

Smlouva č. CTU/2024_0002 o nájmu kancelářských prostor

č. AO/A/02/2024

Smluvní strany:

1. **AGRIE Office s.r.o.**

se sídlem: Šumavská 519/35, Veverí, 602 00 Brno
IČO: 04294416
DIČ: CZ04294416 (plátce DPH)
zastoupena: David Täuber, jednatel
vedená pod: sp. zn. C 89222 u Krajského soudu v Brně
číslo účtu u: [REDACTED]

ID DS: 2hn7gh9

Osoba oprávněná jednat ve věci úpravy nájmu: David Täuber, Ing. Radovan Šenkyřík
e-mail: [REDACTED]

dále jen jako „**Pronajímatel**“ na straně jedné

(a)

2. **Česká republika – Český telekomunikační úřad**

se sídlem: Sokolovská 58/219, Vysočany, 190 00 Praha 9
poštovní adresa: poštovní příhrádka 02, 225 05 Praha 025
IČO: 701 06 975
DIČ: CZ701 06 975 (osoba identifikovaná k dani)
jejímž jménem jedná: Ing. Marek Ebert
předseda Rady Českého telekomunikačního úřadu
číslo účtu u: [REDACTED]

ID DS: a9qaats

Osoba oprávněná jednat ve věci úpravy nájmu: Mgr. Michal Havelka, ředitel odboru ekonomického
e-mail: [REDACTED]

dále jen jako „**Nájemce**“ na straně druhé

Pronajímatel, Nájemce a dále společně jen jako „**Smluvní strany**“, každý samostatně též jako „**Strana**“, uzavřely níže uvedeného dne, měsíce, roku, podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“) tuto Smlouvu č. CTU/2024_0002 o nájmu kancelářských prostor (dále jen „**Nájemní smlouva**“ nebo jen „**Smlouva**“), v tomto znění:

I.

Úvodní ustanovení

- 1.1 Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitostí – pozemku parc. č. 1098/4, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba pro administrativu – budova č. p. 525 (dále jen „**Budova A**“), a to vše v k. ú. Veverí, obec Brno, okres Brno-město, zapsané na LV č. 7462, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město. Budova A má adresní místo: Šumavská 525/33, Veverí, 602 00 Brno.
- 1.2 Pronajímatel se zavazuje provést úpravy nebytových prostor nacházejících se v části **3. NP a 4. NP** Budovy A o celkové výměře **966 m²**, jak jsou tyto vyznačeny na půdorysném plánu připojeném jako Příloha č. 1 této Nájemní smlouvy, a které budou dále užívány Nájemcem jako nebytový prostor (dále taky jen jako „**Prostor**“).
- 1.3 Pronajímatel provede úpravy daných Prostor, a to konkrétně podle Přílohy č. 1, 2 a 3 této Nájemní smlouvy, aby Prostory byly dokončeny nejpozději do **31.03.2024**. Pronajímatel je povinen zajistit veškerá potřebná povolení nebo ohlášení nutná pro realizaci, a to na vlastní náklady pro účel užívání nebytových prostor – kanceláře. V případě, že k užívání Prostor bude nutné další či jiné povolení, resp. rekolaudace pro jiný účel užívání apod., náklady s tímto spojené ponese výlučně Nájemce.
- 1.4 Náklady na **Klientské změny** specifikované v Příloze č. 3 této Nájemní smlouvy, které jsou požadované Nájemcem (nad rámec standardního vybavení podle Přílohy č. 2 této Nájemní smlouvy),

- bude hradit výlučně Nájemce, podle vyčíslených nákladů Pronajímatelem na požadované změny, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak. Úhrada klientských změn ze strany Nájemce bude provedena na základě vystaveného daňového dokladu Pronajímatelem, a to po jejich dokončení, předání a převzetí Nájemcem. V případě, že nebudou veškeré Klientské změny plně dokončeny, má Pronajímatel právo vystavit dílčí daňový doklad na již dokončené Klientské změny. Splatnost daňového odkladu se stanovuje na 15 dnů od doručení Nájemci.
- 1.5 Prostory budou Nájemci předány po dokončení Klientských změn dle plánu Prostor (space plan) a odpovídající technickým standardům, které tvoří Přílohu č. 1, 2 a 3 této Smlouvy, nejpozději k termínu uvedenému v odst. 1.3 tohoto článku, nedohodnou-li se Smluvní strany, že k předání a převzetí dojde v jiném termínu. K převzetí a předání Prostor Nájemce písemně vyzve Pronajímatele, anebo Pronajímatel vyzve Nájemce (forma emailu je dostačující) alespoň tři (3) pracovní dny před plánovaným převzetím Prostor s určením alespoň dvou termínů během dvou (2) pracovních dnů. Smluvní strany sepíší o předání a převzetí Prostor Protokol o předání a převzetí zachycující stav Předmětu nájmu podle Přílohy č. 1, 2 a č. 3 této Smlouvy, a v němž bude zachycen stav Předmětu nájmu a stav měřidel, jelikož od předání nese náklady za spotřeby Nájemce, stejně tak Nájemce od tohoto převzetí nese nebezpečí škody vzniklé na Předmětu nájmu. Vzor předávacího protokolu je připojen k této Smlouvě jako Příloha č. 6.
- 1.6 Smluvní strany sjednávají, že nejpozději od **20.03.2024** Pronajímatel zpřístupní Nájemci Prostory, a to za účelem instalace IT infrastruktury Nájemce, stěhování zařizovacích předmětů (dohodnou-li se Smluvní strany, že tuto instalaci provede Nájemce) a s tím spojenou přípravu Prostor. Budou-li v tu dobu stále probíhat Práce Nájemce, bude Pronajímatel koordinovat činnost Nájemce s jejich realizací.

