



3085/CSS/2023-CSS

Čj.: UZSVM/CSS/2933/2023-CSS

### **Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových**

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Nové Město, Praha 2,  
za kterou právně jedná **Ing. Veronika Oberpfalzerová**, vedoucí samostatného oddělení  
Strakonice, Územní pracoviště České Budějovice, na základě Příkazu generálního ředitele  
č. 6/2019 v platném znění

IČO: 69797111

bankovní spojení: Česká národní banka, pobočka České Budějovice

číslo účtu: 3222231/0710

**(dále jen „pronajímatel“)**

a

### **PrimaAgentura s.r.o.**

se sídlem Katovická 175, Strakonice I, 386 01 Strakonice,

kteřou zastupuje Martina Roudnická, jednatel,

IČO: 28155181,

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích oddíl C,  
vločka 20676

**(dále jen „nájemce“)**

uzavírají podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 89/2012 Sb.“), a podle 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.“), tuto

## **S M L O U V U O N Á J M U P R O S T O R U S L O U Ž Í C Í H O P O D N I K Á N Í č . 2 4 4 / C S S / 2 0 2 3**

### **ČI. I.**

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedeného majetku:  
**pozemek parc. č. st. 659, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří,**  
součástí pozemku je stavba: Strakonice I, č.p. 533, způsob využití: administrativa,  
zapsaný na listu vlastnictví č. **60000**, pro katastrální území **Strakonice**, obec **Strakonice**,  
v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním  
pracovištěm **Strakonice**.
2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě zápisu o předání majetku a o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu č.j. UZSVM/CST/79/2017-CSTM ze dne 01.02.2017 (podle § 19 odst. 1 a podle přechodných ustanovení ČI. II odst. 4 zákona č. 219/2000 Sb.), ve znění dodatku č. 1 č.j. UZSVM/CST/483/2017-CSTM ze dne 20.02.2017, příslušný s majetkem uvedeným v odst. 1 tohoto článku hospodařit, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

## Čl. II.

1. V nemovité věci uvedené v čl. I. odst. 1 této smlouvy se nachází prostor specifikovaný v odst. 2 tohoto článku, který podle rozhodnutí o dočasné nepotřebnosti vydaného podle § 14 odst. 7 zákona č. 219/2000 Sb. dne 26.09.2018 pod č.j. UZSVM/CST/3379/2018-CSTM, deklarováno dodatečným rozhodnutím o dočasné nepotřebnosti vydaným dne 28.01.2019 pod č.j. UZSVM/CST/379/2019-CSTM, pronajímatel dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti ve smyslu § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.
2. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání následující prostor v budově uvedené v čl. I. odst. 1 této smlouvy:

Podlaží	Označení	Výměra v m <sup>2</sup>
2. NP	místnost č. S33	20,1

(dále jen „pronajatý prostor“).

Umístění pronajatého prostoru je patrné z půdorysného plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1.

3. Při užívání pronajatého prostoru může nájemce užívat tyto společné prostory budovy: vstupní prostory, chodby, schody, výtah a sociální zařízení v rozsahu nezbytném pro řádný chod pronajatého prostoru, kdy za účelem náhrady nákladů spojených se zajišťováním služeb uvedených v čl. V. této smlouvy bude počítána plocha **10,93 m<sup>2</sup>** (výpočet uveden v příloze č. 2).
4. Změna dislokace k 01.01.2024 u administrativního objektu Smetanova č. p. 533, Strakonice, byla schválena Rozhodnutím regionální dislokační komise České Budějovice č. 53/2023 ze dne 07.12.2023 (příloha č. 3).
5. Pronajatý prostor bude nájemcem užíván za účelem provozování kanceláře společnosti – poskytování dotačního poradenství.
6. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajatého prostoru dobře znám, neboť si jej prohlédl před uzavřením této smlouvy, a potvrzuje, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy a že jej pronajímatel seznámil se zvláštními pravidly, která je třeba při užívání pronajatého prostoru zachovávat, zejm. s návody a technickými normami.
7. O faktickém předání a převzetí pronajatého prostoru na počátku nájmu bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jeho stav. Tento protokol je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 4.
8. Pronajímatel odevzdá nájemci pronajatý prostor v ujednané době, jinak v den následující poté, co jej o to nájemce požádá. Pronajímatel odevzdá nájemci pronajatý prostor se vším, co je třeba k řádnému užívání.
9. Pronajímatel prohlašuje, že mu není známo, že by na pronajatém prostoru vážla nějaká omezení, závazky či právní vady.
10. Nájemce prohlašuje, že je schopen dodržet své závazky vyplývající z této smlouvy, zejména zaplatit včas a řádně nájemné, a že nemá vůči pronajímateli žádný dluh, jehož plnění je vynutitelné na základě vykonatelného exekučního titulu podle § 40 zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád), ve znění pozdějších předpisů.

