

WLC Park s.r.o.
IČ: 26011042
se sídlem Františka Diviše 1275/1a, Uhříněves, 104 00 Praha 10
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 103203

Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání
dle §2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.

1. WLC Park s.r.o.

IČO: 26011042

DIČ: CZ26011042

se sídlem Františka Diviše 1275/1a, Uhříněves, 104 00 Praha 10

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,

oddíl C, vložka 103203

zast.: Vratislav Depta, jednatelem

plátce DPH: ANO

ID datové schránky: 6fkn4b6

bankovní spojení: ██████████

kontaktní e-mail ve věcech smluvních: ██████████

kontaktní e-mail ve věcech provozních: ██████████

kontaktní e-mail ve věcech účetních: ██████████

(dále jen také „pronajímatel“)

a

2. Národní rozvojová banka, a.s.

IČO: 44848943

DIČ: CZ 699005898

se sídlem Přemyslovská 2845/43, Žižkov, 130 00 Praha 3

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,

oddíl B, vložka 1329

zast.: Tomášem Nidetzkým, předsedou představenstva, a Pavlem Fialou, členem představenstva

plátce DPH: ANO

ID datové schránky: w9hdkyj

bankovní spojení: █████ █████ | █████

kontaktní e-mail ve věcech smluvních:

kontaktní e-mail ve věcech provozních:.....

kontaktní e-mail ve věcech účetních: podatelna@nrb.cz

(dále jen také „nájemce“)

Pronajímatel a nájemce dále též společně jen „smluvní strany“

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

Smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání
(dále jen „nájemní smlouva“ nebo „smlouva“)

I.

Úvodní ustanovení

1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitých věcí zapsaných v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj na listu vlastnictví č. 26150 pro

obec Hradec Králové, katastrální území Nový Hradec Králové tvořící „administrativně logistický areál WLC Na Brně“ (dále jen „areál“).

1.2. K dnešními dni dle aktuálního stavu zápisů v katastru nemovitostí je areál tvořen těmito nemovitými věcmi ve vlastnictví pronajímatele:

- st. 2264; součástí pozemku je stavba Nový Hradec Králové č.p. 1972
- st. 2974/1; součástí pozemku je stavba Nový Hradec Králové č.p. 2079
- st. 3754
- st. 3773
- st. 3896
- st. 3897, součástí je stavba bez čísla popisného nebo evidenčního, stavba pro administrativu:
- st. 3898
- st. 3899
- 942/44
- 942/55
- 942/111
- 942/114
- 942/115
- 942/175
- 942/176
- 942/236
- 942/569
- 3621
- 3622
- Stavba bez č.p./č.e., stavba technického vybavení na pozemku p.č. st. 3754,

vše obec Hradec Králové, katastrální území Nový Hradec Králové.

Součástí areálu je budova označená pronajímatelem jako A2 stojící na pozemku p. č. st. 3896, st. 3897, st. 3898, st. 3899 obec Hradec Králové, katastrální území Nový Hradec Králové (dále jen „**administrativní budova A2**“). Situační umístění administrativní budovy A2 v rámci areálu je zobrazeno v příloze č.1 této nájemní smlouvy.

1.3. Předmětem nájmu (dále jen „**předmět nájmu**“) dle této nájemní smlouvy jsou:

a) prostory sloužící k podnikání

umístěné na 3 NP administrativní budovy A2 v sektoru 2D (dále jen „**předmětné prostory**“) vyznačené na situačním plánu 3 NP administrativní budovy A2, který je součástí této nájemní smlouvy a je přílohou č. 2 této nájemní smlouvy.

b) 8 venkovních parkovacích stání pro osobní automobily

Parkovací stání je umístěné na venkovní parkovací ploše, kdy pronajímatel je oprávněn po dobu trvání nájemního vztahu jednostranně měnit z provozních důvodů umístění těchto parkovacích míst v rámci areálu při zachování dohodnutého počtu parkovacích míst a s vyvinutím rozumného úsilí, aby byla tato místa co nejbližší sobě a lokaci předmětných prostorů v rámci areálu. Změna umístění parkovacího místa je účinná 5 pracovních dnů po doručení oznámení o takové změně nájemci. Tímto oznámením se současně mění příloha č.2.

c) 2 vnitřní parkovací stání pro osobní automobily v administrativní budově A2

Parkovací stání je umístěné v administrativní budově A2, kdy pronajímatel je oprávněn po dobu trvání nájemního vztahu jednostranně měnit z provozních důvodů umístění těchto parkovacích míst rámci budovy A2 při zachování dohodnutého počtu parkovacích míst a s vyvinutím rozumného úsilí, aby byla tato místa co nejbližší sobě. Změna umístění parkovacího místa je účinná pět pracovních dnů po doručení oznámení o takové změně nájemci. Tímto oznámením se současně mění příloha č.2.

Umístění předmětu nájmu je zobrazeno v příloze č. 2 situační plán umístění předmětu nájmu, tj.:

- a) předmětné prostory
- b) parkovací místa - venkovní
- c) parkovací místa - vnitřní

1.4. Pronajímatel dále prohlašuje, že z titulu vlastnictví či z titulu smluvního vztahu je oprávněn užívat pozemky, které provozně souvisejí s administrativní budovou A2, na kterých se nacházejí obslužné plochy, manipulační plochy, zpevněné plochy, parkoviště (dále jen „**související plochy**“).

Pronajímatel prohlašuje, že související plochy jsou určeny pro užívání pro vlastníka administrativní budovy A2, nájemce a podnájemce prostor administrativní budovy A2, jako i pro jejich zaměstnance, návštěvníky, zákazníky a obchodní partnery. Související plochy jsou přístupné dle pravidel stanovených pronajímatelem v Provozním řádu areálu (příloha č. 6), která jsou závazná pro všechny osoby pohybující se v areálu.

Pravidla užívání společných prostor administrativní budovy A2 jsou stanovena v Provozním řádu administrativní budovy A2 (příloha č. 5) a jsou závazná pro všechny osoby pohybující se v administrativní budově A2.

II.

Předmět nájemní smlouvy

Účel nájmu

2.1. Pronajímatel touto smlouvou dává do nájmu a pronajímá předmět nájmu specifikovaný v čl. **1.3. a), b), c)** této nájemní smlouvy a nájemce tento předmět nájmu najímá a do nájmu přebírá za podmíněk v této smlouvě stanovených.