II.

Předmět Nájemní smlouvy

- 2.1 Předmětem a účelem Nájemní smlouvy je úprava veškerých vzájemných vztahů mezi oběma Smluvními stranami, práva a povinnosti Smluvních stran, vzniklé v souvislosti s přenecháním Předmětu nájmu (jak je tento definován níže) Nájemci k jeho dočasnému užívání.

III.

Předmět a účel nájmu

- 3.1 Pronajímatel přenechává Nájemci v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy do dočasného užívání tyto Prostory v části Budovy A, a to:
- (a) **Nebytové prostory** – v **3. NP a 4. NP** Budovy A, o celkové výměře **966 m²**, jak jsou tyto vyznačeny na půdorysném plánu připojeném jako Příloha č. 1 této Nájemní smlouvy, a jsou standardně vybavené podle Přílohy č. 2 této Nájemní smlouvy; (dále také jen jako „**Kanceláře**“),
 - (b) **Nebytové prostory** – v **1. PP** (prvním podzemním podlaží) Budovy A, o celkové výměře **35 m²**, jak je tento vyznačen na půdorysném plánu připojeném jako Příloha č. 1 této Nájemní smlouvy (dále také jen jako „**Serverovna**“, „**Sklad**“, společně jako „**Nebytové prostory**“),
 - (c) **7 (sedm) parkovacích míst** pro osobní automobily v nemovitosti na pozemku parc. č. 1098/2, 1098/8 v k.ú. Veverčí, jak jsou tyto vyznačeny na půdorysném plánu připojeném jako Příloha č. 1b této Nájemní smlouvy (dále jen „**Parkovací místo**“);
(dále tedy Nebytové prostory „**Kanceláře**“ a „**Serverovna**“, „**Sklad**“, a dále „**Parkovací místo**“, společně dále jen „**Předmět nájmu**“).
- Pozn. Z důvodu, že uvedená Parkovací místa budou umístěna v prostorách podzemních garáží, které jsou ve výstavbě, tak Pronajímatel po nezbytně nutnou dobu poskytne Nájemci náhradní parkovací místa za stejných podmínek v areálu Šumavská 31, 33, 35 Veverčí, 60200 Brno (min. 2 ks vnitřní / max. 5 ks venkovní), a to v období od zahájení užívání do ukončení výstavby podzemního parkoviště a předání Parkovacích míst uvedených v příloze č. 1b této Nájemní smlouvy. Po dobu poskytnutí náhradních parkovacích míst, není Pronajímatel v prodlení s předáním Předmětu nájmu.*
- 3.2 Nájemce tento Předmět nájmu do nájmu od Pronajímatele přebírá a zavazuje se za užívání Předmětu nájmu hradit platby dle čl. V této Nájemní smlouvy.
- 3.3 Podrobnější specifikace Předmětu nájmu je uvedena v Příloze č. 1, 1a, 1b, Příloze č. 2 a Příloze č. 3 této Nájemní smlouvy.

- 3.4 Pronajímatel prohlašuje, že součástí Předmětu nájmu je i veškerá jejich vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, elektroinstalace, vzduchotechnika (vytápění a větrání), odvody odpadních vod apod.), dále veškeré vybavení a zařízení jako např. přičky jádra, vstupní dveře, okna nacházející se uvnitř Předmětu nájmu, podlahová krytina apod.
- 3.5 Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu jako kanceláře a výlučně za účelem zajištění činností, které nájemci ukládá zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 29/2000 Sb., o poštovních službách a o změně některých zákonů (zákon o poštovních službách), ve znění pozdějších předpisů. Nájemce není oprávněn Předmět nájmu poskytnout do podnájmu jiné osobě bez písemného souhlasu Pronajímatele, který nebude bezdůvodně odepřen.
- 3.6 Nájemce má vedle práva užívat Předmět nájmu i právo užívat společné prostory a společná zařízení Budovy A.

IV.

Doba trvání nájmu

- 4.1 Pronajímatel přenechává Nájemci Předmět nájmu, jak je uveden v čl. III této Nájemní smlouvy na dobu určitou, a to na dobu **5 let** (dále jen „**Doba nájmu**“), počínaje ode dne **01.04.2024** (dále jen „**Počátek nájmu**“) s tím, že její platnost bude prolongována – automaticky prodlužována – o dalších 5 (pět) let, pokud jedna ze smluvních Stran písemně neoznámí druhé smluvní Straně nejpozději devět (9) měsíců před uplynutím Doby nájmu, že si nepřeje, aby byl nájem dále prodloužen. Takto lze prodloužit Dobu nájmu celkem dvakrát, tedy 2x 5 let.
- 4.2 O předání a převzetí Předmětu nájmu bude sepsán písemný Protokol (jehož vzor tvoří Přílohu č. 6 této Nájemní smlouvy), v němž bude definováno zejména:
- v jakém technickém stavu Nájemce Předmět nájmu převzal,
 - vybavení Předmětu nájmu, které v něm Pronajímatel ponechá Nájemci k dispozici,
 - stav měřidel dodávaných médií.
- 4.3 Nájemce je oprávněn odmítnout převzít Předmět nájmu a podepsat předávací Protokol v případě, že existují takové závady a nedodělky, které by Nájemci bránily v užívání Předmětu nájmu k povolenému užívání, pokud se Smluvní strany nedohodly jinak (např. v odst. 11.1 této Smlouvy). Nájemce je oprávněn odmítnout převzít Předmět nájmu, pokud by nebyla splněna jiná podmínka, a to dokončení úprav vč. Klientských změn, včetně zajištění všech potřebných povolení k užívání (tj. zejména kolaudační souhlas nebo pravomocné kolaudační rozhodnutí na povolení užívání Předmětu nájmu (pro vyloučení pochybností platí, že kolaudační souhlas znamená dle okolností předběžný kolaudační souhlas, souhlas se zkušebním provozem nebo konečný kolaudační souhlas). Ostatní závady a nedodělky budou zaznamenány v předávacím protokolu a Pronajímatel je odstraní ve sjednaném termínu, když Smluvní strany si k odstranění dohodnou takovou lhůtu, která je vzhledem k závadě nebo nedodělku objektivně potřebná k odstranění.

