

# SMLOUVA O NÁJMU MOVITÉ VĚCI

uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

(dále jen „**občanský zákoník**“)

## Pronajímatel:

### Unica Investment, a.s.

Zastoupená: Ing. Pavel Choc, člen správní rady  
Se sídlem: Praha 4, Novodvorská 803/82, PSČ 142 00, Česká republika  
IČ: 247 53 203  
DIČ: CZ 247 53 203  
Bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic, a.s.  
Číslo účtu: XXXXXXXXXXXX  
ID datové schránky: ruwu9cs  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeným městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 16587  
(dále jen „**pronajímatel**“)  
na straně jedné

a

## Nájemce:

### Česká Republika - Úřad práce České republiky

Se sídlem: Dobrovského 1278/25, 170 00, Praha 7  
IČ: 724 96 991  
Krajská pobočka pro hlavní město Prahu  
Zastoupena: Mgr. Vítězslav Kaliba, MPA,  
ředitel Krajské pobočky ÚP ČR pro hl. m. Praha  
Bankovní spojení: Česká národní banka  
Číslo účtu: XXXXXXXXXXXX  
ID datové schránky: w7aznwp  
(dále jen „**nájemce**“)  
na straně druhé

a oba dále také jen jako „účastníci“ či jen jako „smluvní strany“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu movitých věcí (dále jen „**smlouva**“).

## 1. Předmět smlouvy

- 1.1 Předmětem této smlouvy je přenechání předmětu nájmu pronajímatelem nájemci, aby jej nájemce užíval a platil za to pronajímateli nájemné.
- 1.2 Pronajímatel tímto prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví následující movitý majetek „**strukturovanou kabeláž**“, jejíž popis tvoří nedílnou součást této smlouvy (Příloha č. 1 + plánek). Umístění jednotlivých prvků strukturované kabeláže je v příloze č. 1.

### **Datové rozvody jsou kategorie CAT5**

Vše umístěné v „klientské hale“ v 2.NP v administrativní budově na adrese Novodvorská 803/82, Praha 4, PSČ 142 00 (dále jen „**předmět nájmu**“).

- 1.3 Pronajímatel i nájemce souhlasně prohlašují, že je předmět nájmu (Příloha č.1) na základě shora uvedené specifikace dostatečně a srozumitelně popsán, aby nemohl být zaměněn s jinou věcí.
- 1.4 Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci užívání předmětu nájmu podle čl. 4.2. této smlouvy za účelem obvyklým tedy **výlučně k užívání v kanceláři (klientské hale)**. Nájemce prohlašuje, že mu je znám způsob užívání předmětu nájmu a disponuje veškerými informacemi potřebnými pro řádné užívání předmětu nájmu.
- 1.5 Pronajímatel touto smlouvou a za podmínek v ní uvedených přenechává předmět nájmu nájemci do nájmu, nájemce touto smlouvou a za podmínek v ní uvedených předmět nájmu od pronajímatele přijímá do nájmu. O předání a převzetí bude sepsán předávací protokol.
- 1.6 Smluvní strany potvrzují, že si předmět nájmu před jejím předáním prohlédly a že je věc přenechána nájemci ve stavu způsobilém k užívání, tj. na předmětu nájmu nejsou žádné nedostatky – předávací protokol.

## **2. Doba nájmu**

- 2.1 Doba trvání nájmu se sjednává na **dobu určitou do 31. 1. 2030.**
- 2.2 **Při skončení doby nájmu k 31. 1. 2030** je nájemce oprávněn od pronajímatele výše uvedený celý předmět nájmu **odkoupit** za celkem 1.000,- Kč slovy: (jeden tisíc korun českých) za „**strukturovanou kabeláž**“. Nájemce je povinen písemně informovat pronajímatele o zájmu odkoupit předmět nájmu nejpozději do 30.9. 2029.
- 2.3 O předání a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami pořízen písemný protokol, podepsaný zástupci smluvních stran.

## **3. Nájemné**

- 3.1 Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci movité věci (Příloha č.1) za níže dohodnuté smluvní nájemné. **Nájemné bude hrazeno od 1. 2. 2024.**  
**Měsíční nájemné je 23.200,- Kč bez DPH/při nájmu na 6 let**  
**Čtvrtletní platba nájemného je 69.600,- Kč bez DPH za 6 let nájmu.**  
Nájemné je uvedeno bez daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“). **DPH bude účtována dle platných právních předpisů. Nájemce není plátcem DPH.**
- 3.2 Nájemné je splatné vždy k **čtvrtletně předem vždy k 25. dni posledního měsíce, který předchází příslušnému kalendářnímu čtvrtletí, a to na účet** pronajímatele. Pronajímatel je povinen daňové doklady a faktury vystavit v dostatečném časovém předstihu (nejpozději 30 dnů před začátkem příslušného období) a doručit nájemci nejpozději 30 dnů před splatností tak, aby nájemce mohl dodržet termíny splatnosti.
- 3.3 Platby nájemného za pronájem **movitých věcí** je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně na účet pronajímatele u UniCredit Bank Czech Republic, číslo účtu: XXXXXXXXXXXX **v české měně**, var. symbol: číslo daňového dokladu nebo zálohové faktury nebo na jiný účet pronajímatele, který pronajímatel písemně sdělí nájemci. Dnem zaplacením se rozumí den připsání na účet.
- 3.4 **Nájemné bude hrazeno v českých korunách.** V případě, že dojde ke změně měny České republiky, bude výše nájemného přepočtena dle oficiálního převodního směnného kurzu vyhlášeného Českou národní bankou pro převod těchto měn a jakmile již nebudou možné platby v české koruně (dualita měn po určité období skončí), bude nadále nájemné hrazeno v nové měně České republiky.
- 3.5 Výše nájemného za **pronájem strukturované kabeláže** se pro každý kalendářní rok automaticky (tj. bez uzavření zvláštní dohody stran) zvyšuje o roční míru inflace