2.2. Účelem nájmu v předmětných prostorách je provozování předmětu podnikání v rozsahu zapsaném ke dni uzavření této nájemní smlouvy v obchodním rejstříku. Pronajímatel na své náklady bude vždy uchovávat v platnosti a dodržovat všechny licence a povolení vyžadovaná pro provozování účelu nájmu v předmětu nájmu a předloží nájemci na požádání kopii povolení umožňující provoz účelu nájmu nájemcem v předmětu nájmu.

Nájemce bere na vědomí, že předmětné prostory jsou určeny výhradně k provozování administrativní činnosti.

Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu a využívat přístupové cesty k předmětu nájmu dvacet čtyři (24) hodin denně a sedm (7) dní v týdnu, přičemž pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu.

2.3. Nájemce **není oprávněn užívat** jiné prostory ve vlastnictví pronajímatele než prostory vymezené v této smlouvě.

2.4. Související plochu a společné prostory v administrativní budově A2 je nájemce oprávněn užívat za účelem přístupu k předmětu nájmu, a to tak, aby nad rozumnou míru neomezoval ostatní uživatele a pronajímatele v jejich užívání a při respektování pravidel užívání stanovených v provozních řádech.

III.

Doba nájemního vztahu

3.1. Doba nájmu

Pronajímatel pronajímá touto smlouvou předmět nájmu na dobu **určitou od 1.11.2023 do 31.10.2033.**

3.1.1. Zkrácení doby nájmu

Nájemce je oprávněn jednostranně ukončit nájemní vztah bez udání důvodu k **31.10.2028**, a to za podmínky, že nájemce pronajímateli nejpozději do 31.7.2027 sdělí (písemně doporučeným dopisem či dodáním do datové schránky pronajímatele), že trvá na ukončení nájemního vztahu k 31.10.2028.

3.2. Výpověď z nájemního vztahu

3.2.1. Výpověď ze strany pronajímatele:

Pronajímatel je oprávněn nájem vypovědět z těchto důvodů:

- a) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s dohodnutým účelem nájmu dle této smlouvy;
- b) nájemce je o více než 1 měsíce v prodlení s placením nájemného, se zálohami resp. platbami za služby, popř. jakýmkoli jinými platbami definovaným v této smlouvě;
- c) nájemce nebo osoby, které s ním užívají předmět nájmu (jako např. dodavatelé zboží, zaměstnanci), hrubě a opakovaně porušují provozní řád;
- d) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s účelem nájmu sjednaným touto smlouvou;
- e) nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu v rozporu se smlouvou;
- f) nájemce poruší své povinnosti spočívající v udržování a doplňování jistoty dle této smlouvy;
- g) v případě, že byl zjištěn úpadek nájemce nebo nájemce vstoupí do likvidace;
- h) v případě, že bude pronajímateli stanovena zákonná povinnost odvádět z nájemného DPH a současně se pronajímatel a nájemce nedohodou na navýšení nájemného o částku odpovídající DPH.

V případech a) - g) je oprávněn pronajímatel vypovědět smlouvu pouze tehdy, pokud písemně vyzval nájemce k odstranění závadného stavu a povinnosti nájemce nebyly nájemcem splněny ani v následné lhůtě 10 pracovních dní dané ve výzvě pronajímatele. Splnění povinností po řádném podání výpovědi nemá vliv na platnost výpovědi. V případě h) je oprávněn pronajímatel vypovědět smlouvu pouze tehdy, pokud písemně vyzval nájemce k jednání o navýšení nájemného o DPH a poskytl mu lhůtu 1 měsíc k přijetí návrhu na úpravu nájemného.

Výpovědní doba u výpovědi ze strany pronajímatele činí 2 měsíce a počítá se od prvního měsíce následujícího po měsíci v němž došlo k doručení výpovědi. V případech výpovědi dle písmen b) však výpovědní doba činí 10 pracovních dní a počítá se od prvního měsíce následujícího po měsíci v němž došlo k doručení výpovědi.

3.2.2. Výpověď ze strany nájemce:

Nájemce je oprávněn nájem vypovědět z těchto důvodů:

- a) předmět nájmu nebo jeho podstatná část se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání nájmu;
- b) pronajímatel hrubým způsobem porušuje své povinnosti z této smlouvy se poskytování jím prováděných služeb
- c) v případě, že byl zjištěn úpadek pronajímatele nebo pronajímatel vstoupí do likvidace;
- d) nájemce nemůže bez svého zavinění nájemce vstoupit do předmětu nájmu po dobu delší než 5 pracovních dní;
- e) jestliže byl pronajímatel povinen poskytnout jakékoli dodávky nebo služby související s užíváním předmětu nájmu dle této smlouvy a opakovaně nesplnil tuto povinnost a nenapravit takový stav do 10 pracovních dní poté, co obdržel od nájemce oznámení o takové události;
- f) jestliže pronajímatel fakticky ztratil jakákoli povinná povolení nebo licence vyžadována ze zákona k pronájmu předmětu nájmu.

Nájemce může tuto smlouvu vypovědět pouze tehdy, pokud písemně vyzval pronajímatele k odstranění závadného stavu a povinnosti pronajímatele nebyly splněny ani v následné lhůtě 10 pracovních dní dané

ve výzvě pronajímateli. Výpovědní doba u výpovědi ze strany nájemce činí 1 měsíc a počítá se od prvního měsíce následujícího po doručení výpovědi.

3.2.3. Další ujednání o výpovědi

Dojde-li ke změně vlastnictví k administrativní budově A2, nemá ani pronajímatel, ani nájemce právo z tohoto důvodu nájem vypovědět.

IV. Povinnosti při ukončení nájemního vztahu

4.1. Povinnosti nájemce

Při ukončení nájemního vztahu je nájemce povinen:

- odstranit na své náklady všechny stavení úpravy provedené bez souhlasu pronajímatele uvést tak předmět nájmu do původního stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Za stavební úpravu se považuje i změna povrchů (tapety, stěrky obklady apod.), nedohodnou-li se smluvní strany jinak:

Nájemce není povinen odstranit z předmětu nájmu úpravy, které byly provedeny se souhlasem pronajímatele.

V případě, že po skončení doby nájmu bude nutné předmět nájmu vymalovat či uklidit, a to z důvodu užívání předmětu nájmu nájemcem nad rámec běžného opotřebení, pronajímatel vymaluje a provede úklid předmětu nájmu na náklady nájemce. Nájemce za takový úklid a výmalbu uhradí pronajímateli pouze účelně vynaložené náklady odpovídají cenám obdobným za provedené práce v daném čase a místě.

