smlouvou stanovené povinnosti.

- 3.7. Pronajímatel zajistí před zpřístupněním prostor sloužících podnikání dle čl. IV. odst. 4.1 této smlouvy specifické a nájemcem odsouhlasené přizpůsobení prostoru skladu v rozsahu uvedeném ve specifikaci tvořící přílohu č. 2 této smlouvy. Zvýšené náklady na přizpůsobení prostoru sloužícího podnikání nese nájemce a budou hrazeny v nájemném za rok 2023 specifikovaném v čl. V. odst. 5.1 této smlouvy.
- 3.8. Smluvní strany se za účelem ochrany skladovaných věcí nájemce dohodly na bezpečnostních opatřeních, jejichž popis a rozsah práv a povinností smluvních stran tvoří přílohu č. 3 této smlouvy.

#### IV.

##### Doba nájmu

- 4.1. Nájem prostoru sloužícího k podnikání dle této smlouvy se sjednává na dobu určitou od 1. 5. 2023 do 31.12.2023. Smluvní strany se dohodly, že prostor sloužící podnikání bude nájemci zpřístupněn již dne 24. 4. 2023 za účelem uskladnění skladovaných věcí nájemce. Smluvní strany se dohodly, že doba nájmu může být prodloužena písemným dodatkem této smlouvy vždy o kalendářní rok, pokud o to nájemce pronajímatele písemně požádá nejpozději do 30. 11.
- 4.2. Pronajímatel se zavazuje předat prostor sloužící podnikání nejpozději do dne zahájení doby nájmu dle předchozího odstavce tohoto článku. O předání a převzetí prostoru sloužícího podnikání bude vyhotoven písemný předávací protokol, který podepíše zástupci obou smluvních stran.
- 4.3. Nájem podle této smlouvy, který je uzavřen na dobu určitou, jsou pronajímatel i nájemce oprávněni vypovědět písemně bez udání důvodu. Výpovědní doba činí čtyři měsíce a počítá se od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně a končí uplynutím posledního dne příslušného kalendářního měsíce.
- 4.4. Ustanovení § 2314 zákona č. 89/2012 Sb. se vylučuje.
- 4.5. Skončením smluvního vztahu založeného touto smlouvou nejsou dotčena ustanovení o odpovědnosti za škodu, nároky na uplatnění smluvních pokut a jiná ustanovení, která podle projevů vůle smluvních stran nebo vzhledem ke své povaze mají trvat i po jeho skončení.
- 4.6. V případě ukončení této smlouvy výpovědí ze strany nájemce dle odst. 4.3. tohoto článku tak, že by výpovědní doba ve smyslu čl. IV odst. 4.3 této smlouvy uplynula přede dnem 31.12.2023, a tedy by nedošlo k plnému uhrazení nákladů na přizpůsobení prostor dle čl. III odst. 3.7 této smlouvy v nájemném, se pronajímatel a nájemce dohodli na vypořádání, a to takto: Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli poměrnou část nájemného za část roku 2023, o kterou bude zkrácena doba nájmu, která se vypočte takto: částka ve výši 50.000,- Kč bez DPH \* počet měsíců roku 2023, o které nájem skončí dříve. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli částku vypořádání, vypočtenou dle tohoto článku této smlouvy s připočtením platné DPH, a to dle faktury (daňového dokladu) vystavené pronajímatelem k úhradě nájemného za poslední měsíc, kdy uplyne výpovědní doba. Nájemce uhradí pronajímateli vystavenou fakturu (daňový doklad) na účet uvedený v záhlaví této smlouvy v souladu s datem splatnosti uvedeným na faktuře.

