



# Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

uzavřená ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“) (dále jen „smlouva“)

## Článek I. Smluvní strany



### Česká republika - Generální finanční ředitelství

se sídlem: Lazarská 15/7, 117 22 Praha 1 – Nové Město  
zastoupená: , ředitelkou Sekce ekonomiky, dle Podpisového řádu Finanční správy České republiky  
IČO: 72080043  
DIČ: CZ72080043  
bankovní spojení:   
číslo účtu:   
číslo AVIS<sup>me</sup>: 23/3000/0006  
doručovací adresa: Generální finanční ředitelství  
Oddělení hospodářské správy v Brně  
nám. Svobody 4, 602 00 Brno

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

a

### FOTEX PLUS a.s.

se sídlem: Rašínova 98/1, 602 00 Brno  
zastoupená: , členkou představenstva  
IČO: 25545809  
DIČ: CZ25545809  
zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka č. 2786  
bankovní spojení:   
číslo účtu: 

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

společně také jako „smluvní strany“ nebo jednotlivě „smluvní strana“

## Článek II. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je podle zákona č. 219/2000 Sb. příslušný hospodařit s pozemkem parc. č. 541, jehož součástí je budova č.p. 98 (jiná stavba) na adrese nám. Svobody 98/4, Rašínova 98/1 v Brně ve vlastnictví České republiky (dále jen „budova pronajímatele“), vše zapsané na listu vlastnictví č. 393 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město, pro katastrální území Město Brno, obec Brno.  
Budova pronajímatele i pozemek výše specifikovaný se nachází v památkové rezervaci.

Příslušnost hospodařit s majetkem státu vznikla na základě zákona č. 199/2010 Sb., kterým se mění zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů (rozpočtová pravidla), ve znění pozdějších předpisů, a některé další zákony.

2. Součástí budovy pronajímatele je nebytový prostor sloužící k podnikání, který pronajímatel dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti, a který je oprávněn v souladu s ust. § 27 zákona č. 219/2000 Sb. přenechat do užívání nájemci.
3. Nájemní právo podle této smlouvy se nezapisuje do veřejného seznamu (katastru nemovitostí).

### Článek III. Předmět nájmu

1. Za podmínek stanovených touto smlouvou přenechává pronajímatel nájemci do užívání nebytový prostor sloužící k podnikání – nebytový obchodní prostor nacházející se v I. NP v budově pronajímatele o celkové výměře **111,50 m<sup>2</sup>** v členění:

- I. NP                    - přízemí 66,20 m<sup>2</sup>  
                                  - galerie 45,30 m<sup>2</sup>

(dále jen „předmět nájmu“).

Umístění předmětu nájmu je vyznačeno v příloze č. 1 smlouvy – Zákres předmětu nájmu.

2. Nájemce prohlašuje, že se seznámil s předmětem nájmu, že předmět nájmu je ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a že jej za podmínek níže uvedených do nájmu přijímá a zavazuje se hradit pronajímateli nájemné a náklady na služby spojené s užíváním předmětu nájmu.
3. O předání a převzetí předmětu nájmu (včetně počtu předaných klíčů) nebude sepsán písemný předávací protokol, neboť předmět nájmu je nájemcem užíván na základě předchozí Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího k podnikání uzavřené mezi smluvními stranami dne 18. 4. 2019.

### Článek IV. Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rámci svého předmětu podnikání, za účelem poskytování fotografických a kopírovacích služeb.
2. Pro jiný účel nájmu je nutný předchozí souhlas pronajímatele.

### Článek V. Nájemné

1. Nájemné za užívání předmětu nájmu je sjednáno dohodou smluvních stran v souladu s ust. § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši:

nebytové prostory	výměra v m <sup>2</sup>	Kč/m <sup>2</sup> /rok	Kč/rok
přízemí	66,20	5 760,00	381 312,00
galerie	45,30	5 760,00	260 928,00
<b>celkem</b>	<b>111,50</b>		<b>642 240,00</b>
<b>měsíční úhrada</b>			<b>53 520,00</b>

V souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, pronajímatel u nájemného uplatňuje osvobození od DPH.