4.2. Předání a převzetí předmětu nájmu při ukončení nájemního vztahu

O předání předmětu nájmu bude sepsán písemný protokol.

4.3. Dohoda při nevyklizení předmětu nájmu

Pokud by v den ukončení nájemního vztahu bylo zjištěno, že nájemce nedokončil vyklizení předmětu nájmu nebo neprovedl či nedokončil práce dle čl. 4.1., je-li k nim povinen, strany se dohodly na tomto postupu:

Nájemce je povinen platit pronajímateli smluvní pokutu ve výši jednodenního nájemného za každý den prodlení s řádným předáním předmětu nájmu vypočítané jako 1/30 z měsíčního základního nájemného. Vedle smluvní pokuty zůstává povinnost nájemce k platbě nájemného, resp. bezdůvodného obohacení ve výši nájemného, a to včetně nákladů na služby, kdy strany vylučují aplikaci §2050 zákona č. 89/2012 Sb. a sjednávají, že věřitel má právo na náhradu škody, o kterou tato škoda přesahuje částku smluvní pokuty.

Pronajímatel je oprávněn po písemném upozornění se lhůtou k nápravě v délce trvání 10 pracovních dní na náklady nájemce věci nájemce z předmětu nájmu odnést/odvést a uskladnit, popř. provést či dokončit odstraňovací práce na náklady nájemce. O uskladnění či provedení odstraňovacích prací je nájemce následně písemně informován.

Pronajímatel je oprávněn podat žalobu proti nájemci na vyklizení předmětu nájmu. Bez ohledu na stav této žaloby je pronajímatel oprávněn po 3 měsících uskladnění věcí nájemce tyto věci prodat a výtěžek použít na uspokojení svých pohledávek proti nájemci.

4.4. Pronajímatel nebude vlastníkem jakýchkoliv zařízení, které byly instalovány / budou instalovány nájemcem v předmětu nájmu.

V. Nájemné

5.1. Výši **základního** nájemného sjednávají smluvní strany vzájemnou dohodou takto:

a) za předmět nájmu 1.3.a),1.3.b) nájemné ve výši **1.414.839,12 Kč ročně**

(tj. 117.903,26Kč měsíčně).

b) za předmět nájmu 1.3.c) 60.000,-Kč ročně

(tj. 5.000,-Kčměsíčně) a pouze ve vztahu k 1.3.b) + DPH dle platných a účinných právních předpisů.

(30.000,-Kč ročně/1 parkovací místo (tj. 2.500,- Kč / 1 měsíc/ 1 parkovací místo)

5.2. Neobsazeno.

5.3. Strany se dále dohodly, že nájemce uhradí za klientské změny dodatečné nájemné č.1 jak je uvedeno v odst. 8.5. této smlouvy a za nábytek dodatečné nájemné č.2. jak je uvedeno v odst. 8.6. této smlouvy.

5.4. Neobsazeno

5.5. Pronajímatel se rozhodl, že u nájmu nemovitých věcí uplatní daň podle § 56a zákona 235/2004 Sb. Nájemce s tímto postupem souhlasí.

5.6. Datem uskutečnění zdanitelného plnění pro účely zákona 235/2004 Sb. se rozumí vždy první den příslušného kalendářního měsíce.

5.7. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli nájemné podle bodu bodem 5.1.1. smlouvy vždy do 8. dne příslušného kalendářního měsíce, za který má být nájemné hrazeno, a to na základě daňového dokladu vystavené pronajímatelem a zaslané nájemci na e-mailovou adresu podatelna@nrb.cz.

5.8. Nájemce se zavazuje hradit nájemné na bankovní účet pronajímatele uvedený na příslušném daňovém dokladu. Pravidelná měsíční úhrada nájemného je uhrazena jejím připsáním na bankovní účet pronajímatele.

5.9. Pronajímatel bude jednotlivé měsíční platby nájemného účtovat nájemci prostřednictvím daňových dokladů nebo na základě splátkového kalendáře, který bude splňovat i náležitosti dle zákona 235/2004 Sb. V případě, že daňový doklad nebude splňovat všechny požadavky stanovené zákonnými předpisy, není nájemce povinen příslušnou fakturu pronajímateli uhradit do doby nezbytné nápravy uvedeného dokladu.

5.10. Inflační doložka:

Smluvní strany se tímto dohodly, že pronajímatel je oprávněn sjednané nájemné, specifikované v **odstavci 5.1.** tohoto článku této smlouvy každoročně zvyšovat o míru inflace (o počet procentních bodů vyjadřujících míru inflace za předchozí kalendářní rok), tj. o přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen v uplynulém kalendářním roce, stanovenou Českým statistickým úřadem, případně jeho právním nástupcem.

Pro rok 2024 se strany dohodly, že pronajímatel je oprávněn navýšit nájemné od 1.7.2024, a to o hodnotu inflace za kalendářní rok 2023, která by byla jinak uplatnitelná k 1.1.2024.

Počínaje 1.1.2025 je pak pronajímatel oprávněn nájemné navyšovat vždy počínaje prvním lednem běžného kalendářního roku.

Zvýšení nájemného za období, kdy ještě nebyla známa míra inflace, je nájemce povinen uhradit spolu s nejbližší splatnou pravidelnou měsíční splátkou, jejichž úhrada je sjednána v této smlouvě s tím, že nájemné za leden (bez zvýšení) je povinen uhradit v termínu splatnosti dle odst. 5.4. této smlouvy, tj. do 08. 01. daného roku.

VI.

Dodávka služeb

6.1. Administrativní budova A2 je odběrným místem elektřiny, vodného a stočného, tepla.

6.2. Pronajímatel se tímto zavazuje (s výjimkou doby pravidelných revizí a údržby, havárií, odstávek) nájemci dodávat odběr elektřiny, vodného a stočného, tepla a nájemce se tímto zavazuje hradit pronajímateli skutečné náklady za odebranou elektřinu, vodné a stočné a teplo nájemcem v předmětu nájmu. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli služby v souladu s touto smlouvou. Pro vyloučení pochybností se konstatuje, že skutečnými náklady jsou i podíly na korekci spotřeby ve vztahu k rozdílům vzniklých na straně spotřeby evidované dodavatelem energií a spotřeby evidované měřidly, přičemž tyto rozdíly budou rozpočítány mezi nájemce v závislosti na poměru jejich spotřeby energií měřené dle separátních měřidel (tj. nikoliv dle pronajaté plochy nájemci vůči pronajímatelné ploše areálu, ale dle velikosti spotřeby v daném období).