## V.

### Nájemné a úhrada za služby

- 5.1. Nájemné za touto smlouvou pronajaté prostory sloužící k podnikání je stanoveno dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem ve výši **499,90 Kč/m<sup>2</sup>** měsíčně, tedy **179.964,- Kč/měsíčně** (slovy sto sedmdesát devět tisíc devět set šedesát čtyři korun českých) plus DPH v zákonem stanovené výši. V případě prodloužení nájemní smlouvy bude nájemné za období od 1.1.2024 do 31.12.2024 účtováno ve výši **226 Kč/m<sup>2</sup>**, tedy **81 360,- Kč/měsíčně** (slovy osmdesát jedna tisíc tři sta šedesát korun českých) plus DPH v zákonem stanovené výši.
- 5.2. Sjednané nájemné zahrnuje paušální náklady za poskytované služby spojené s nájmem, a to poplatky za spotřebu el. energie, vodné, stočné a vlhčení prostor sloužících podnikání, které zajišťuje pronajímatel. Tyto poplatky nebudou vyúčtovávány dle skutečné spotřeby. Sjednané nájemné se zavazuje nájemce platit pronajímateli počínaje 1. květnem 2023 v pravidelných měsíčních splátkách ve výši měsíčního nájemného na základě faktury (daňového dokladu) vystavené pronajímatelem s připočtením daně z přidané hodnoty v zákonem stanovené výši, přičemž jednotlivé splátky jsou splatné vždy do 14. dnů od vystavení faktury (daňového dokladu). Pronajímatel je povinen doručit fakturu (daňový doklad) na e-mailovou adresu nájemce: [podatelna@stc.cz](mailto:podatelna@stc.cz). Na faktuře (daňovém dokladu) bude uveden bankovní účet, na který má být platba provedena. Tento účet bude totožný s číslem bankovního účtu uvedeným v této smlouvě.
- 5.3. Dojde-li u pronajímatele ke změně čísla účtu, který je výše uveden, oznámí pronajímatel nájemci tuto změnu písemně na adresu sídla nájemce nebo elektronicky na adresu [podatelna@stc.cz](mailto:podatelna@stc.cz), nejpozději do splatnosti nejbližší měsíční splátky nájemného a nájemce se zavazuje dohodnuté nájemné platit na tento nový účet.
- 5.4. Započtení pohledávek nájemce za pronajímatelem na nájemné a/nebo jiné pohledávky pronajímatele vůči nájemci vzniklé na základě této smlouvy se nepřipouští.
- 5.5. Daňový doklad (faktura) musí obsahovat evidenční číslo smlouvy a objednávky a veškeré údaje vyžadované právními předpisy, zejména příslušnými ustanoveními zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZDPH“), a § 435 občanského zákoníku.
- 5.6. Neobsahuje-li daňový doklad (faktura) některou z vyžadovaných náležitostí nebo obsahuje-li nesprávné cenové údaje, anebo, je-li daňový doklad (faktura) vystaven v rozporu s platebními podmínkami, je nájemce oprávněn daňový doklad (fakturu) vrátit k opravě. V tomto případě je nájemce povinen na daňový doklad (fakturu), nebo v průvodním dopise k němu, důvod vrácení označit.
- 5.7. Pronajímatel prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy není v likvidaci a není vůči němu vedeno řízení dle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů. Pronajímatel prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy správce daně nerozhodl, že pronajímatel je nespolehlivým plátcem ve smyslu § 106a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (dále jen „ZDPH“). Pronajímatel je povinen neprodleně, nejpozději do 2 pracovních dnů od zjištění skutečnosti dle první věty tohoto odstavce nebo od vydání rozhodnutí správce daně, že je pronajímatel nespolehlivým plátcem dle § 106a ZDPH, oznámit takovou skutečnost prokazatelně nájemci, příjemci zdanitelného plnění. V případě, že se po dobu platnosti a účinnosti této smlouvy prohlášení pronajímatele uvedená v tomto odstavci ukážou jako nepravdivá, nebo pronajímatel poruší povinnost oznámit nájemci skutečnost uvedenou v předchozí větě ve stanovené lhůtě, bude to smluvními stranami považováno za podstatné porušení této smlouvy.

- 5.8. Pronajímatel se zavazuje, že bankovní účet jím určený pro zaplacení jakéhokoliv závazku nájemce na základě této smlouvy bude od data podpisu této smlouvy do ukončení její platnosti zveřejněn způsobem umožňující dálkový přístup ve smyslu § 98 ZDPH, v opačném případě je pronajímatel povinen sdělit nájemci jiný bankovní účet řádně zveřejněný ve smyslu § 98 ZDPH. Pokud bude pronajímatel označen správcem daně za nespolehlivého plátce ve smyslu § 106a ZDPH, zavazuje se zároveň o této skutečnosti neprodleně písemně informovat nájemce spolu s uvedením data, kdy tato skutečnost nastala.
- 5.9. Pokud nájemci vznikne podle § 109 ZDPH ručení za nezaplacenou DPH z přijatého zdanitelného plnění od pronajímatele, má nájemce právo bez souhlasu pronajímatele uplatnit postup zvláštního způsobu zajištění daně, tzn., že je nájemce oprávněn odvést částku DPH podle daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem přímo příslušnému finančnímu úřadu, a to v návaznosti na § 109 a 109a ZDPH.
- 5.10. Úhradou DPH na účet finančního úřadu se pohledávka pronajímatele vůči nájemci v částce uhrazené DPH považuje bez ohledu na další ustanovení smlouvy za uhrazenou. Zároveň je nájemce povinen pronajímatele o takové úhradě bezprostředně po jejím uskutečnění písemně informovat.