V.

Nájemné, náklady za dodávku energií a náklady za služby a provozní náklady

- 5.1 **Nájemné** za Předmět nájmu se sestává z: (a) nájemného Nebytových prostor, (b) nájemného za užívání společných prostor a (c) nájemného za Parkovací místa. Nájemné je sjednáno následujícím způsobem:
- Nájemné za Kanceláře 3.NP a 4.NP** činí **3.350,- Kč/m²/rok**, (tj. 279,16 Kč/m²/měsíc), tedy za pronajímanou plochu činí nájemné **269.675,- Kč/měsíc** bez DPH;
Nájemné za Serverovnu, Sklad činí **1.800,- Kč/m²/rok** (tj. 150 Kč/m²/měsíc), tedy za pronajímanou plochu činí nájemné **5.250,- Kč/měsíc**,
 - Add-on factor 8 %**, který představuje nájemné za užívání společných prostor Budovy A, činí 8 % z částky měsíčního nájemného za Kanceláře, tj. **21.994,- Kč/měsíc** bez DPH;
 - Nájemce má nárok na **7 (sedm)** Parkovacích míst, za stanovenou cenu 3.100,- Kč/měsíc/jedno parkovací místo. Celkem tak činí nájem za 7 Parkovacích míst **21.700,- Kč/měsíc** bez DPH;
- Celková měsíční částka nájemného za Předmět nájmu (součet položek (a), (b), (c)) činí **318.619,- Kč/měsíc** bez DPH.
- (dále jen „**Nájemné**“)

- 5.2 Nájemné se Nájemce zavazuje platit v měsíčních platbách vždy do 15. dne příslušného měsíce, za který je Nájemné hrazeno na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy, a to na základě vystaveného daňového dokladu (faktury) nebo podle Splátkového kalendáře vystaveného Pronajímatelem (pokud byl vyhotoven, k čemuž se vyžaduje předchozí dohoda Smluvních stran). Smluvní strany berou na vědomí, že případné údaje o splatnosti na daňovém dokladu mají přednost před ustanovením Smlouvy, to však pouze v případě, že se bude jednat o datum pozdější než datum, které by bylo stanoveno dle ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany se dále dohodly, že veškeré faktury, vyúčtování a daňové doklady dle této Smlouvy, včetně plateb dle níže uvedeného odst. 5.4 tohoto článku, je Pronajímatel povinen doručit elektronicky (ve formátu PDF) prostřednictvím e-mailu na e-mailovou adresu Nájemce: podatelna@ctu.cz.
- 5.3 Nájemné bude každoročně s účinností od 1. 1. 2025 během celé doby trvání nájmu valorizováno dle průměrné roční míry inflace, vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí rok. V případě, že údaje o míře inflace budou zveřejněny v průběhu roku, doplatí Nájemce rozdíl v nájemném za předchozí měsíce příslušného roku v prvním platebním termínu po písemném oznámení Pronajímatele Nájemci o valorizaci nájemného o inflaci za předchozí rok v souladu s tímto článkem. Nárok na úhradu valorizovaného Nájemného vzniká Pronajímateli vždy od 1. ledna příslušného kalendářního roku. Výše uvedená úprava Nájemného bude Nájemci sdělena nejpozději do 31. března příslušného kalendářního roku zasláním nového sdělení o výši nájemného ve dvou (2) vyhotoveních, z nichž jedno potvrzené vyhotovení Nájemce zašle zpět Pronajímateli. Výpočet valorizace bude vždy provádět Pronajímatel a sdělí jej Nájemci spolu s aktualizovanou fakturací (nebo novým splátkovým kalendářem) vystavenou Pronajímatelem. Pokud nebude úprava Nájemného Nájemci písemně sdělena ani do 30. června příslušného kalendářního roku, nárok na valorizaci Nájemného pro příslušný kalendářní rok Pronajímateli zaniká.
- 5.4 **Náklady za dodávku energií** sestávají z: (a) nákladů za vzduchotechniku (teplo, chlad, dodávky upraveného vzduchu), (b) nákladů za vodu (vodné, stočné, srážkovou vodu), (c) nákladů za elektrickou energii a (d) ostatní poplatky a služby.
- (a) **Náklady za vzduchotechniku** (teplo, chlad, dodávky upraveného vzduchu – médium) je Nájemce povinen hradit paušální částkou (fixní) ve výši **40,- Kč/m²/měsíc** bez DPH. Nájemce tak za vzduchotechniku v Nebytových prostorech (Kanceláře a Serverovna, Sklad) o rozloze **1.001 m²** bude hradit částku ve výši **40.040,- Kč/měsíc bez DPH**.
- (b) **Náklady za vodu** (vodné, stočné, srážkovou vodu) je Nájemce povinen hradit **zálohově** Pronajímateli ve výši **3.000,- Kč/měsíc** bez DPH.
- Vyúčtování nákladů za vodu dle skutečné spotřeby bude prováděno jednou ročně vždy nejpozději do 31. března následujícího roku, a to na základě odečtu příslušného podružného vodoměru a nákladů za spotřebovanou vodu. Nedoplatek nebo přeplatek bude Nájemci vyúčtován nebo vrácen do 15 kalendářních dnů ode dne vyúčtování, případně započten na úhradu pohledávky za vzniklým plněním (ve smyslu § 1982 a násl. Občanského zákoníku).
- (c) **Náklady za elektrickou energii** bude Nájemce hradit Pronajímateli na základě vyúčtování odběru na podružném (fakturačním) elektroměru, dle skutečné spotřeby odebrané elektrické energie zjištěné dle pravidelných měsíčních odečtů elektroměrů, a to na základě vystaveného daňového dokladu (faktury).
- (d) **Náklady za služby a provozní náklady** se Nájemce zavazuje hradit paušální částkou (fixní) ve výši **70,- Kč/m²/měsíc** bez DPH za pronajaté plochy Nebytových prostor (Kanceláře a Serverovna, Sklad), z toho tvoří:
- 5,- Kč/m²/měsíc bez DPH za odvoz a likvidaci komunálního a separovaného odpadu,
 - 11,- Kč/m²/měsíc bez DPH za úklid společných prostor Budovy A,
 - 54,- Kč/m²/měsíc bez DPH za ostatní služby spojené se správou Budovy A, údržbou technických zařízení Budovy A a společných prostor Budovy A včetně komunikací a zeleně, nepřetržitá recepční a strážní služba, deratizace, čištění kanalizace, úklid a odvoz sněhu, čištění komunikací před Budovou A, pojištění Budovy A, revize všech zákonných revizí a revizí technologií, daň z nemovitosti a případně další služby, jejichž poskytování zabezpečuje pro Pronajímatele správce objektu určený Pronajímatelem. Speciální odpad nebo odpad podléhající kontrole (dle způsobu daného užívání) bude zpracováván a odvážen na náklady Nájemce (Nájemce zajistí oddělení na své náklady).