2. Smluvní strany se dohodly na každoroční valorizaci nájemného. Počínaje rokem následujícím po podpisu této smlouvy bude nájemné navýšeno vždy od 1. 1. příslušného kalendářního roku o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Základem pro výpočet inflace bude výše nájemného k 31. 12. předchozího kalendářního roku. V případě, že míra inflace bude mít nulovou nebo zápornou hodnotu, výše nájemného zůstává nezměněna. Nájemné bude navýšeno automaticky bez nutnosti uzavírat dodatek ke smlouvě a nová výše nájemného bude pronajímatelem nájemci oznámena bez zbytečného odkladu po zveřejnění tohoto ukazatele Českým statistickým úřadem formou písemného sdělení. Do okamžiku prokazatelného doručení tohoto sdělení nájemci na adresu uvedenou v článku I. smlouvy je nájemce povinen hradit pronajímateli nájemné ve stávající výši. Nájemné navýšené o inflaci bude nájemcem hrazeno v první platbě nájemného poté, co bude nová výše nájemného nájemci oznámena. Případný nedoplatek na nájemném za první čtvrtletí příslušného kalendářního roku bude nájemcem uhrazen v následující platbě nájemného.
3. Nájemné nezahrnuje náklady na služby spojené s užíváním předmětu nájmu, jejichž výčet je uveden v následujícím článku smlouvy a které jsou hrazeny samostatně.

## **Článek VI. Služby spojené s užíváním předmětu nájmu**

1. Pronajímatel se zavazuje poskytovat nájemci služby spojené s užíváním předmětu nájmu (dále společně jen „služby“), a to dodávku vody (vodné a stočné) a odvoz odpadu. V souvislosti s tím se nájemce zavazuje nést náklady na tyto služby.
2. Náklady na dodávku služeb hrazených nájemcem budou stanoveny takto:
  - a) náklady na dodávku vody (vodné a stočné):

Předmět nájmu je osazen samostatným podružným měřidlem. Náklady na dodávku vody budou nájemcem hrazeny dle skutečné spotřeby zaznamenané na podružném měřidle.
  - b) náklady na odvoz odpadu:

Podíl nákladů nájemce bude stanoven z celkových nákladů pronajímatele účtovaných dodavatelem na budovu pronajímatele, a to dílem stanoveným jako poměr podlahové plochy předmětu nájmu k celkové podlahové ploše budovy pronajímatele.
3. K cenám služeb bude při fakturaci připočtena DPH ve výši platné v den zdanitelného plnění.
4. Ostatní služby (dodávka elektrické energie, úklid předmětu nájmu, telekomunikační služby a další) si nájemce zajišťuje na vlastní náklad u jednotlivých dodavatelů.

## **Článek VII. Platební podmínky**

1. Nájemné za užívání předmětu nájmu bude nájemcem hrazeno měsíčně na účet pronajímatele uvedený v článku I. smlouvy určený pro platby nájemného, a to na základě daňového dokladu – faktury vystaveného pronajímatelem nejpozději do 10. kalendářního dne příslušného kalendářního měsíce.
2. Náklady na dodávku služeb specifikovaných v článku VI. smlouvy budou nájemcem hrazeny měsíčně na účet pronajímatele uvedený v článku I. smlouvy určený k úhradě nákladů na služby, a to na základě daňových dokladů – faktur vystavených pronajímatelem nejpozději do 10. dne následujícího kalendářního měsíce po měsíci čerpání služeb nájemcem.
3. Splatnost daňových dokladů - faktur je 21 dnů ode dne jejich doručení nájemci na adresu uvedenou v článku I. smlouvy.

4. Na vyžádání doloží pronajímatel nájemci kopie faktur od dodavatelů.
5. Daňový doklad - faktura musí obsahovat všechny náležitosti dle platných právních předpisů, zejména dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, náležitosti dle § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a náležitosti ve smyslu ustanovení § 435 občanského zákoníku.
6. Nájemce je oprávněn vrátit bez zaplacení daňový doklad – fakturu, pokud nebude obsahovat náležitosti stanovené platnými právními předpisy a smlouvou nebo budou-li tyto údaje uvedeny chybně. Pronajímatel podle povahy nesprávnosti daňový doklad – fakturu opraví nebo nově vyhotoví. Do doby doručení doplněného či opraveného daňového dokladu - faktury není nájemce v prodlení s úhradou. Okamžikem doručení doplněného či opraveného daňového dokladu - faktury počíná běžet nová lhůta splatnosti v délce 21 dnů ode dne jeho doručení nájemci.
7. Při prodlení nájemce s úhradou nájemného a služeb je pronajímatel oprávněn požadovat úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem  
a upravují některé otázky Obchodního věstníku, veřejných rejstříků právnických a fyzických osob a evidence svěřenských fondů a evidence údajů o skutečných majitelích, ve znění pozdějších předpisů.