## VI.

### Inflační doložka

- 6.1. Počínaje 1. lednem 2024 se dohodnuté měsíční nájemné pro příslušný rok zvýší o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předcházející kalendářní rok dne 15.1. vyjádřenou v procentech.
- 6.2. Nově vypočtená výše nájemného platí vždy od 1. ledna příslušného roku s tím, že doplatek nájemného za období od 1. ledna do měsíce, ve kterém bude zveřejněn zmíněný index, bude proveden pronajímatelem vždy ve faktuře (daňovém dokladu) vystavené na částku nájemného za měsíc následující po vyhlášení indexu dle odst. 6.1 tohoto článku.

## VII.

### Rozsah poskytovaných služeb

- 7.1. Pronajímatel zajišťuje tyto služby: dodávku elektrické energie, vodné, stočné, vlhčení v pronajatých prostorech.

## VIII.

### Práva a povinnosti

- 8.1. Pronajímatel je povinen zejména zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu.
- 8.2. Pronajímatel je oprávněn
- a) zejména sám a/nebo prostřednictvím jím pověřené osoby na základě předchozí včasné výzvy vstoupit do pronajatého prostoru sloužícího k podnikání spolu s osobou oprávněnou jednat jménem nájemce v běžných provozních hodinách nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění údržby, nutných oprav či za účelem provádění kontroly elektrického, vodovodního a dalšího vedení, jestliže je toho zapotřebí,

- b) jednostranně vypovědět nájem podle této smlouvy s čtyřměsíční výpovědní dobou, která počíná běžet od prvního dne následujícího kalendářního měsíce po doručení nájemci a končí uplynutím posledního dne příslušného kalendářního měsíce v těchto případech:
- nájemce užívá pronajatý prostor sloužící k podnikání v rozporu se smlouvou,
  - nájemce provádí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele stavební úpravy na touto smlouvou pronajatém prostoru sloužícím k podnikání,
  - nájemce je o více než měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem,
  - nájemce nebo osoby, které s ním užívají pronajatý prostor sloužící k podnikání přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek,
  - bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání pronajatého prostoru sloužícího k podnikání,
  - nájemce přenechá pronajatý prostor nebo jejich část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
  - ve věci nájemce bylo zahájeno insolvenční řízení.

### 8.3. Nájemce je povinen zejména

- a) užívat prostor sloužící k podnikání pouze k dohodnutému účelu,
- b) udržovat touto smlouvou pronajatý prostor sloužící k podnikání ve stavu, v jakém se nachází ke dni podepsání této smlouvy, přiměřeným způsobem jej ošetřovat a udržovat čistý a uklizený,
- c) hradit nájemné, služby dle výše uvedených ustanovení této smlouvy ve splatnostech stanovených pronajímatelem, (není-li stanoveno jinak, činí splatnost pohledávek pronajímatele 14 kalendářních dní ode dne vystavení faktury (daňového dokladu)),
- d) hradit ze svého náklady spojené s běžnou údržbou a provozem pronajatého prostoru sloužícímu k podnikání, včetně drobných oprav. Pro účely této smlouvy se za drobnou opravu považuje oprava, která jednorázově nepřesahuje částku 5.000,- Kč bez DPH, přičemž provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy,
- e) oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v pronajatém prostoru sloužícím k podnikání, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle,
- f) oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti pronajímateli vznikla,
- g) v pronajatém prostoru sloužícím k podnikání zodpovídá nájemce za dodržování předpisů týkajících se bezpečnosti práce, hygienické a požární ochrany a na svůj náklad provádí v souladu s příslušnými předpisy stanovené revize, které se požární ochrany a bezpečnosti práce týkají,
- h) zavazuje na svůj náklad bez zbytečného odkladu odstranit nedostatky zjištěné pracovníky kontrolních orgánů OHS, PO, BOZP a dalších orgánů veřejné správy a nedostatky zjištěné odbornými pracovníky pronajímatele, pokud budou přičitatelné nájemci nebo jím pověřeným osobám,
- i) provádět veškeré drobné opravy dle písm. d) tohoto odstavce, malování a údržbu a další práce v pronajatém prostoru sloužícím k podnikání řádným odborným způsobem v souladu s běžnou praxí v dané době a s použitím kvalitních, vhodných a dostačujících materiálů,
- j) zachovat v pronajatém prostoru sloužícím k podnikání volný únikový prostor pro případ požáru podle požární směrnice,
- k) hodlá-li nájemce změnit v pronajatém prostoru sloužícím k podnikání smluvený předmět podnikání, je povinen oznámit to pronajímateli s tím, že změněný předmět podnikání proti tomu,