Celkem za předmět nájmu bude hradit částku ve výši **70.070,- Kč/měsíc** bez DPH.

- 5.5 Náklady za dodávku energií (včetně nákladů za služby a provozní náklady) bude hradit Nájemce Pronajímateli spolu s Nájemným. Výše zálohových plateb vychází z předpokládaných cen dodávek a spotřeby. Výše zálohových plateb a fixních částek za náklady může být zvýšena pouze po předchozím písemném souhlasu Nájemce. Nájemce není oprávněn bezdůvodně odmítnout navýšení plateb, pokud je zřejmé, že dosavadní výše plateb nehradí jím spotřebované náklady.
- 5.6 Náklady na služby a provozní náklady, včetně fixních plateb za dodávku energií, podléhají valorizaci stejně jako Nájemné dle odst. 5.3. tohoto článku Smlouvy.
- 5.7 Pronajímatel má právo požadovat náhradu prokázané škody jemu vzniklé, a to z důvodu prodlení s úhradou Nákladů za dodávku energie, dle příslušných ustanovení Občanského zákoníku.
- 5.8 Nájemce je povinen platit Nájemné a Náklady za dodávku energií (včetně nákladů za služby a provozní náklady) v měsíčních platbách na účet Pronajímatele vždy v termínech uvedených v této smlouvě, nebo do data uvedeného na příslušném daňovém dokladu (faktury), dle toho, který nastane později, a to na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví Nájemní smlouvy, nebo uvedený na příslušné faktuře doručené Nájemci.
- 5.9 V případě prodlení s úhradou Nájemného a Nákladů za dodávky energií (včetně nákladů za služby a provozní náklady) je Nájemce povinen uhradit smluvní úrok z prodlení ve výši 0,45 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
- 5.10 Nájemce není v prodlení s úhradou Nájemného a Nákladů za dodávky energií, pokud mu nebyla nejpozději deset (10) pracovních dní před splatností doručena příslušná faktura od Pronajímatele nebo nebyl vystaven Splátkový kalendář. V takovém případě nová lhůta splatnosti v délce patnácti (15) pracovních dní běží ode dne doručení příslušné faktury Nájemci.
- 5.11 Povinnost platit Nájemné, Náklady za dodávky energií (služby a provozní náklady) vzniká Nájemci ode dne Počátku nájmu v souladu s čl. IV této Smlouvy.
- 5.12 Smluvní strany souhlasně utvrzují, že Pronajímatel může tuto Nájemní smlouvu Nájemci vypovědět z důvodu opakovaného neplacení Nájemného a Nákladů za dodávky energií podle tohoto čl. V této Smlouvy, což považují za důvod výpovědi podle § 2232 Občanského zákoníku. Nájemce bude v prodlení s platbou Nájmu a Nákladů za dodávky energií, pokud neuhradí své závazky ani v náhradních lhůtách uvedených dále v článku X odst. 10.2. písm. h) této Smlouvy.
- 5.13 Může-li Nájemce užívat Předmět nájmu omezeně jen proto, že Pronajímatel neplní povinnosti dané zákonem vztahující se k Předmětu nájmu a touto Nájemní smlouvou, má Nájemce nárok na prominutí Nájemného nebo na přiměřenou slevu z Nájemného.
- 5.14 Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel poskytne Nájemci jednorázový příspěvek na realizaci vnitřních nadstandardních stavebních úprav a trvalého vybavení Kanceláří (dále jen „Příspěvek“), a to ve výši **50 EUR/m²**.

VI.

Jistota / Bankovní záruka

- 6.1 Nájemní Jistota / Bankovní záruka se nesjednává.

VII.