## Čl. III.

1. Nájemné za pronajatý prostor se sjednává ve smyslu § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši **23.083,00 Kč ročně**, což odpovídá ceně v místě a čase obvyklé.
2. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele č.: xxxxxx, a to ve čtvrtletních splátkách, vždy do 15. dne prvního měsíce kalendářního čtvrtletí.

Rozpis nájemného na jednotlivá období:

období	výše nájemného	datum splatnosti
01.01.2024 – 31.03.2024	5.770,75 Kč	15.01.2024
01.04.2024 – 30.06.2024	5.770,75 Kč	15.04.2024
01.07.2024 – 30.09.2024	5.770,75 Kč	15.07.2024
01.10.2024 – 31.12.2024	5.770,75 Kč	15.10.2024
01.01.2025 – 31.03.2025	5.770,75 Kč	15.01.2025
01.04.2025 – 30.06.2025	5.770,75 Kč	15.04.2025
01.07.2025 – 30.09.2025	5.770,75 Kč	15.07.2025
01.10.2025 – 31.12.2025	5.770,75 Kč	15.10.2025
01.01.2026 – 31.03.2026	5.770,75 Kč	15.01.2026
01.04.2026 – 30.06.2026	5.770,75 Kč	15.04.2026
01.07.2026 – 30.09.2026	5.770,75 Kč	15.07.2026
01.10.2026 – 31.12.2026	5.770,75 Kč	15.10.2026

- K bezhotovostním platbám nájemného bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol 8122300105.
- Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.
- Skončí-li nebo počne-li nájem v průběhu kalendářního čtvrtletí, náleží pronajímateli pouze poměrná část ujednaného čtvrtletního nájemného.
- Pronajímatel může každoročně s účinností na období od 1. ledna upravit výši nájemného při změně právní úpravy nebo v závislosti na růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce. Výše nájemného se v takovém případě upraví podle následujícího vzorce:

$$N_{(t+1)} = N_t \times (1 + I_t/100)$$

kde:

$N_{(t+1)}$  je výše nájemného v běžném kalendářním roce,

$N_t$  je výše nájemného v předchozím kalendářním roce,

$I_t$  je průměrný roční index spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok zveřejněný Českým statistickým úřadem a vyjádřený v procentech.

Nedojde-li v daném roce k navýšení nájmu, může být nájem navýšen o inflaci za více předchozích let, nejen vždy za poslední rok.

Takto upravenou výši nájemného pronajímatel uplatňuje písemným oznámením nájemci a nájemce se zavazuje takto sjednané nájemné hradit.

#### ČI. IV.

Nájem se sjednává na dobu určitou od 01.01.2024 do 31.12.2026.