jak je dohodnut v této smlouvě, může být realizován jenom poté, co bude v tomto směru tato smlouva příslušným způsobem změněna,

- l) nejpozději ke dni skončení nájmu protokolárně předat pronajímateli pronajatý prostor sloužící k podnikání vyklizený a ve stavu, v jakém jej převzal po provedení přizpůsobení dle čl. III odst. 3.7 této smlouvy s přihlédnutím k běžnému opotřebení, přičemž předání prostoru sloužícímu k podnikání v jiném stavu než ve stavu odpovídající tomu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení, se považuje vždy za znehodnocení prostoru sloužícímu k podnikání.

#### 8.4. Nájemce je oprávněn zejména

- a) užívat pronajatý prostor sloužící k podnikání po celou dobu nájemního vztahu k dohodnutému účelu, a v souladu s touto smlouvou,
- b) provádět jakékoliv úpravy a opravy v pronajatém prostoru sloužícím k podnikání nad rámec běžných oprav a údržby pouze po předchozím výslovném písemném souhlasu pronajímatele, přičemž součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto oprav a úprav. Ve sporném případě se má za to, že souhlasu vyžadují veškeré změny, zasahující do stavební a architektonické podstaty předmětu nájmu, podstatně měnící prostor sloužící k podnikání či pevná instalace jakýchkoli zařízení, jakož i veškeré zásahy do elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení,
- c) umístit na fasádu nemovitosti informační tabule se svým názvem v souladu s rozhodnutím příslušného správního orgánu a se souhlasem pronajímatele,
- d) na vlastní náklady zabezpečit pronajatý prostor odpovídajícím bezpečnostním systémem (klíče, zámky, bezpečnostní signalizace, kamery) a tento bezpečnostní systém na vlastní náklady provozovat ve spolupráci s třetími stranami (montáž, servis, připojení na PCO, výjezdy a patrolace na místě apod.)
- e) požadovat po pronajímateli součinnost potřebnou k naplnění účelu této smlouvy a řešení případných mimořádných situací spojených s nájmem,
- f) jednostranně vypovědět nájem podle této smlouvy s jednoměsíční výpovědní dobou, která počíná běžet od prvního dne následujícího kalendářního měsíce po doručení nájemci v těchto případech:
  - pronajatý prostor sloužící k podnikání se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání
  - pronajímatel opakovaně hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z právních předpisů a této smlouvy.

#### 8.5. Nájemce není oprávněn dát prostor sloužící k podnikání do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele; to platí i pokud jde o část předmětu nájmu nebo jeho součást či příslušenství.

## IX.

### Pojištění

- 9.1. Nájemce potvrzuje, že má uzavřenou pojistnou smlouvu o pojištění odpovědnosti za škodu, kterou může svojí provozní činností způsobit pronajímateli nebo třetí osobě. Výše uvedená pojistná smlouva splňuje pronajímatelův požadavek na minimální pojistnou částku ve výši 5.000.000 Kč (pět milionů Kč), přičemž spoluúcast nájemce není vyšší než 20.000 Kč. Takové pojištění se nájemce zavazuje udržovat po celou dobu trvání tohoto nájemního vztahu, což je také povinen pronajímateli kdykoliv na požádání prokázat.