Práva a povinnosti Smluvních stran

- 7.1 Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat Předmět nájmu Nájemci do pronájmu. Nájemce se zavazuje, že Předmět nájmu bude užívat podle podmínek uvedených v této smlouvě. Smluvní strany se dohodly, že termín pro zahájení nájmu je nejpozději Počátek nájmu uvedený v odst. 4.1 této Nájemní smlouvy.
- 7.2 Pronajímatel předá Nájemci Předmět nájmu pro zahájení montáží vnitřního vybavení Nebytového prostoru na základě předávacího Protokolu v termínu uvedeném ve výzvě Pronajímatele Nájemci, přičemž pokud Pronajímatel Nájemce nevyzve k převzetí Předmětu nájmu, platí, že k předání Předmětu nájmu dojde nejpozději v den uvedený v odst. 1.3 této Nájemní smlouvy. Nájemce je povinen Předmět nájmu způsobilý k užívání a ve stavu dle Přílohy č. 2 a 3 převzít, a to v termínu sděleném ve výzvě Pronajímatele, pokud nebude sdělen termín jiný.

Smlouva o nájmu kancelářských prostor č. AO/A/02/2024

Objekt: Šumavská 525/33 – Budova A – 3.NP a 4.NP

- 7.3 V případě, že některá ze Smluvních stran bude v prodlení s předáním či převzetím Předmětu nájmu do dne určeného písemnou dohodou Smluvních stran v souladu s touto Nájemní smlouvou, nebo jedna ze Smluvních stran nevyzve druhou Smluvní stranu k předání a převzetí, bude druhá Smluvní strana oprávněna uplatnit veškeré prostředky právní ochrany stanovené touto Smlouvou a příslušnými právními předpisy.
- 7.4 Nájemce je povinen na svůj náklad provádět (zajistit) běžnou údržbu a drobné opravy Předmětu nájmu (Nebytových prostor – Kanceláře a Serverovny, Skladu), přičemž za úkon běžné údržby a za drobnou opravu se považuje takový úkon, resp. oprava, kdy cena v jednotlivém případě nepřesáhne částku 5.000,- Kč bez DPH. Tuto běžnou údržbu a opravy vnitřních Prostor, jakož i jeho udržování ve stavu odpovídajícím hygienickým a jiným závazným předpisům bude na své náklady po celou dobu nájmu zajišťovat Nájemce, a to prostřednictvím Pronajímatele, pokud nejde o údržbu a opravy, které je možné, aby prováděl sám. Nájemce nutnost opravy či údržby oznámí Pronajímateli a na základě skutečné výše opravy či údržby následně dojde k vyúčtování nákladů Nájemci, nebo úhradě ze strany Pronajímatele. Nájemce si sám a na vlastní náklady zajišťuje úklid pronajatých Nebytových prostor včetně prostor před vstupy do těchto Nebytových prostor (Kanceláří a Serverovny, Skladu).
- 7.5 Opravy a údržbu hlavních stavebních částí, rozvodů jednotlivých médií, jakož i generální opravy Předmětu nájmu zajišťuje Pronajímatel s tím, že Nájemce je povinen včas oznámit Pronajímateli potřebu provedení opravy nebo údržby přesahující běžné opravy a údržbu. Pronajímatel rovněž zajišťuje údržbu a opravy, které podle odst. 7.4 této Smlouvy nezajišťuje Nájemce.
- 7.6 Nájemce je povinen dodržovat při užívání Předmětu nájmu a společných prostor nemovitostí Provozní řád Budovy A, který je přílohou této Smlouvy (Příloha č. 4), pravidla bezpečnosti, požární bezpečnosti, zásobování a odpadového hospodářství, ochrany osobních údajů (kamerový systém se záznamem, evidence vstupu do Budovy A apod.), obecné a závazné právní, bezpečnostní a požární předpisy a zajistit dodržování Provozního řádu a výše uvedených předpisů svými zaměstnanci, včetně zákazu kouření a manipulace s otevřeným ohněm v celé Budově A. Pronajímatel je oprávněn provádět v Provozním řádu nezbytné změny, které budou sloužit k zajištění nebo ke zlepšení funkčnosti a provozu Budovy A a reflektovat potřeby nájemců a změny technických podmínek pro provoz Budovy A, které nezaloží žádné dodatečné smluvní závazky Nájemce ve formě pravidelných finančních plateb Pronajímateli ani žádné jiné povinnosti Nájemce, které nejsou pro nájemce srovnatelných kancelářských prostor ve srovnatelných administrativních objektech obvyklé. Za obvyklé náležitosti Provozního řádu se považuje i povinnost Nájemce hradit Pronajímatelem vystavené sankce a příplatky za porušení Provozního řádu (např. zneužívání a obcházení systému parkování – neoprávněné parkování vícero vozidly nebo vozidly které mají zákaz vjezdu, porušení podmínek požární bezpečnosti – manipulace s ohněm a kouření v Budově A apod.). Veškeré změny Provozního řádu a všechna další pravidla přijatá Pronajímatelem oznámí Pronajímatel Nájemci písemně a Nájemce se zavazuje, že se jimi bude řídit, přičemž změny nenabudou vůči Nájemci účinnosti dříve než po uplynutí třiceti (30) kalendářních dnů od doručení oznámení o změně Provozního řádu Nájemci (za řádné oznámení se považuje i vyvěšení částí Provozního řádu v Budově A). Pro vyloučení pochybností se Smluvní strany dohodly, že v případě rozporu má přednost tato Nájemní smlouva, včetně jejích příloh a případných dodatků, a až následně změny Provozního řádu. Platný Provozní řád bude vždy k dispozici v recepci Budovy A.
- 7.7 Smluvní strany se společně dohodly, že pokud nejsou práva a povinnosti k ochraně osobních údajů podle nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27.04.2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (dále taky ve zkratce „GDPR“), upravena ve Smlouvě nebo jejích přílohách, budou postupovat v souladu s GDPR. Zpracovatel osobních údajů v předmětu nájmu je Pronajímatel, který může ke zpracování dat využít třetí osobu a Nájemce podpisem této Smlouvy s tímto vyslovil souhlas. Pronajímatel nebo ním pověřená osoba, bude považována za Správce osobních údajů, se všemi pro něj vyplývajícími právy (důsledky) a povinnostmi vztahující se k GDPR. Ve smyslu čl. 6 odst. 1 písm. b) c) a d) GDPR dochází u všech fyzických osob ke zpracování nezbytných osobních údajů a o data zajištěná kamerovým systémem se záznamem (ve smyčce) v celém areálu a Budově A:
- a) Místo zpracování: Šumavská 525/33, Veverí, 602 00 Brno;
 - b) Příjemce zpřístupněných údajů: orgány činné v trestním řízení, správní orgány pro účely přestupkového jednání;
 - c) Doba uchování záznamu: zpravidla jeden měsíc (pokud nedojde k narušení bezpečnosti);
 - d) Režim fungování: nepřetržitý.