## Čl. V.

1. V nájemném není zahrnuta úhrada za služby spojené s užíváním pronajatého prostoru (dále jen „služby“), zejména za dodávky elektrické energie, vody, teplé užitkové vody, vytápění, odvod odpadních a srážkových vod, úklid společných prostor budovy, odvoz a likvidace odpadu a telekomunikační služby.
2. **Telekomunikační služby si nájemce bude zajišťovat sám** vlastním nákladem.
3. **Elektrickou energii** bude nájemci zajišťovat pronajímatel a nájemce mu bude náklady s tím spojené nahrazovat v poměru celkové výměry pronajatého prostoru k celkové výměře všech obsazených ploch budovy.
4. **Vytápění** bude nájemci zajišťovat pronajímatel a nájemce mu bude náklady s tím spojené nahrazovat v poměru celkové výměry pronajatého prostoru k celkové výměře všech vytápěných ploch budovy.
5. **Úklid společných prostor** bude nájemci zajišťovat pronajímatel a nájemce mu bude náklady s tím spojené nahrazovat v poměru celkové výměry ploch nájemcem užívaných jako společné plochy dle čl. II. odst. 2 této smlouvy k celkové výměře uklízených ploch budovy.
6. **Náklady za odvod srážkových vod** bude nájemce nahrazovat pronajímateli v poměru celkové výměry všech pronajatých prostor k celkové výměře všech ploch souvisejících s danou službou.
7. **Dodávku vody, odvod odpadních vod, hygienický materiál, odvoz a likvidaci odpadu, příp. tříděného odpadu** bude nájemci zajišťovat pronajímatel a nájemce mu bude náklady s tím spojené nahrazovat v poměru podle počtu osob nájemce k počtu všech osob evidovaných ke konkrétní službě a dle platné právní úpravy.
8. **Ostatní služby a revize** (především odborné kontroly, revize technologických zařízení, kontroly požárně bezpečnostních zařízení, hasicích zařízení) bude zajišťovat pronajímatel a nájemce mu bude náklady s tím spojené nahrazovat v poměru celkové výměry pronajatých prostor k celkové výměře všech obsazených ploch budovy.
9. Náhrady nákladů spojených se zajišťováním služeb uvedených v odst. 3 - 8 tohoto článku bude nájemci pronajímatel přeúčtovávat po obdržení daňových dokladů – faktur od jednotlivých dodavatelů služeb, a to na základě daňových dokladů – faktur zaslaných nájemci bez zbytečného prodlení po jejich obdržení. Daňové doklady – faktury uhradí nájemce do data uvedeného na faktuře vystavené pronajímatelem. Platba bude provedena na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, příp. na účet uvedený na faktuře. Daňový doklad – faktura musí obsahovat všechny náležitosti dle platných právních předpisů, a to zejména náležitosti 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.
10. **Počet osob na straně nájemce pro vyúčtování služeb: 1.** Případnou změnu počtu osob v pronajatém prostoru je nájemce povinen nahlásit pronajímateli do 15 dní od začátku měsíce, v němž změna počtu osob nastala.

## Čl. VI.

1. Jakékoliv změny v/na pronajatém prostoru, stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace pronajatého prostoru má nájemce právo provádět jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele, jehož součástí bude i ujednání smluvních stran o tom, zda mají být úpravy k datu ukončení nájmu odstraněny, a ujednání o vzájemném vyrovnání smluvních stran z důvodu zhodnocení pronajatého prostoru. Po udělení takového písemného souhlasu pak nájemce jakoukoliv změnu provádí na svůj náklad. Bez udělení písemného souhlasu není nájemce oprávněn změny v pronajatém prostoru provést a nemá nárok na vyrovnání případného zhodnocení pronajatého prostoru.
2. Provede-li nájemce změnu v pronajatém prostoru bez písemného souhlasu pronajímatele a neuvede-li na výzvu pronajímatele pronajatý prostor do původního stavu, jedná se o zvlášť

závažné porušení povinností nájemce vyplývající z této smlouvy a pronajímatel může nájem vypovědět bez výpovědní doby a požadovat po nájemci i náhradu vynaložených nákladů v souvislosti s uvedením pronajatého prostoru do původního stavu.