6.3. Za účelem zjištění množství spotřebované elektřiny, vodného a stočného a teplé vody jsou v areálu instalovány měřiče (případně i podružné měřiče) těchto energií související pouze ve vztahu k předmětu nájmu.

6.4. Pro účely konečného vyúčtování dodávek energií (případně pro stanovení výše záloh) se rozumí:
a) pronajatou plochou předmětu nájmu dle této smlouvy plocha o výměře **298,00 m²**

6.5. Stanovení výše záloh a konečného vyúčtování je uvedeno v příloze č. 3 této smlouvy, přičemž ke dni podpisu této nájemní smlouvy činí odhad spotřeby energií/měsíc/m² ve vztahu ke spotřebě nájemce v předmětu nájmu:

- za elektřinu 40,-Kč;
- za teplo 12,11 Kč; a
- za vodu 3,- Kč,

kdy vyúčtování tepla probíhá na základě poměru velikosti předmětu nájmu v m², tj. 298 m² vůči velikosti vytápěné plochy dálkovými rozvody tepla v administrativní budově A2, a ostatní uvedené energie na základě stavu na měřidlech s přihlédnutím ke korekci (jak je popsána výše). Nájemce a pronajímatel se výslovně dohodli, že pokud by obsazenost budovy A2 klesla pod hodnotu 50% bude náklad na energie spotřebovaných ve společných prostorách účtován nájemci podílem dle předchozího ujednání, který bude ponížěn o 50%.

Vedle toho se bude nájemce podílet na úhradě nákladů související se spotřebou energií /elektřiny za venkovní osvětlení/ v areálu, a to dle vyúčtování na základě poměru velikosti předmětu nájmu v m², tj. 298 m² vůči velikosti pronajatých prostor k podnikání v administrativní budově A1 a administrativní budově A2 v daném kalendářním měsíci.

Pronajímatel prohlašuje, že u prostor, které nejsou pronajaté v administrativní budově A2 či areálu, a pokud by musely být temperovány, pak tato temperace probíhá výhradně prostřednictvím klimatizace. Náklad na temperaci se tak promítá v nákladech na elektřinu odměřenou pro jednotlivé prostory a nejsou součástí nákladů, na kterých se nájemce podílí. Pronajímatel je povinen nájemci kdykoliv na jeho výzvu umožnit kontrolu dodržování tohoto ustanovení.

6.6. Platby za skutečné výdaje za služby (energie) spotřebované v souvislosti s nájmem (konkrétně platby za spotřebovanou tepelnou a elektrickou energii, vodné a stočné), které pronajímatel zúčtuje nájemci, jsou splatné na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem k datu uskutečnění zdanitelného plnění, a to do 20 pracovních dnů ode dne doručení daňového dokladu na e-mailovou adresu nájemce podatelna@nrb.cz. V případě, že daňový doklad nebude splňovat všechny požadavky stanovené zákonnými předpisy, není nájemce povinen příslušnou fakturu pronajímateli uhradit do doby nápravy.

6.7. Dohodou smluvních stran bude úklid předmětu nájmu čl. 1.3.a) zajišťovat pronajímatel na náklady nájemce. Pravidla údržby jsou stanovena v příloze č. 4 této smlouvy.

6.8. Nájemce se dále zavazuje hradit pronajímateli paušální (fixní) servisní poplatek na veškeré služby související s úklidem, provozem, správou a údržbou areálu v částce 14,39/Kč/měsíc/m² (298 m²) + DPH dle platných právních předpisů. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli tento servisní poplatek vždy do 8. dne příslušného kalendářního měsíce, za který má být servisní poplatek hrazen, a to na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem a zasláního nájemci na e-mailovou adresu podatelna@nrb.cz. Nájemce se zavazuje hradit servisní poplatek na bankovní účet pronajímatele uvedený na příslušném daňovém dokladu. Pravidelná měsíční úhrada servisního poplatku je uhrazena jeho připsáním na bankovní účet pronajímatele. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn servisní poplatek každoročně zvyšovat o míru inflace za stejných podmínek stanovených pro základní nájemné. Zvýšení servisního poplatku za období, kdy ještě nebyla známa míra inflace, je nájemce povinen uhradit spolu s nejbližší splatnou pravidelnou měsíční platbou následující poté, co pronajímatel informuje nájemce o příslušné změně výše servisního poplatku, jejichž úhrada je sjednána v této smlouvě. Servisní poplatek za leden (bez zvýšení) je povinen uhradit v termínu splatnosti dle této smlouvy, tj. do 08. 01. daného roku.

6.9. Pro vyloučení pochybností smluvní strany potvrzují, že vyjma plateb uvedených v člancích 6.5 (spotřeba energií v předmětu nájmu a areálu), článku 6.7 (úklid předmětu nájmu na vyžádání nájemce) a článku 6.8 (paušální poplatek za služby), není nájemce povinen hradit pronajímateli jakékoliv náklady související s provozem areálu (vyjma těch služeb specificky objednaných ze strany nájemce).

VII. Zajištění závazků

7.1. Nájemce se zavazuje uhradit **do 10 pracovních dní ode dne podpisu této nájemní smlouvy** pronajímateli částku ve výši **369.000,-Kč**, a to jako jistotu k zajištění plnění nájemcových povinností stanovených touto smlouvou, tj. především k zajištění nájemného a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětných nebytových prostor (služeb) a k úhradě jiných svých závazků v souvislosti s nájmem (dále jen "**jistota**"). V případě prodlení s úhradou jistoty (její části) má pronajímatel právo požadovat po nájemci smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý kalendářní den prodlení.

7.2. Jistotu je pronajímatel oprávněn, ale ne povinen, použít k úhradě prokazatelného a podloženého závazku nájemce vzniklého v případě prodlení nájmu s úhradou některé z plateb podle této smlouvy.

7.3. Strany se dále dohodly, že v případě čerpání jistoty (nebo její části) je nájemce povinen uhradit pronajímateli za každý den ode dne písemného vyrozumění nájemce pronajímatelem o čerpání do dne doplnění (doplacení) jistoty do původní výše, a to ve lhůtě 1 měsíce od doručení výzvy pronajímatele. V případě prodlení s doplacením jistoty (její části) má pronajímatel právo požadovat po nájemci smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý kalendářní den prodlení.