### **Článek VIII. Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu do užívání ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání, zavazuje se v tomto stavu jej po dobu trvání nájemního vztahu udržovat a zajistit nájemci řádný a nerušený výkon jeho práv tak, aby byl dosažen účel užívání předmětu nájmu dle této smlouvy.
2. Pronajímatel bere na vědomí a souhlasí s umístěním stávajícího označení osoby nájemce instalovaného na plášti budovy pronajímatele. Jiné označení nájemce a jeho umístění podléhá předchozímu souhlasu pronajímatele. Označení osoby nájemce instaluje nájemce výhradně vlastním nákladem. Při skončení nájmu je nájemce povinen odstranit na vlastní náklad označení své osoby a uvést dotčenou část budovy pronajímatele do původního stavu, jinak má pronajímatel právo provést tyto činnosti sám a nájemce je povinen uhradit mu veškeré náklady takto vynaložené.
3. Pronajímatel prohlašuje, že budova pronajímatele a předmět nájmu jsou napojeny na systém EPS –elektrické požární signalizace (dále jen „EPS“). V případě hlášení požáru bude pronajímatel informovat o této skutečnosti osobu oprávněnou jednat za nájemce ve věcech organizačních a technických uvedenou v článku XII. smlouvy.
4. Pronajímatel je oprávněn vstoupit za trvání nájemního vztahu do předmětu nájmu za účasti osoby pověřené nájemcem v termínu a čase stanoveném po vzájemné dohodě smluvních stran za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy a stavu předmětu nájmu. Tento vstup má však pronajímatel vždy v případě havárie nebo živelné či jiné obdobné události, dále v případě poplachu vyvolaného systémem EPS mimo běžnou provozní dobu nájemce, kdy se dá předpokládat, že by mohla být způsobena škoda.  
O této skutečnosti je pronajímatel povinen bez zbytečného odkladu vyrozumět nájemce se sdělením důvodu vstupu do předmětu nájmu. Za tímto účelem předá nájemce pronajímateli klíče od předmětu nájmu v zapečetěné obálce, která bude uložena v trezoru na vrátnici v budově pronajímatele. Nájemce bere na vědomí, že v případě poplachu vyvolaného systémem EPS vstoupí do předmětu nájmu pracovník/pracovníci agentury, která pro pronajímatele smluvně zabezpečuje připojení EPS na dohledové poplachové

a přijímací centrum, a které za tímto účelem budou v případě poplachu poskytnuty klíče od předmětu nájmu uložené na vrátnici v budově pronajímatele.

5. Pronajímatel je povinen odstranit v co nejkratší době od nahlášení nájemcem vady předmětu nájmu, které je povinen odstranit, kromě vad způsobených vyšší mocí a pojistných událostí, které se pronajímatel zavazuje odstranit ve lhůtě dohodnuté s nájemcem v každém jednotlivém případě.
6. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci řádně a včas dodávku služeb spojených s užíváním předmětu nájmu uvedených v článku VI. smlouvy. Pronajímatel neodpovídá nájemci za poruchy způsobené v dodávkách od dodavatelů.
7. Pronajímatel neodpovídá nájemci za hodnoty nacházející se a vnesené nájemcem, jeho zaměstnanci, zákazníci nebo třetími osobami zajišťujícími pro nájemce jiné služby do předmětu nájmu.