## Čl. VII.

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívat pronajatý prostor k ujednanému účelu.
2. Pronajímatel je povinen pronajatý prostor udržovat v takovém stavu, aby mohl sloužit účelu užívání.
3. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání pronajatého prostoru po dobu trvání nájmu.
4. Nájemce je povinen užívat pronajatý prostor jako řádný hospodář a pouze k ujednanému účelu podle čl. II. odst. 3 této smlouvy, vycházejícímu z jeho povahy a stavebního určení tak, aby nedocházelo k jeho poškození nebo opotřebení nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem. Pronajatý prostor nesmí být využíván k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a dalším činnostem, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí (zejména prašností, hlukem nebo exhalacemi).
5. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli poškození, popř. vadu pronajatého prostoru, kterou zjistil (popř. měl a mohl při řádné péči zjistit) a kterou má pronajímatel odstranit, a to bez zbytečného odkladu (dle závažnosti vady).
6. Pronajímatel neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a které nebrání užívání pronajatého prostoru.
7. Nájemce bere na vědomí, že bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí k pronajatému prostoru zřídit třetí osobě užívací právo (podnájem). Zřídí-li nájemce třetí osobě podnájem bez souhlasu pronajímatele, jedná se o hrubé porušení nájemcových povinností způsobující pronajímateli vážnou újmu a pronajímatel má právo nájem vypovědět. Výpovědní doba činí měsíc a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.
8. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup do pronajatého prostoru, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění potřebných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.
9. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá v pronajatém prostoru nájemce. Pronajímatel je oprávněn dodržování platných předpisů v pronajatém prostoru kontrolovat.
10. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s běžnou údržbou pronajatého prostoru, zejména náklady na malování, opravy a výměny zámků, kování, světel, okenních a dveřních skel apod., a také náklady na opravy poškození, které sám způsobil.
11. Nájemce byl seznámen s provozním řádem a s elektronickým zabezpečovacím systémem (EZS) budovy .
12. K zajištění ochrany majetku a zdraví v budově uloží nájemce u pronajímatele při převzetí pronajatého prostoru na počátku nájmu náhradní klíče od pronajatého prostoru. O případném použití náhradních klíčů je pronajímatel povinen nájemce informovat předem, popřípadě neprodleně po použití těchto klíčů.
13. Nájemce je povinen se zdržet jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla ohrozit výkon vlastnických, ostatních užívacích a nájemních a případných dalších práv v objektu, v němž se nachází pronajatý prostor.
14. Pronajímatel umožní přístup do pronajatého prostoru i návštěvám nájemce.

## Čl. VIII.

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl ujednáán.
2. Nájem je možné ukončit dohodou smluvních stran.
3. Nájemní vztah lze ukončit výpovědí bez udání důvodu. Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. V případě, že přestanou být plněny podmínky podle § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., je pronajímatel oprávněn nájem ukončit okamžitě. Okamžité ukončení nájemního vztahu je účinné dnem doručení oznámení nájemci.
4. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení opětovného uzavření nájemní smlouvy podle § 2285 ve spojení s § 2311 zákona č. 89/2012 Sb. a ujednávají si, že nájem bez ohledu na aktivitu pronajímatele končí ke sjednanému datu a případné další užívání pronajatého prostoru nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření nájemní smlouvy.
5. Užívá-li nájemce pronajatý prostor takovým způsobem, že dochází k opotřebování nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem nebo že hrozí poškození pronajatého prostoru, popř. nájemce pronajatý prostor neužívá ke sjednanému účelu, vyzve ho pronajímatel, aby pronajatý prostor užíval řádně a v souladu se sjednaným účelem. Pronajímatel současně poskytne nájemci přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Neuposlechně-li nájemce této výzvy, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Pokud by ale hrozilo vážné poškození nebo zničení pronajatého prostoru, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby i bez předchozího upozornění.
6. Pronajímatel má právo nájem vypovědět i před uplynutím ujednané doby, má-li být budova, v níž se nachází pronajatý prostor, odstraněna anebo přestavena tak, že to brání dalšímu užívání, a pronajímatel to před uzavřením nájemní smlouvy nevěděl ani nemohl předvídat.
7. Pronajímatel může nájem ukončit výpovědí také tehdy, pokud nájemce vůči pronajímateli hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z této smlouvy, zejména tím, že je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním pronajatého prostoru, případně pokud se prohlášení nájemce uvedená v čl. II. této smlouvy ukáží jako nepravdivá, neúplná nebo nepřesná.
8. Umístí-li nájemce informační štít, návěstí či podobné zařízení bez souhlasu pronajímatele a neuvede-li na žádost pronajímatele věc do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět.
9. V případech uvedených v odst. 6 až 8 tohoto článku je výpovědní doba měsíc a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.
10. Nájemní vztah založený touto smlouvou dále zaniká i před uplynutím doby, na kterou byl sjednán, a to ke dni podání návrhu na zahájení vkladového řízení o změně vlastnického práva k nemovité věci, jejíž součástí je pronajatý prostor.

#### **Čl. IX.**

Nejpozději v den skončení nájmu, v případě okamžitého ukončení nájemního vztahu (popř. výpovědi bez výpovědní doby) pak nejpozději do 15 dnů po doručení oznámení o okamžitém ukončení (resp. výpovědi), předá nájemce pronajímateli pronajatý prostor vyklizený, resp. uvedený do původního stavu, případně ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O faktickém předání a převzetí pronajatého prostoru bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jeho stav. Současně bude zaznamenán konečný stav médií.