- 7.8 Nájemce se zavazuje provádět v Předmětu nájmu kontrolu stavu pronajatých prostor z hlediska stavební a protipožární prevence a případné pochybení či zjevné vady, o kterých se dozvěděl, bude neprodleně hlásit Pronajímateli. Nájemce bude dále provádět opatření k bezpečnosti práce a ochrany životního prostředí a provádět revize vlastních elektrických zařízení v pronajatých prostorech a v souladu s tím plnit povinnosti vyplývající i ve vztahu k orgánům státní správy. Pokud Nájemce z povinnosti provádí příslušné kontroly a revize, předá kopii těchto protokolů neprodleně Pronajímateli.
- 7.9 Nájemce se zavazuje provádět revizi jím vnesených zařízení, jako jsou zejména zařízení výpočetní techniky a další vnesené elektrospotřebiče, provádět školení zaměstnanců ve věci bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a protipožární ochrany a plnit další s tím související povinnosti vyplývající z veřejného práva. To vše s výjimkou kontrol, revizí a dalších činností, k nimž je podle právních předpisů povinen Pronajímatel. Pokud Nájemce z povinnosti provádí příslušné kontroly a revize, předá kopii těchto protokolů neprodleně Pronajímateli.
- 7.10 Nájemce je povinen dodržovat nosnost jednotlivých podlaží objektu (a to 150 kg/m²) a výtahů.
- 7.11 Nájemce bude povinen na požádání umožnit Pronajímateli vstup do Nebytových prostor v běžnou pracovní dobu Nájemce za účelem zjištění stavu Nebytových prostor nebo plnění této Smlouvy, a to nejpozději do dvou (2) pracovních dnů od požádání Pronajímatele.
- 7.12 Nájemce samostatně nepojišťuje jím instalované či vnesené předměty do Předmětu nájmu. Nájemce se zavazuje hradit případnou škodu Pronajímateli v plném rozsahu ze svých prostředků.
- 7.13 Nájemce není oprávněn dát Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
- 7.14 Nájemce je oprávněn v Předmětu nájmu instalovat zařízení nezbytná k zajištění jeho činnosti (docházkové terminály, úřední deska a anténní systém na střeše Budovy A). Pokud taková zařízení vyžadují povolení příslušných správních úřadů, je povinen si je opatřit.
- 7.15 Nájemce je oprávněn si bezplatně instalovat uvnitř i vně objektu Předmětu nájmu – Nebytových prostor – na své náklady svůj reklamní nápis po dohodě a odsouhlasení s Pronajímatelem. Nájemce plně odpovídá za to, že si zajistí povolení od příslušných orgánů státní správy (stavebního úřadu apod.) před provedením takových instalací, pokud je to s ohledem na právní předpisy zapotřebí.
- 7.16 Předmět nájmu – Nebytové Prostory – budou uzamykatelné s tím, že Nájemce má právo na nikým a ničím nerušené užívání Předmětu nájmu po celou dobu trvání Nájemní smlouvy, a to nepřetržitě po dobu 24 hodin denně, po celý rok.
- 7.17 Nájemce si může zajistit na svůj náklad Předmět nájmu svým vhodným zabezpečovacím systémem. Nájemce si musí vhodný systém nechat odsouhlasit Pronajímatelem.
- 7.18 Nájemce odpovídá Pronajímateli za každé poškození Předmětu nájmu způsobené jeho zaviněním či opomenutím a je povinen uhradit prokázanou škodu, pokud poškození vznikla jeho vinou či v důsledku jeho činnosti či v důsledku jeho opomenutí.
- 7.19 Pronajímatel je povinen předat Předmět nájmu Nájemci ve stavu způsobilém k řádnému užívání a zajistit dodávky služeb, které jsou spojeny s užíváním Předmětu nájmu a společných prostor.
- 7.20 Pronajímatel bude provádět všechny opravy a údržbu předmětu nájmu a Budovy A, vyjma těch, ke kterým je povinen Nájemce, ve lhůtách níže uvedených. Bude-li to technicky možné a Pronajímatel přesto neprovede takové opravy a údržbu Předmětu nájmu (i) ve lhůtě pěti (5) pracovních dnů v případě drobných oprav/údržby, nebo (ii) ve lhůtě jednoho (1) kalendářního měsíce v případě velkých oprav/údržby, nebo v pracovní den do 24 hod a v případě rozsáhlé opravy do 48 hod nezahájí opravu havárie, od obdržení písemného oznámení (v případě havárie telefonického oznámení správcí Budovy A potvrzeného emailem ze strany Nájemce) Nájemce, v němž bude požadovat tyto opravy/údržbu, může Nájemce nutné opravy v prostorách nájmu dle čl. III odst. 3.1 písm. a) této Smlouvy v příslušném rozsahu provést sám a požadovat, aby mu Pronajímatel uhradil výdaje ve výši Nájemcem prokazatelně vynaložených účelných nákladů. Pronajímatel se zavazuje při provádění těchto prací v Předmětu nájmu v rozumné míře, s přihlédnutím k účelnosti a výši nákladů na opravu, dbát toho, aby Nájemce byl v užívání Předmětu nájmu omezen v nejmenším nutném rozsahu.
- 7.21 Pronajímatel prohlašuje, že má uzavřeno pojištění odpovědnosti Pronajímatele za škody vzniklé z titulu vlastnictví a správy Budovy A (zahrnující zejména případy poranění či úmrtí osob a poškození majetku třetích osob) a pojištění Budovy A proti poškození nebo zničení obvyklou živelní událostí (například požárem či přírodním rizikem), včetně voděvodních škod a rizika pádu jakéhokoliv