7.4. Částka jistiny, pokud je nějaká, bude na základě dohody smluvních stran, využita na konci doby nájmu na úhradu dlužného nájemného nebo jiných plateb, jež mají být provedeny nájemcem pronajímateli. Nespotřebovanou část jistiny je pronajímatel povinen vrátit nájemci do 10 pracovních dnů po skončení nájemního vztahu, vyklizení a předání předmětu nájmu a provedení vyúčtování služeb. V případě prodlení s vrácením jistiny nebo její části je nájemce oprávněn po pronajímateli požadovat smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý kalendářní den prodlení.

7.5. Neuhradí-li nájemce pronajímateli jistotu dle odst. 7.1. má pronajímatel právo od této nájemní smlouvy odstoupit vyjma těch ustanovení, které zakládají nároky pro případ odstoupení smlouvy. V případě odstoupení vzniká pronajímateli vůči nájemci právo požadovat náhradu škody (výdaje na úpravu prostor, vybavení, ušlý zisk).

7.6. Nájemce bere na vědomí, že nájemcem složená jistota může být uložena na bankovním účtu pronajímatele, který není úročen. Po dobu složení jistoty tak nájemce nemá právo na jakékoliv úroky ze složené jistoty.

VIII.

Pravidla užívání, údržby a oprav

8.1. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele v předmětu nájmu provádět jakékoliv stavební úpravy. Nehledě na předchozí ustanovení bude nájemci povoleno provádět na základě předchozího písemného oznámení pronajímateli, ale bez nutnosti získat jeho souhlas, drobné úpravy interiéru předmětu nájmu, jestliže nebudou mít stavební nebo mechanickou povahu. Nájemce je dále povinen po celou dobu nájmu řádně pečovat o předmět nájmu v souladu s touto nájemní smlouvou, tj. mimo jiné na své náklady a nebezpečí udržovat a provádět opravy a údržbu předmětu nájmu v rozsahu uvedeném v příloze č. 4

8.2. Pronajímatel je povinen udržovat v řádném funkčním stavu podstatné náležitosti předmětu nájmu, administrativní budovy A2 a souvisejících ploch (čímž se rozumí základní stavební části, vnější a části obvodových zdí, střešní konstrukce, střešní plášť, parkoviště, stezky pro pěší a cesty pro vozidla, zelené plochy, přípojky inženýrských sítí).

8.3. Nájemce je povinen pronajímatele bez odkladu informovat o potřebě provedení opravných nebo udržovacích prací hrazených a prováděných pronajímatelem.

8.4. Údržbu souvisejících ploch a společných prostor administrativní budovy A2 zajišťuje pronajímatel.

8.5. Pronajímatel se zavazuje realizovat v předmětu nájmu klientské změny **na své náklady** specifikované v příloze č. 7 této smlouvy (dále jen „**klientské změny**“) nejpozději přede dnem předání dle odst. 9.2 této smlouvy. Přílohu č. 7 tvoří nájemcem schválený orientační rozpočet klientských změn. Rozsah klientských změn byl stanoven s ohledem na předpokládanou dobu trvání nájmu do 31.10.2033. V případě, že dojde k ukončení doby nájmu k 31.10.2028 dohodly se strany, že nájemce uhradí pronajímateli část nákladů na provedené klientské změny dle odst. 10.13. Pronajímatel a nájemce se dále dohodli, že nájemce uhradí na počátku nájemního vztahu pronajímateli příspěvek na část nákladů na klientské změny, a to formou dodatečného nájemného (dál jen „**dodatečné nájemné č. 1**“) za období od 1.11.2023 do 31.10.2028 v částce, která bude vypočítána následovně:

Předpokládaná skutečná výše nákladů na provedení klientských změn činí ke dni podpisu této smlouvy 4.264.127,59 Kč („**Odhadovaná cena**“). V případě, že se bude náklad na klientské změny rovnat Odhadované ceně či bude vyšší, pak se dodatečné nájemné č. 1 rovná částce **956.849,35 Kč** („**Odhadovaná částka**“).

Po provedení klientských změn pronajímatel předloží nájemce výpočet skutečných nákladů na provedení klientských změn a smluvní strany uzavřou do 10 pracovních dnů od předložení takového výpočtu dodatek k této smlouvě, který potvrdí částku finálních skutečných nákladů na provedení klientských změn („**Finální cena**“).

Pokud bude Finální cena nižší než Odhadovaná cena (takový rozdíl dále jen „**Rozdíl**“), pak bude dodatečné nájemné č. 1 určené v dodatku vypočteno následovně:

Odhadovaná cena – Rozdíl = dodatečné nájemné č. 1.

Dodatečné nájemné č. 1 bude uhrazeno do 10 pracovních dnů ode dne uzavření dodatku č. 1 k této smlouvě stanovující Finální cenu.

8.6. Smluvní strany se dohodly, že nájemce provede výběrové řízení na vybavení interiéru předmětu nájmu (dále jen „**nábytek**“). Pronajímatel zajistí vybavení předmětu nájmu nábytkem na základě kupní