v České republice (Česká republika dále jen „ČR“) zjištěnou vždy za předchozí kalendářní rok trvání této smlouvy. Roční mírou inflace v ČR (dále také jen "roční míra inflace v ČR") se rozumí míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen (**CPI - Consumer Price Index**) za 12 měsíců kalendářního roku, za něž je zjišťována, proti průměru 12 měsíců bezprostředně předcházejícího kalendářního roku, zveřejněná Českým statistickým úřadem (dále jen "ČSÚ"). Základem pro výpočet zvýšení nájemného v závislosti na roční míře inflace v ČR je v každém kalendářním roce nájemné za uplynulý kalendářní rok, které je již zvýšené o roční míru inflace za předchozí období.

#### **4. Práva a povinnosti pronajímatele**

- 4.1 Pronajímatel se zdrží všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat pronajaté movité věci.
- 4.2 Nejpozději k datu nastěhování do „klientské haly“ ve 2. NP velké administrativní budovy na adrese Novodvorská 803/82, Praha 4 je pronajímatel povinen předat předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém ke sjednanému účelu. O předání předmětu nájmu bude sepsán protokol.
- 4.3 pronajímatel je oprávněn podle svého uvážení provádět kontroly předmětu nájmu a kontroly dodržování povinností nájemcem. **O provádění kontroly je povinen uvědomit nájemce nejpozději 3 dny před** provedením kontroly. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit a zabezpečit přítomnost svých pověřených pracovníků.

#### **5. Práva a povinnosti nájemce**

- 5.1. Nájemce se seznámil se stavem pronajímaných movitých věcí a nemá k němu výhrad, což stvrzuje podpisem této smlouvy.
- 5.2. **Nájemce je povinen zajistit řádnou ochranu pronajatých movitých věcí.**
- 5.3. Nájemce není oprávněn bez předchozích písemného souhlasu pronajímatele provádět jakékoli úpravy pronajatých movitých věcí, s výjimkou plnění povinností uvedených v odst. 5.6. tohoto článku.
- 5.4. **Nájemce je oprávněn přenechat pronajaté movité věci do podnájmu třetím osobám jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.**
5. 5. Nájemce je povinen hradit nájemné za podmínek uvedených v této smlouvě.
- 5.6. **Opravu a údržbu předmětu nájmu tedy „strukturované kabeláže“ bude na své náklady zajišťovat nájemce.** Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu informovat pronajímatele o provedených opravách či úpravách předmětu nájmu, včetně předání odpovídající dokumentace.

#### **6. Ukončení smlouvy**

- 6.1. Tato smlouva může ukončena následujícím způsobem:
  - a) uplynutím doby;
  - d) zánikem předmětu nájmu.
- 6.2. Smlouva končí uplynutím doby nájmu.
- 6.3. Nájemce je povinen **protokolárně** odevzdat pronajaté movité věci pronajímateli ke dni skončení nájemního poměru ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

## 7. Závěrečná ustanovení

- 7.2. Změny této smlouvy lze činit pouze po dohodě obou stran **písemnou formou** a to číslovaným dodatkem.
- 7.3. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb. ve znění pozdějších předpisů, občanský zákoník a ostatními právními předpisy České republiky.
- 7.4. Práva a povinnosti strany vyplývající z této smlouvy může smluvní strana **postoupit na třetí osobu pouze s předchozím písemným souhlasem druhé smluvní strany**.
- 7.5. Jsou-li, nebo stanou-li se, některá ustanovení této smlouvy zcela nebo zčásti neplatnými, nebo pokud by v této smlouvě některá ustanovení chyběla, není tím dotčena platnost ostatních ustanovení. Namísto neplatného nebo chybějícího ustanovení sjednají smluvní strany takové platné ustanovení, které odpovídá smyslu a účelu neplatného nebo chybějícího ustanovení. V případě, že se některé ustanovení smlouvy ukáže být zdánlivým, posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení této smlouvy dle ustanovení § 576 občanského zákoníku. Smluvní strany souhlasí, že v takovém případě zahájí neprodleně jednání za účelem změny takového ustanovení tak, aby se stalo platným, zákonným a vynutitelným a zároveň v nejvyšší možné míře zachovávalo původní záměr stran ohledně ustanovení upravujícího danou otázku.
- 7.6. Tato smlouva je uzavřena ve **4 vyhotoveních**, z nichž každá strana obdrží po 2 vyhotovení.
- 7.7. **Tato smlouva** nabývá **platnosti** dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a **účinnosti** dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Uveřejnění této Smlouvy v registru smluv zajistí Nájemce.
- 7.8. Strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

V Praze dne 18.1.2024

V Praze dne: 22.1.2024

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....  
Ing. Pavel Choc  
člen správní rady  
Unica Investment, a.s.

.....  
Mgr. Vítězslav Kaliba, MPA  
ředitel Krajské pobočky  
ÚP ČR pro hl. m. Prahu

Přílohy:

- Příloha č.1 – Umístění jednotlivých prvků strukturované kabeláže