předmětu na pojištěnou věc, a zavazuje se toto udržovat po celou dobu nájmu. Pronajímatel je povinen, kdykoliv o to Nájemce požádá, předat Nájemci kopie pojistných smluv a pojistek, které budou dokládat, že pojištění deklarované touto Smlouvou je platné, účinné, v náležité formě a rozsahu.

- 7.22 Nájemce bere na vědomí, že v prostorách pronájmu se vyskytují společné instalace celé Budovy A, včetně podružných měřičů, a to v servisním prostoru, který je přístupný pouze z prostor Nájemce. Nájemce umožní přístup k těmto rozvodům a podružným měřičům Pronajímateli nebo jeho správci za účelem revize či odečtu, nebo jiného zásahu do těchto rozvodů.
- 7.23 Pronajímatel na žádost Nájemce může poskytnout souhlas vlastníka nemovitosti s umístěním sídla/provozovny Nájemce v nemovitosti – Budově A – který je ovšem platný jen po dobu platnosti Nájemní smlouvy. Pokud by Nájemce po ukončení nájmu nepřevodil sídlo/provozovnu společnosti na jinou adresu, je povinen Pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý i započatý den prodlení s přehlášením sídla/provozovny společnosti na jinou adresu, než je adresa Budovy A.
- 7.24 Pronajímatel, po odsouhlasení provedení a umístění daného zařízení, umožní Nájemci instalaci zařízení antény na střechu Budovy A. Nájemce bude dané zařízení antény provozovat a udržovat výlučně na své náklady a sám si zajistí případné povolení orgánů veřejné správy a příslušné revize. Nájemce si zajistí, se souhlasem Pronajímatele, napojení zařízení antény na podružný elektroměr, kdy spotřebovanou elektrickou energii bude hradit Nájemce Pronajímateli dle podmínek odst. 5.4 této Smlouvy. Nájemce odpovídá Pronajímateli, že dané zařízení antény Nájemce odpovídá zákonným podmínkám umístění a provozu daného zařízení antény.

VIII.

Prohlášení a závazky smluvních stran

- 8.1 Nájemce prohlašuje, že je mu stav Předmětu nájmu znám a že je obeznámen s jeho specifikací a podpisem předávacího Protokolu v den převzetí prostor ho vezme plně na vědomí.
- 8.2 Pronajímatel prohlašuje, že:
- a) neexistují žádná nevyřízená úřední nařízení nebo rozhodnutí, týkající se předmětu nájmu, ze kterých by pro Nájemce mohly vyplynout finanční nebo jiné závazky;
 - b) používané přístupy a příjezdy k předmětu nájmu nejsou ani právně ani fakticky zpochybňovány třetími osobami;
 - c) objekt, v němž se nachází Předmět nájmu, je napojen na veškerá potřebná média a inženýrské sítě (jako např. vodovod, kanalizace, elektrická energie atd.) a je přístupný z veřejného prostranství;
 - d) na majetek Pronajímatele nebyl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení (konkursního nebo vyrovnacího řízení apod.).
- 8.3 Pronajímatel prohlašuje, že všechny pohledávky nájemného, vyplývající z této Smlouvy, jsou zastaveny ve prospěch banky – [REDAKCE] IČO: 25672720. Vzhledem k tomu musí být všechny veškeré úhrady nájemného podle této Smlouvy směřovány na účet č. [REDAKCE] vedený v CZK u uvedené banky.

IX.

Stavební úpravy

- 9.1 Nájemce je po obdržení předchozího písemného souhlasu Pronajímatele, který nebude bezdůvodně odepřen, oprávněn provádět v nebo na Předmětu nájmu takové stavební změny nebo úpravy, které jsou nutné k zajištění účelu nájmu. Pronajímatel není oprávněn takový souhlas bez vážného důvodu odmítnout.
- 9.2 V případě takových změn či úprav je Nájemce povinen si předem obstarat veškerá nutná povolení od orgánů státní správy a postupovat tak, aby nedošlo k poškození nebo znehodnocení Předmětu nájmu.
- 9.3 Veškeré investice, které provede Nájemce na své náklady, zůstávají po dobu trvání nájemní smlouvy jeho majetkem a je oprávněn je daňově odepisovat. K umožnění řádného odepisování je Pronajímatel povinen poskytnout Nájemci potřebnou součinnost, zejména sdělit odpisové skupiny, ve kterých Pronajímatel ve vztahu k předmětu nájmu a Budově A odepisuje. Všechny stavební úpravy provedené Nájemcem v Předmětu nájmu je Nájemce oprávněn na vlastní náklady z předmětu nájmu při skončení nájmu odstranit a odnést, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak.