smlouvy uzavřené mezi nájemcem a nájemcem určeným dodavatelem, kterou nájemce (jako postupník a kupující) postoupí na pronajímatele (jako postupitele) (dále jen „**kupní smlouva**“), a to v termínech uvedených v kupní smlouvě. Nájemce je povinen doručit pronajímateli písemně (forma emailu je dostačující) výzvu k uzavření dohody o postoupení kupní smlouvy, na základě, které vstoupí pronajímatel do práv a povinností nájemce jakožto strany kupující, do 5 pracovních dnů, pokud již bude v souladu se zákonem o zadávání veřejných zakázek vybrán dodavatel do tohoto data, jinak nájemce pronajímatele vyzve bez zbytečného odkladu po vybrání dodavatele. Úhradu provede nájemce pronajímateli ve formě jednorázové platby navýšeného nájemného, jakožto protihodnotu za užívání předmětu nájmu ve standardu po vybavení předmětu nájmu nábytkem (dále jen „**dodatečné nájemné č.2.**“). Nájemce se zavazuje složit 60 % zálohu (z celkové úhrady za nábytek), a to nejpozději do 10 pracovních dnů od podpisu dohody o postoupení kupní smlouvy na nábytek. Zbývající část, tj. 40 % ceny, uhradí nájemce, a to do 10 pracovních dnů od doručení faktury ze strany pronajímatele, kterou je pronajímatel oprávněn vystavit až po tom, co ji obdrží od příslušného dodavatele. Pro vyloučení pochybnosti se stanoví, že nábytek bude vlastnictvím pronajímatele. Za tímto účelem se pronajímatel zavazuje uzavřít dohodu o postoupení kupní smlouvy do 5 pracovních dnů ode dne výzvy nájemce (postačí formou emailu), a to za podmínek, že (i) pronajímatel znění kupní smlouvy předem písemně (forma emailu je dostačující) odsouhlasil, přičemž pronajímatel prohlašuje, že mu byl vzor kupní smlouvy před podpisem této smlouvy předložen a pronajímatelem byl odsouhlasen, tuto odsouhlasenou textaci kupní smlouvy není pronajímatel oprávněn odmítnout, (ii) postoupení bude bezúplatné a (iii) nájemce doložil pronajímateli bezvýhradný souhlas prodávajícího dle kupní smlouvy, jako strany postoupené, s postoupením kupní smlouvy na pronajímatele (souhlas může být obsažen v textu kupní smlouvy). Platba dodatečného nájemného č. 2 proběhne v CZK s uplatněním DPH. Smluvní strany se dohodly, že dodatečné nájemné č. 2 bude účetně rozloženo následovně: za období od 1.11.2023 do 31.10.2028 činí výše dodatečného nájemného č.2 90% z úhrady provedené nájemcem pronajímateli ve formě jednorázové platby dodatečného nájemného č.2 a za období od 1.11.2028 do 31.10.2033 10 % z úhrady provedené nájemcem pronajímateli ve formě jednorázové platby dodatečného nájemného č.2.

8.7. Pronajímatel a nájemce tímto sjednávají a potvrzují, že nájemce bude daňově odepisovat hodnotu úprav (které smluvní strany pro této smlouvy o nájmu uznají jako technické zhodnocení, a které nájemce provede) v souladu s § 28 odst. 3 a § 33 odst. 4 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmu, a pronajímatel tímto zaručuje, že během doby nájmu nezvýší vstupní cenu svého vlastního dlouhodobého hmotného majetku o částku související s úpravami (technickým zhodnocením). Nájemce oznámí pronajímateli celkovou hodnotu odepisovaného majetku.

IX.

Předání předmětu nájmu

9.1. Předání a převzetí Předmětu nájmu na počátku nájmu:

Pronajímatel zpřístupní předmět nájmu za účelem přestěhování nejpozději 10 pracovních dní před zahájením nájmu. Ode dne zpřístupnění až do předání prostor může pronajímatel po nájemci požadovat náklady na spotřebované služby (elektrina, voda, topení), a to s ohledem na typ činností, které bude v prostorách provádět v případě, že ze strany pronajímatele či třetích osob nebudou v prostorách prováděny činnosti spojené s odebráním těchto služeb či v případě, že nájemce bude po tuto dobu odebírat tyto služby nad míru obvyklou spojenou s nastěhováním.

9.2. Pronajímatel předá předmět nájmu po provedení klientských změn dle odst. 8.5 nájemci nejpozději ke dni 27. 10. 2023, pokud se strany nedohodnu jinak, a to za podmínky, že budou nejpozději ke dni 31.8.2023. specifikovány veškeré „klientské změny“/úpravy prováděné pro nájemce a bude odsouhlasen rozpočet na tyto práce. Pronajímatel je povinen platit nájemci smluvní pokutu ve výši jednodenního nájemného za každý den prodlení s řádným předáním předmětu nájmu ve stavu odpovídající odst. 8.5 vypočítané jako 1/30 z měsíčního základního nájemného, počínaje od 1.11.2023.

Ke dni předání předmětu nájmu pronajímatel a nájemce vyhotoví a podepíší předávací protokol, který zaznamená stav předmětu nájmu ke dni předání. Pokud nebude předávací protokol podepsán do 10

pracovních dnů ode dne skutečného předání předmětu nájmu, má se za to, že předmět nájmu byl řádně předán a nájemce neměl proti stavu předmětu nájmu při předání žádné námitky.

9.3. Smluvní strany se výslovně dohodly, že nájemce je povinen předmět nájmu převzít i bez nabytku, pokud prodávající nezajistil dodání věcí včas, přestože pronajímatel splnil své povinnosti dle uzavřené kupní smlouvy, či pokud nedošlo k výběru dodavatele a uzavření kupní smlouvy mimo zavinění pronajímatele.

X.

Ostatní práva a povinnosti smluvních stran

10.1. Pojištění:

Nájemce nese odpovědnost za škodu na věcech nacházejících se v předmětu nájmu a zavazuje se uzavřít příslušná pojištění zahrnující pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou provozem a taková pojištění po celou dobu platnosti této smlouvy udržovat, řádně platit pojistné a předložit příslušné dokumenty ke kontrole pronajímateli, kdy nejpozději ke dni předání prostor se nájemce zavazuje předat pronajímateli kopii pojistného certifikátu.

Pronajímatel má uzavřeno komplexní pojištění administrativní budovy A2 proti všem běžně pojistitelným rizikům a po dobu platnosti této smlouvy toto pojištění udržuje. Kopie pojistného certifikátu je přílohou této smlouvy (příloha č. 8). Obě smluvní strany se zavazují veškeré částky, které jim budou z pojištění v pojistném případě vyplaceny jako pojistné plnění, použít na odstranění vzniklých škod.

10.2. Podnájem:

Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu (jeho část) do podnájmu třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

10.3. Povinnosti při zahájení insolvenčního řízení:

Nájemce je dále povinen nejpozději do jednoho kalendářního týdne oznámit pronajímateli písemně skutečnost, že vůči němu bylo zahájeno insolvenční řízení.

10.4. Pravidla ochrany zdraví a majetku:

Nájemce se zavazuje dodržovat v předmětu nájmu předpisy týkající se bezpečnosti a ochrany zdraví, zejména pak požární normy a bezpečnostní předpisy vyplývající z předmětu činnosti nájemce v předmětu nájmu.

Nájemce byl seznámen v souladu se zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně v platném znění a s vyhláškou Ministerstva vnitra č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci) s platnými bezpečnostními a požárními právními předpisy a zavazuje se je dodržovat. Požární bezpečnost v předmětu nájmu bude zajišťovat nájemce na své náklady, včetně umístění a revize veškerých hasicích přístrojů a zařízení. V případě vzniku požáru v předmětu nájmu je nájemce povinen takovou událost okamžitě hlásit a neprodleně informovat pronajímatele.