### **Článek IX. Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře tak, aby tento byl chráněn před poškozením nad míru obvyklého opotřebení. Nájemce nesmí do předmětu nájmu vnášet předměty nebezpečné, nepovolené nebo získané v rozporu se zákonem.
2. Nájemce je oprávněn zabezpečit předmět nájmu způsobem odpovídajícím jeho činnosti. Pronajímatel bere na vědomí, že nájemce instaloval v předmětu nájmu své vlastní zabezpečovací zařízení. Případnou úpravu či instalaci nového zabezpečovacího zařízení je nájemce oprávněn provést pouze po předchozím projednání a se souhlasem pronajímatele, a to vlastním nákladem. Nájemce je povinen při skončení nájmu vlastním nákladem odstranit zabezpečovací zařízení instalované v předmětu nájmu. Pokud tak nájemce neučiní, má pronajímatel právo provést tuto činnost sám a nájemce je povinen uhradit mu veškeré náklady takto vynaložené.
3. Nájemce a jeho zaměstnanci odpovídají za provozovanou činnost v předmětu nájmu ve smyslu dodržování platných právních předpisů. Nájemce v předmětu nájmu odpovídá zejm. za organizaci a zajištění požární ochrany, včetně revizí hasicích přístrojů a elektrospotřebičů, za bezpečnost a ochranu zdraví při práci, za dodržování platných právních předpisů týkajících se ochrany životního prostředí a hygienických předpisů. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat dodržování platných předpisů v předmětu nájmu.
4. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškeré škody způsobené na předmětu nájmu, v budově i na budově pronajímatele svou provozní činností, nedodržením platných právních předpisů nebo jednáním svých zaměstnanců, zákazníků nebo třetích osob zajišťujících pro nájemce jiné služby. Škodou na předmětu nájmu se přitom rozumí i opotřebení jdoucí nad míru obvyklou. Náklady na opravy předmětu nájmu a budovy pronajímatele, které způsobil nájemce, jeho zaměstnanci, zákazníci nebo třetí osoby, které pro nájemce zajišťují jiné služby, hradí a zajišťuje nájemce, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak. Nájemce je povinen jakékoliv škody na předmětu nájmu nebo budově pronajímatele neprodleně oznámit pronajímateli.
5. Nájemce se zavazuje neznečišťovat svou činností životní prostředí a okolí budovy pronajímatele. Nájemce se zavazuje dodržovat pronajímatelem stanovený režim odpadového hospodářství.
6. Nájemce je povinen po dobu trvání nájemního vztahu provádět na vlastní náklad drobné opravy a běžnou údržbu předmětu nájmu. Pro vymezení rozsahu běžné údržby a drobných oprav se pro účely této smlouvy použije podpůrně ustanovení §§ 2 – 5 nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu.
7. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřeby těch oprav, které má provést pronajímatel. Při porušení této povinnosti odpovídá nájemce pronajímateli za škodu tím způsobenou a nemá nároky, které by mu jinak příslušely pro

nemožnost nebo omezenou možnost užívat předmět nájmu pro vady, které nebyly včas pronajímateli oznámeny.

8. Nájemce je povinen snášet omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provádění oprav předmětu nájmu.
9. Nájemce je povinen po podané výpovědi nebo tři měsíce před zánikem práva užívání předmětu nájmu umožnit zájemci o užívání předmětu nájmu jeho prohlídku v přítomnosti pronajímatele nebo jím pověřené osoby.
10. Nájemce není oprávněn pronajmout nebo přenechat k bezúplatnému užívání předmět nájmu nebo jeho část třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
11. Nájemce se zavazuje mít po dobu trvání nájemního vztahu platnou pojistnou smlouvu na pojištění odpovědnosti za škody způsobené při výkonu podnikatelské činnosti, případně pojištění odpovědnosti z veškeré jeho provozní činnosti.

### **Článek X. Změny předmětu nájmu**

1. Změny předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. V případě souhlasu pronajímatele s provedením změn předmětu nájmu se smluvní strany zavazují uzavřít smlouvu v písemné formě upravující zejména podmínky provádění změn předmětu nájmu a náhradu nákladů spojených s těmito změnami.
2. Provede-li nájemce změny předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, je povinen na žádost pronajímatele uvést předmět nájmu na své náklady do původního stavu, tj. provedené změny odstranit. Tím není dotčeno právo pronajímatele na náhradu vzniklé majetkové i nemajetkové újmy.

### **Článek XI. Doba nájmu**

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to na dobu od 1. 8. 2023 do 31. 7. 2031.
2. Nájemní vztah založený touto smlouvou může být ukončen i před uplynutím doby uvedené v odst. 1. tohoto článku:
  - a) písemnou dohodou smluvních stran k dohodnutému datu,
  - b) písemnou výpovědí z jakéhokoli důvodu či bez udání důvodu s výpovědní dobou v délce šesti měsíců. Výpovědní doba počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně,
  - c) písemnou výpovědí z důvodů uvedených v § 2308 a 2309 občanského zákoníku. Ve výpovědi musí být uveden její důvod, jinak je neplatná. Výpovědní doba činí tři měsíce a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
  - d) pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět i bez výpovědní doby v následujících případech:
    - i) nájemce užívá předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem anebo hrozí zničení předmětu nájmu,
    - ii) nájemce provedl změnu předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele a neuvedl na jeho žádost předmět nájmu do původního stavu,
    - iii) nájemce pronajal nebo přenechal k bezúplatnému užívání předmět nájmu nebo jeho část třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
    - iv) nájemce je v prodlení s úhradou nájemného trvajícím déle jak tři měsíce.Výpovědi musí předcházet výzva, kterou pronajímatel vyzve nájemce ke zjednání nápravy a stanoví mu k tomu přiměřenou lhůtu. Výzva musí obsahovat upozornění na

možnost výpovědi v případě jejího neuposlechnutí. Výzva vyžaduje písemnou formu a musí být doručena nájemci.