#### **Čl. X.**

1. Neuhradí-li nájemce splatné nájemné nebo platby za služby řádně a včas, je pronajímatel oprávněn po nájemci požadovat úroky z prodlení dle platné právní úpravy. Právo pronajímatele na náhradu škody ve smyslu § 1971 zákona č. 89/2012 Sb. tím není dotčeno.
2. V případě prodlení s úhradou nájemného je nájemce povinen zaplatit vyjma úroku z prodlení dle předchozího odstavce i smluvní pokutu ve výši 0,3 % ročního nájemného za každý den prodlení.
3. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu pronajatý prostor včas a řádně vyklizený, resp. uvedený do původního stavu, případně ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebením, zaplatí pronajímateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 0,3 % z ročního nájemného za každý den prodlení s vyklizením pronajatého prostoru.
4. Za porušení kterékoliv z povinností nájemce uvedených v čl. VI. odst. 1 nebo dle čl. VII. odst. 7 této smlouvy, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 15 % z ročního nájemného, a to za každý případ porušení povinnosti. Smluvní pokutu lze udělit i opakovaně, pokud nájemce v přiměřené lhůtě určené pronajímatelem nezajistí nápravu. Tím není dotčeno právo pronajímatele smlouvu vypovědět dle čl. VI. odst. 2 nebo čl. VII. odst. 7 této smlouvy.
5. Pokud nájemce v prohlášeních podle čl. II. této smlouvy uvede nepravdivé skutečnosti o svých dlužích vůči pronajímateli a své způsobilosti převzít pronajatý prostor k užívání, má pronajímatel právo požadovat na nájemci úhradu smluvní pokuty ve výši 10 % ročního nájemného.
6. Uhrazení smluvní pokuty se nedotýká nároku pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením povinnosti nájemce, ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb. se nepoužije.
7. Smluvní sankce jsou splatné ve lhůtě 15 kalendářních dní od doručení příslušné výzvy povinné smluvní straně na její adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.
8. Pro účely této smlouvy se nájemné, smluvní pokuta, úroky z prodlení a případně jiné platby považují za zaplacené okamžikem připsání celé hrazené částky na účet pronajímatele.
9. V případě, že nebude doporučena zásilka řádně odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb na uvedenou adresu převzata adresátem do 3 dnů poté, co byla po neúspěšném pokusu o doručení uložena u doručovatele, který adresáta o pokusu o doručení obvyklým způsobem vyrozuměl, bude pro účely této smlouvy považována za doručenu. Za doručenu se zásilka považuje rovněž v případě, že ji adresát odmítne převzít nebo pokud by její doručení jinak zmařil.

## ČI. XI.

1. Tato smlouva je uzavřena a nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.
2. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění 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. Pronajímatel zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Pronajímatel předá nájemci doklad o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle § 5 odst. 4 zákona č. 340/2015 Sb., jako potvrzení skutečnosti, že smlouva nabyla účinnosti. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
3. Smluvní strany se dohodly, že plnění práv a povinností podle této smlouvy poskytnuté přede dnem nabytí její účinnosti se bude pohlížet jako na plnění podle této smlouvy.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
5. Smluvní strany se dohodly, že není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb. a zákonem č. 219/2000 Sb.

6. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.
7. Poplatkové povinnosti spojené s touto smlouvou nese nájemce.
8. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
9. Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy:
  - Příloha č.1 – půdorysný plán
  - Příloha č.2 – výpočet společných prostor
  - Příloha č.3 – Rozhodnutí Regionální dislokační komise
  - Příloha č.4 – předávací protokol nebytových prostor
10. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Strakonících dne 27.12.2023

V Strakonících dne 27.12.2023

.....  
**Ing. Veronika Oberpfalzerová**  
vedoucí samostatného oddělení Strakonice  
Územní pracoviště České Budějovice  
ÚŘAD PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTU VE VĚCÍCH MAJETKOVÝCH  
(pronajímatel)

.....  
**Martina Roudnická**  
jednatel  
PrimaAgentura s.r.o.  
(nájemce)