Nájemce je povinen poučit své zaměstnance a partnery o bezpečnostních a protipožárních předpisech, s nimiž byl při předání předmětu nájmu seznámen. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody prokazatelně způsobené svými zaměstnanci a osobami vykonávajícími práce pro něho i za škody způsobené zákazníky. Nájemce odpovídá za pracovní úrazy svých zaměstnanců, partnerů a případné

úrazy zákazníků, úplnost a technickou způsobilost používaných technických zařízení, včetně pronajatých.

Nájemce je povinen umístit v předmětu nájmu pouze věci, které jsou vhodné z hlediska povoleného užívání.

Nájemce se zavazuje, že v předmětu nájmu bude instalovat a používat pouze přístroje a zařízení odpovídající ČSN a v případě, že instalace a používání bude podléhat schválení příslušných orgánů, nebude provádět jejich instalaci a používání bez tohoto schválení. Případné nutné prohlídky a revize přístrojů si nájemce zajistí sám na vlastní náklady.

Nájemce se zavazuje dodržovat hlukovou normu, která vyplývá z ustanovení zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a z prováděcích předpisů k tomuto zákonu.

10.5. Vstup do předmětu nájmu

Nájemce je povinen, po předchozím písemném upozornění, předaném nájemci nejméně 3 pracovní dny předem a maximálně jednou za kalendářní půlrok, umožnit pronajímateli nebo jím zmocněné osobě vstup do předmětu nájmu v doprovodu nájemce nebo osoby, kterou nájemce určí za účelem provedení kontroly dodržování této smlouvy. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli přístup do předmětu nájmu i za účelem provedení oprav a údržby, jako i za účelem provedení odečtu energií.

10.6. Likvidace odpadu

Pronajímatel a nájemce konstatují, že pravidla likvidace odpadu upravuje příloha č. 5 této smlouvy (provozní řád administrativní budovy A2)

10.7. Zajištění závazků

Pokud není v této smlouvě uvedeno jinak, vzniká oprávněné straně (věřiteli) v případě prodlení s plněním peněžitého závazku dlužníka právo požadovat po dlužníku smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý kalendářní den prodlení. Nárok na náhradu škody zaplacením smluvní pokuty není dotčen, není-li touto smlouvou stanoveno jinak. Současně vzniká oprávněné straně (věřiteli) v případě uplatnění jakéhokoliv nároku na smluvní pokutu vedle smluvní pokuty i nárok na náhradu škody, o kterou škoda přesahuje částku smluvní pokuty.

Veškeré smluvní pokuty sjednané v této smlouvě jsou splatné do 10 pracovních dnů ode dne jejich uplatnění, pokud není v jednotlivém případě ujednáno jinak.

10.8. Pravidla komunikace

Nájemce a pronajímatel se výslovně dohodli, že veškeré výzvy k úhradě, daňové doklady k přijatým platbám i faktury – daňové doklady, na kterých budou vyúčtovány pohledávky pronajímatele vůči nájemci vzniklé v souvislosti s touto smlouvou, budou nájemci zasílány i na jeho e-mailovou adresu pro účetní záležitosti uvedenou v záhlaví této nájemní smlouvy. Strany se zavazují neprodleně oznámit druhé straně případnou změnu e-mailové adresy pro doručování účetních dokladů.

Dále se nájemce výslovně zavazuje informovat pronajímatele o veškerých změnách, které se týkají uzavřeného nájemního vztahu nebo identifikace nájemce - tj. zejména o změně sídla společnosti, o změně osob oprávněných jednat za společnost či oznámit případný termín ukončení registrace k DPH. V případě, že by v souvislosti s porušením tohoto závazku vznikla pronajímateli jakákoliv škoda (škodou se rozumí i případná sankce ze strany státních orgánů udělená v souvislosti s nesprávným vyúčtováním na základě chybných údajů sdělených nájemcem), je nájemce povinen tuto škodu pronajímateli uhradit.

Smluvní strany berou na vědomí, že se má za to, že došlá zásilka odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb došla třetí pracovní den po odeslání, byla-li však odeslána na adresu v jiném státu, pak patnáctý pracovní den po odeslání.

Veškeré částky, které bude nájemce povinen hradit na základě smluvního vztahu s pronajímatelem uhradí pouze v případě, že pronajímatel zašle na tyto částky fakturu (daňový doklad) na mailovou adresu nájemce podatelna@nrb.cz. V opačném případě není nájemce povinen jakékoli částky splatné na základě nájemní smlouvy uhradit.

Každá strana je oprávněna jednostranně změnit e-mail kontakty a bankovní údaje uvedené v záhlaví této smlouvy.

10.9. Registrace DPH

Nájemce prohlašuje, že k okamžiku uzavření této smlouvy je registrován jako plátc DPH a v souladu s odst. 10.8 oznámit jakoukoliv změnu registrace DPH.

10.10. Přejedod a převod práv a povinností

Nájemce ani pronajímatel nejsou bez písemného souhlasu druhé smluvní strany postoupit tuto smlouvu ani jednotlivá práva a povinnosti z ní vyplývající na třetí osobu s výjimkou úvěřující banky pronajímatele a spřízněných osob pronajímatele ve smyslu vymezeném v ustanoveních § 74, 75, 78 a 79 zákona č. 90/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Tato smlouva přechází se všemi svými právy a povinnostmi na universální právní nástupce smluvních stran bez ohledu na titul universálního právního nástupnictví.

10.11. Zákaznická základna, sídlo

Smluvní strany se dohodly, že rozsah vývěsního štítku, jeho umístění a provedení na administrativní budově A2 schvaluje pronajímatel. Smluvní strany se dále v dobré víře dohodnou na dělení nákladů za umístění vývěsního štítku na a uvnitř administrativní budovy A2.

Smluvní strany se dohodly, že nájemce nemá při skončení nájemního vztahu právo požadovat náhradu za vybudování zákaznické základny.

Nájemce má právo po dobu trvání nájemního vztahu mít v předmětu nájmu umístěno sídlo či provozovnu. Nájemce je povinen nejpozději do 20 pracovních dní ode dne skončení nájemního vztahu zrušit sídlo v předmětu nájmu. V případě prodlení se splněním toho závazku je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci smluvní pokutu ve výši 1.000,-Kč za každý kalendářní den prodlení.