Hrozí-li však v případech uvedených v bodě i), ii) nebo iii) vážné nebezpečí z prodlení, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby, aniž nájemce vyzval ke zjednání nápravy.

e) Písemným odstoupením od smlouvy:

- i) v případě, že přestanou být splněny podmínky ust. § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.,
- ii) stanoví-li tak zákon,
- iii) nájemce vstoupil do likvidace,
- iv) proti nájemci je zahájeno insolvenční řízení, pokud nebude insolvenční návrh v zákonné lhůtě pro zjevnou bezdůvodnost odmítnut.

Odstoupení od smlouvy musí obsahovat důvody odstoupení od smlouvy. Odstoupením od smlouvy se smlouva neruší od počátku. Účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem následujícím po doručení písemného odstoupení druhé smluvní straně.

3. Ztratí-li nájemce za trvání nájemního vztahu způsobilost (oprávnění) k činnostem, na jejichž základě byl předmět nájmu oprávněn užívat, nájemní vztah sjednaný touto smlouvou skončí dnem, kdy nájemci takovéto oprávnění zaniklo. O ukončení nájemního vztahu se smluvní strany vyrozumí písemně (např. dopisem), nebude-li mezi smluvními stranami dohodnuto jinak. Po ukončení nájemního vztahu smluvní strany bez zbytečného odkladu vypořádají veškeré vzájemné závazky (dluhy a pohledávky), které nebyly vypořádány ke dni ukončení nájemního vztahu.
4. Smluvní strany sjednaly, že v případě ukončení nájemního vztahu ze strany pronajímatele, nevzniká nájemci právo na náhradu za výhodu pronajímatele, nebo nového nájemce, kterou získal převzetím zákaznické základny vybudované vypovězeným nájemcem.
5. Ke dni ukončení nájemního vztahu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a vyklizený předat pronajímateli ve stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání, a to na základě písemného předávacího protokolu, který podepíše oprávnění zástupci obou smluvních stran a ve kterém bude uveden zejména stav předmětu nájmu, počet předaných klíčů a případné závady.
6. V případě, že nájemní vztah skončil výpovědí bez výpovědní doby nebo odstoupením od smlouvy, předá nájemce pronajímateli předmět nájmu do 5ti pracovních dnů ode dne doručení takové výpovědi nebo odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně.
7. Pokud nájemce nepředá předmět nájmu pronajímateli dle odst. 5., popř. odst. 6. tohoto článku v řádném stavu a je tedy v prodlení s řádným předáním, pronajímateli vzniká právo požadovat po nájemci smluvní pokutu ve výši 100 Kč za každý i započatý kalendářní den prodlení.
8. Do dne vyklizení a předání předmětu nájmu pronajímateli je nájemce rovněž povinen hradit pronajímateli nájemné a náklady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu ve výši a za stejných podmínek, jak by je byl povinen hradit, kdyby tento nájemní vztah trval.
9. Smluvní strany se dohodly na smluvním vyloučení aplikace § 2230 občanského zákoníku a výslovně sjednávají, že je vyloučeno pokračování nájemního vztahu tím, že by užívání pokračovalo i po dni, kdy měl nájemní vztah skončit.

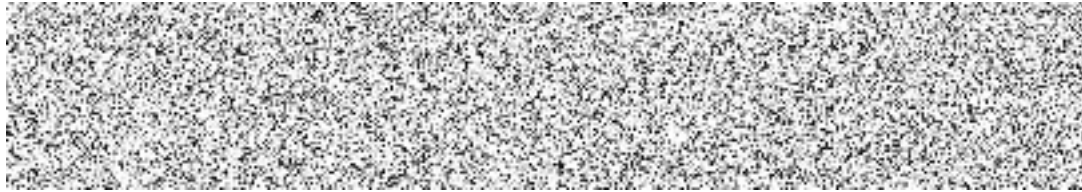
## **Článek XII. Oprávněné osoby**

1. Osoby oprávněné jednat za smluvní strany:

a) Osoba oprávněná jednat za pronajímatele:



b) Osoba oprávněná jednat za nájemce:



Změna oprávněné osoby smluvních stran není považována za podstatnou změnu smlouvy s nutností uzavírat dodatek ke smlouvě. Případnou změnu oprávněné osoby si sdělí smluvní strany písemně.