- 9.2. Vinkulaci pojistného ve prospěch kterékoli třetí osoby je nájemce oprávněn provést pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

## X.

### Smluvní pokuty

Pronajímatel a nájemce se dohodli na následujících smluvních pokutách:

- 10.1 V případě, že nájemce bude v prodlení s úhradou peněžitého plnění podle této smlouvy, zavazuje se zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení, přičemž tato smluvní pokuta je splatná do 15 dnů od vystavení faktury s vyúčtováním smluvní pokuty.
- 10.2 V případě, že nájemce nesplní povinnost předat nájemci vyklizené prostory sloužící k podnikání po skončení nájemní smlouvy, zavazuje se zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý den prodlení se splněním této povinnosti, přičemž úhradou smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody. Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů od vystavení faktury s vyúčtováním smluvní pokuty.

## XI.

### Kontaktní osoby

- 11.1. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že v případě potřeby se budou obracet na kontaktní osoby což jsou:

za nájemce

XXX

tel. XXX

(ve věcech provozních záležitostí skladu)

XXX

tel. XXX

(smluvní vztahy)

za pronajímatele

XXX

tel. XXX

(ve věcech provozních záležitostí)

XXX

tel. XXX

(ve věcech technických záležitostí)

XXX

tel. XXX

(smluvní vztahy)

- 11.2. Dojde-li u pronajímatele nebo nájemce ke změně kontaktní osoby, jak jsou výše uvedeny, oznámí pronajímatel nájemci, resp. nájemce pronajímateli, tuto změnu písemně.

## XII.

### Závěrečná ustanovení

- 12.1. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy.
- 12.2. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.



- 12.3. Strany výslovně potvrzují, že základní podmínky této smlouvy jsou výsledkem jednání stran a každá ze stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této smlouvy.
- 12.4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv ve smyslu odstavce 12.5 tohoto článku.
- 12.5. Smluvní strany berou na vědomí, že tato 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 (zákon o registru smluv). Uveřejnění zajistí nájemce.
- 12.6. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu a každá ze smluvních stran obdrží po jednom, pokud nebude podepisováno elektronicky.
- 12.7. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují nahradit neplatné/neúčinné ustanovení ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Ukáže-li se některé ustanovení této smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení smlouvy obdobně podle § 576 OZ.
- 12.8. Pronajímatel prohlašuje, že ve smyslu:
- i. čl. 2 odst. 2 Nařízení Rady (EU) č. 269/2014 ze dne 17. března 2014, o omezujících opatřeních vzhledem k činnostem narušujícím nebo ohrožujícím územní celistvost, svrchovanost a nezávislost Ukrajiny, v platném znění (dále jen „Nařízení č. 269/2014“), a
  - ii. čl. 2 odst. 2 Nařízení Rady (EU) č. 208/2014 ze dne 5. března 2014, o omezujících opatřeních vůči některým osobám, subjektům a orgánům vzhledem k situaci na Ukrajině, v platném znění (dále jen „Nařízení č. 208/2014“), a
  - iii. čl. 2 odst. 2 Nařízení Rady (ES) č. 765/2006 ze dne 18. května 2006 o omezujících opatřeních vůči prezidentu Lukašenkovi a některým představitelům Běloruska, v platném znění (dále jen „Nařízení č. 765/2006“),
- není fyzickou nebo právnickou osobou, subjektem či orgánem nebo fyzickou nebo právnickou osobou, subjektem či orgánem s nimi spojeným uvedeným v příloze I Nařízení č. 269/2014, Nařízení č. 208/2014 nebo Nařízení č. 765/2006.
- 12.9. Pronajímatel dále prohlašuje a zavazuje se, že žádné finanční prostředky ani hospodářské zdroje nebudou pro účely plnění této smlouvy, přímo ani nepřímo zpřístupněny fyzickým nebo právnickým osobám, subjektům či orgánům uvedeným v příloze I Nařízení č. 269/2014, Nařízení č. 208/2014 nebo Nařízení č. 765/2006 nebo v jejich prospěch.
- 12.10. Pokud by v průběhu platnosti a účinnosti této smlouvy mělo dojít k nedodržení podmínek uvedených v odst. 12.8 či 12.9 tohoto článku, zavazuje se pronajímatel bezodkladně, od momentu, kdy se o dané změně okolností dozví, o této skutečnosti písemně nájemce informovat.
- 12.11. Porušení povinnosti pronajímatele uvedené v odst. 12.8, 12.9 či 12.10 tohoto článku je považováno za podstatné porušení smlouvy, na jehož základě má nájemce právo od této smlouvy odstoupit.
- 12.12. Veškeré změny této smlouvy musí být učiněny písemně ve formě číslovaných dodatků a musí být podepsány všemi smluvními stranami s výjimkou změny dle čl. V odst. 5.3 této smlouvy a uplatnění inflační doložky dle čl. VI této smlouvy. Smluvní strany jsou dále oprávněny jednostranně změnit

kontaktní osoby, uvedené v této smlouvě, jsou však povinny takovou změnu druhé smluvní straně písemně oznámit, jinak tato změna nemá vůči druhé smluvní straně právní účinky. Za písemnou formu pro tento účel nebude považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv, s výjimkou elektronických dokumentů opatřených zaručeným elektronickým podpisem jedné nebo všech smluvních stran.