10.12. Vybavení předmětu nájmu:

Popis rozsahu a stavu vybavení je součástí předávacího protokolu. Užívání vybavení předmětu nájmu je součástí sjednaného nájemního.

10.13. Práva a povinnosti při předčasném ukončení smlouvy

V případě, že nájemce využije sjednané možnosti ukončit jednostranně smluvní vztah k 31.10.2028 (tj. možnost ukončení dle odst. 3.1.1 výše), dohodly se smluvní strany s ohledem na rozsah klientských změn provedených pronajímatelem výhradně pro potřeby nájemce, že nájemce uhradí pronajímateli do 31.10.2028 jednorázově částku 2.204,852,16 Kč, kdy tato částka bude považována za dodatečné nájemné představující zvýšené základní nájemné související s náklady pronajímatele na vynaložené klientské změny.

V případě, že nájemce využije sjednané možnosti ukončit jednostranně smluvní vztah k 31.10.2028 dle odst. 3.1.1 výše, dohodly se smluvní strany dále s ohledem na rozsah vybavení zakoupeného pronajímatelem dle odst. 8.6., že nájemce uhradí pronajímateli jako kompenzaci za vybavení prostor částku ve výši představující 10% dodatečného nájemného č.2 za movité vybavení.

Tato částka je splatná do 10 pracovních dnů po podpisu předávacího protokolu o předání nájmu na základě vystaveného daňového dokladu (faktury) pronajímatele. Pohledávka na úhradu této částky bude započtena proti povinnosti pronajímatele vrátit nájemci část uhrazeného dodatečného nájemného č. 2 dle odst. 8.6. za období od 1.11.2028 do 31.10.2033.

XI. Závěrečná ustanovení

11.1. Smluvní strany výslovně prohlašují, že užití ustanovení § 1765 - 1766, § 1793, § 2000, § 2221 odst. 2, § 2223, § 2285, § 2303, § 2304 odst. 2, § 2307 odst. 2, § 2314, § 2315 občanského zákoníku se pro účely této smlouvy dohodou smluvních stran vylučuje.

11.3. Veškeré spory vzniklé z této smlouvy či v souvislosti s ní, které se nepodaří vyřešit mimosoudním jednáním budou rozhodovány před příslušnými obecnými soudy České republiky.

11.4. Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemnou dohodou účastníků, vyjma případu změny příloh způsobených provozními potřebami areálu, kdy tyto změny jsou pro nájemce závazné oznámením, pokud není v oznámení stanoven jiný termín.

11.5. Smluvní strany na sebe přebírají nebezpečí změny okolností. Žádná ze stran není oprávněna se dovolávat změny smlouvy pro podstatnou změnu okolností, ze kterých vycházely při uzavření smlouvy.

11.6. Ve věcech touto smlouvou neupravených se smluvní vztahy účastníků řídí obecnými právními předpisy, zejména pak občanským zákoníkem.

11.7. Pokud některé z ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným či neúčinným, neplatnost či neúčinnost tohoto ustanovení nebude mít za následek neplatnost smlouvy jako celku ani jiných ustanovení této smlouvy, pokud je takovéto neplatné či neúčinné ustanovení oddělitelné od zbytku smlouvy. Smluvní strany se zavazují takovéto neplatné či neúčinné ustanovení nahradit novým platným a účinným ustanovením, které svým obsahem bude co nejvěrněji odpovídat podstatě a smyslu původního ustanovení.

11.8. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje jejich svobodnou, pravou a vážnou vůli a že nebyla za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož k ní připojují své podpisy.

11.9. Smluvní strany vylučují přijetí návrhu smlouvy s jakýmkoliv dodatkem, změnou nebo odchylkou. Navržení jakýchkoliv odchylek, změn nebo dodatků se považují pouze za podnět k dalšímu jednání o obsahu smlouvy. Až do okamžiku uzavření písemné smlouvy nejsou strany návrhem smlouvy vázány a nenesou odpovědnost za neuzavření smlouvy, a to bez ohledu na důvod neuzavření.

11.10. Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení smlouvy.

11.11. Pronajímatel bere na vědomí, že nájemce je subjektem povinným postupovat v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., zákon o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, a v případě potřeby pronajímatel poskytne nájemci na náklady nájemce potřebnou součinnost, a to například poskytnutím potřebných potvrzení, prohlášení, vysvětlení apod., ledaže by poskytnutí součinnosti vedlo

či mohlo vést ke změně závazků z této smlouvy, přičemž výjimka z poskytnutí součinnosti neplatí v případech výslovně předvídaných touto smlouvou.

11.12. Tato smlouva vstupuje v platnost podpisem obou smluvních stran a nabývá účinnosti dnem uveřejnění 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. Nájemce je povinen zajistit zveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb. do pěti (5) pracovních dnů ode dne uzavření této smlouvy.

Příloha:

- č.1 Situační plán areálu s vyznačením umístění budovy A2
- č.2 Situační plán umístění předmětu nájmu
 - a) předmětných prostor
 - b) parkovacích míst venkovních k 1.11.2023
 - c) parkovacích míst vnitřních k 1.11.2023
- č.3 Služby a jejich rozúčtování
- č.4 Pravidla údržby a opravy předmětu nájmu
- č.5 Provozní řád administrativní budovy A2 WLC Na Brně
- č.6 Provozní řád areálu WLC Na Brně
- č. 7 Klientské změny
- č. 8 Kopie pojistného certifikátu pronajímatele

V Hradci Králové, dne

Vratislav Digitálně podepsal
Vratislav Depta
Depta Datum: 2023.09.01
16:16:24 +02'00'

.....
pronajímatel
WLC Park s.r.o.
Vratislav Depta, jednatel

Digitálně podepsáno Tomáš Nidetzký
D
N
C
G
S
P
L
Lokace: zde lokace podpisu
Datum: 2023.09.06 11:49:01+02'00'
Foxit PDF Reader Verze: 11.0.1
Tomáš
Nidetzký
.....
nájemce
Národní rozvojová banka, a.s.
Tomáš Nidetzký, předseda představenstva

Ing.
Pavel
Fiala P
Datum: 2023.09.06 10:40:
45+02'00'
Foxit PDF Reader Verze: 11.0.1

.....
nájemce
Národní rozvojová banka, a.s.
Pavel Fiala, člen představenstva