### **Článek XIII. Ochrana a uveřejňování informací**

1. Smluvní strany se zavazují, že zachovají jako neveřejné informace týkající se vlastní spolupráce a vnitřních záležitostí smluvních stran, o kterých se dozví za trvání tohoto nájemního vztahu, pokud by jejich zveřejnění mohlo poškodit druhou smluvní stranu. Smluvní strany se zavazují neposkytovat tyto informace třetím osobám a zachovávat o těchto skutečnostech mlčenlivost. Mezi tyto informace na straně pronajímatele patří zejména údaje týkající se provozu a zabezpečení majetku a budovy pronajímatele, veškeré informace získané o provozu v budově pronajímatele a o činnosti pronajímatele, pokud nevyplývají z veřejně přístupných informačních zdrojů. Nájemce zajistí splnění povinnosti mlčenlivosti podle tohoto ustanovení ze strany svých zaměstnanců. Závazek mlčenlivosti není časově omezen, povinnost zachovávat mlčenlivost trvá i po ukončení tohoto nájemního vztahu.
2. Smluvní strany se zavazují, že neuvolní třetí osobě důvěrné informace druhé smluvní strany bez jejího souhlasu, a to v jakékoliv formě, a že podniknou všechny nezbytné kroky k zabezpečení těchto informací.
3. Za prokázané porušení povinnosti zachovávat mlčenlivost má druhá smluvní strana právo požadovat náhradu takto vzniklé újmy.
4. Nájemce bere na vědomí, že smlouva bude uveřejněna 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, a to v plném znění se znečitelněním osobních údajů. Uveřejnění v registru smluv zajistí pronajímatel.

### **Článek XIV. Závěrečná ustanovení**

1. V ostatních záležitostech touto smlouvou neupravených se řídí práva a povinnosti smluvních stran zejména ujednáními o nájmu upravenými občanským zákoníkem a dále zákonem č. 219/2000 Sb.
2. Veškeré změny a dodatky smlouvy budou provedeny v písemné formě, označeny pořadovými čísly a řádně podepsány smluvními stranami, pokud není ve smlouvě uvedeno jinak.
3. Stane-li se některé ustanovení smlouvy neúčinným nebo neplatným, zůstávají ostatní ustanovení smlouvy účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinné nebo neplatné ustanovení smlouvy ustanovením novým, které svým obsahem a smyslem



nejlépe odpovídá obsahu a smyslu ustanovení původního. Do té doby se smluvní strany zavazují řídit úpravou obecně závazných právních předpisů České republiky.

4. Smluvní strany jsou povinny se vzájemně informovat o jakékoliv změně údajů v této smlouvě uvedených.
5. Práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy nelze bez písemného souhlasu druhé smluvní strany převádět na třetí osoby.
6. Pronajímatel prohlašuje, že nemůže dojít k převodu nájmu dle této smlouvy v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti nájemce dle ust. § 2307 občanského zákoníku, protože pronajímatel nemůže dle ust. § 27 odst. 6. zákona č. 219/2000 Sb. nájemci k takovému převodu nájmu udělit souhlas.
7. Smlouva v plném rozsahu ruší a nahrazuje Smlouvu o nájmu prostoru sloužícího k podnikání uzavřenou mezi smluvními stranami dne 18. 4. 2019.
8. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 8. 2023, nejdříve však dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
9. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že smlouva byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.
10. Smlouva může být smluvními stranami podepsána v listinné podobě, nebo elektronicky se zaručeným elektronickým podpisem. Bude-li smlouva podepsána v listinné podobě, musí být vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení stejnopisu smlouvy. V případě, že smlouva bude podepsána pouze elektronicky, zavazuje se smluvní strana, která smlouvu podepíše jako poslední, zaslat její elektronickou podobu bez zbytečného odkladu druhé smluvní straně.
11. Nedílnou součástí smlouvy je příloha:  
Příloha č. 1 –Zákres předmětu nájmu.

V Praze dne **2.8.2023**

V Brně dne **3.8.2023**

Pronajímatel:

Česká republika - Generální finanční  
ředitelství

Nájemce:

FOTEX PLUS a.s.

.....  


ředitelka Sekce ekonomiky

.....  


členka představenstva