12.13. Jakékoli spory mezi smluvními stranami vyplývající z této smlouvy nebo vzniklé v souvislosti s ní budou řešeny nejprve smírně. Nepodaří-li se smírného řešení dosáhnout do jednoho měsíce ode dne, kdy některá ze smluvních stran druhé smluvní straně oznámí své přesvědčení o existenci sporu nebo svůj návrh na jeho řešení, bude spor rozhodnut na návrh kterékoli smluvní strany obecným soudem.

12.14. Strany si vzájemně prohlašují a stvrzují svými podpisy, že si tuto smlouvu řádně zvážily, její celý text přečetly a pochopily a že ji uzavírají opravdu o své svobodné vůli. Rovněž tak prohlašují, že jim nejsou známy žádné skutečnosti, které by mohly tuto smlouvu jakkoliv zneplatnit, učinit neúčinnou vůči jakémukoli třetí osobě a zmařit její účel tak, jak jej v této smlouvě vážně deklarovaly.

12.15. Pronajímatel a nájemce prohlašují, a stvrzují svými podpisy, že si smlouvu řádně zvážili, její celý text přečetli a pochopili a že ji uzavírají opravdu o své vůli.

12.16. Přílohy, které jsou nedílnou součástí této smlouvy:

- Příloha č. 1: Specifikace předmětu nájmu
- Příloha č. 2: Specifikace úprav prostoru sloužícího podnikání
- Příloha č. 3: Bezpečnostní opatření

### XIII.

#### Podpisová strana

V Praze dne

.....

**Triangl, a.s.**  
Petr Kotýnek  
předseda představenstva

.....

**STÁTNÍ TISKÁRNA CENIN, státní podnik**  
Tomáš Hebelka, MSc  
Generální ředitel

## **Příloha č. 1 ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího k podnikání**

### **Specifikace předmětu nájmu**

Předmět nájmu je v rámci budovy vyznačen na následujícím půdorysném plánu červenou barvou a tzv. vyhrazený prostor modře:

XXX

Seznam osob nájemce, které mají oprávnění vstupovat do předmětu nájmu:

XXX

## Příloha č. 2 ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

### Specifikace úprav prostoru sloužícího podnikání

Stavební úpravy:

- Sádrokartonová příčka
- Vlhčení
- Kamerový systém sestávající ze 3 kamer uvnitř skladu + 1 kamera zabírající venkovní prostor, která bude instalována nejpozději 30.6.2023.
- Elektrický rozvaděč 220/380V
- Strukturovaná kabeláž (data)

Ve skladovacím prostoru bude celoročně udržována konstantní vlhkost vzduchu 40 % – 60 % a celoroční prostorová teplota se bude pohybovat v rozmezí +5 až max.+25°C, přičemž denní teplotní „výkyvy“ nesmí přesáhnout rozdíl v teplotě 10°C. Jednotlivé parametry je nájemce oprávněn kontrolovat osazením teploměru a vlhkoměru, s čímž pronajímatel souhlasí.

Nájemce se zavazuje otevírat vrata a dveře skladového prostoru pouze na dobu nezbytnou pro manipulaci, obzvláště při venkovních teplotách mimo výše uvedené rozmezí teplot. Nájemce bere na vědomí, že prostor není aktivně vytápěn ani chlazen. Konstantní teploty je dosahováno izolačními vlastnostmi pláště budovy.

Při dodržení výše uvedeného postupu při vstupu a manipulaci ve skladovém prostoru ze strany nájemce je nájemce oprávněn požadovat po pronajímateli náhradu vzniklé škody, která bude způsobena na ve skladu uskladněných věcech v důsledku teplot mimo stanovené rozmezí.

**Příloha č.3 ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího k podnikání**

**Bezpečnostní opatření**

XXX