- 9.4 Po skončení této Nájemní smlouvy Nájemce na své náklady uvede Předmět nájmu do původního stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení vlivem řádného užívání.
- 9.5 Po skončení Nájemní smlouvy, pokud se Smluvní strany dohodnou na setrvání stavebních úprav v místě Předmětu nájmu, přecházejí takové stavební změny nebo úpravy, které nemohou být zpravidla bez poškození Předmětu nájmu odstraněny, do vlastnictví Pronajímatele, a to za úplaty ve výši 1,- Kč.
- 9.6 Pokud došlo ke stavebním úpravám (změně prostor u účelu nájmu) na základě povolení od orgánů státní správy, je povinen Nájemce na své náklady dané prostory vrátit do původního stavu i po stránce příslušného povolení od orgánů státní správy, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak.

X.

Ukončení nájemního vztahu

- 10.1 Nájem předmětu nájmu podle této Smlouvy zaniká:
- uplynutím Doby nájmu;
 - výpovědí;
 - písemnou dohodou Smluvních stran;
 - zánikem Předmětu nájmu;
 - zánikem Nájemce;
 - jinými způsoby stanovenými platnými právními předpisy.
- 10.2 Pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět Nájemci tuto Smlouvu před uplynutím sjednané doby pokud:
- bylo rozhodnuto o odstranění stavby, což znemožňuje užívat Předmět nájmu;
 - Nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu s touto Smlouvou (např. Kanceláře užívá jinak než pro kancelářské účely) a takové užívání lze s ohledem na okolnosti považovat za podstatné porušení smlouvy, a tento závadný stav nenapraví ani do deseti (10) dnů po písemném upozornění Pronajímatele;
 - Nájemce nebo osoby, které s ním užívají Předmět nájmu, přes předchozí písemné upozornění, opakovaně hrubě porušují Provozní řád;
 - Nájemce přenechá Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu nebo do faktického užívání třetí osobě bez předcházejícího písemného souhlasu Pronajímatele;
 - Nájemce změnil účel užívání Předmětu nájmu bez předchozího souhlasu Pronajímatele;
 - Nájemce provádí/provedl úpravy a/nebo doplnění Předmětu nájmu bez předchozího souhlasu Pronajímatele nebo v rozporu s podmínkami souhlasu uděleného Pronajímatelem (pokud byl udělen) a nesjednal nápravu do deseti (10) dnů od písemného upozornění Pronajímatele na tuto skutečnost;
 - (vypouští se);
 - Pronajímatel má právo vypovědět Nájemci nájem, pokud je Nájemce více než deset (10) dnů opožděn s placením Nájemného nebo Nákladů za dodávku energií, jejichž poskytování je spojené s nájmem a tento závadný stav nenapraví ani do deseti (10) dnů po písemném upozornění Pronajímatele;
 - Nájemce nebo osoby, které s ním užívají Předmět nájmu a opakovaně, přes předchozí písemné upozornění, porušují zákaz manipulace s otevřeným ohněm a kouření v celé Budově A.
- 10.3 Nájemce je oprávněn písemně vypovědět Pronajímateli tuto Smlouvu před uplynutím sjednané doby:
- Pronajímatel i přes předchozí písemné upozornění hrubě porušuje svoje povinnosti udržovat Předmět nájmu v užívání schopném stavu a tento závadný stav nenapraví ani do deseti (10) dnů po písemném upozornění Nájemce;
 - Nájemce ztratí, nikoliv z vlastní vůle, způsobilost vykonávat činnost, na kterou si Předmět nájmu najal;
 - Předmět nájmu se stane bez zavinění Nájemce nezpůsobilý ke sjednanému užívání a Pronajímatel nezajistí Nájemci odpovídající náhradní prostor;
 - v případě vstupu Pronajímatele do likvidace nebo prohlášení insolvence na majetek Pronajímatele nebo zamítnutí návrhu na prohlášení konkurzu z důvodu nedostatku majetku;

- e) v případě, že některé, Pronajímatelem v čl. VIII této Smlouvy uvedené prohlášení, se ukáže jako nepravdivé a Pronajímatel nesjedná nápravu do třiceti (30) dnů ode dne, kdy byl na to Nájemcem písemně upozorněn.
- f) v případě, že skutečná výměra Nebytového prostoru se bude podstatně lišit (o +/- 5 %) od stanovené výměry Nebytového prostoru.
- 10.4 Smluvní strany se dohodly, že v případě důvodů výpovědi dle čl. X odst. 10.2 (s výjimkou ujednání pod písmenem a) a 10.3 této Smlouvy se jedná o porušení povinností zvláště závažným způsobem a výpověď nájmu je bez výpovědní doby. Smluvní strany se dohodly, že v takovém případě má oprávněná strana možnost dát výpověď jen po dobu, po kterou výpovědní důvod trvá. Odlišnou dobu (lhůtu) lze stanovit jen na základě společné dohody Smluvních stran. Uplynutím stanovené doby nájem dle této Smlouvy zaniká.
- 10.5 Smluvní strany jsou oprávněny tuto Smlouvu vypovědět též v zákonem stanovených případech, a to ve lhůtách stanovených Občanským zákoníkem v takovýchto konkrétních případech.
- 10.6 Počátek doby či lhůty výpovědi je stanoven na následující den doručení výpovědi druhé smluvní straně, není-li jinde v této Smlouvě výslovně stanoveno jinak. Za doručení se považuje den převzetí písemnosti, den doručení do DS či den převzetí písemnosti prostřednictvím poskytovatele poštovní licence (např. Česká pošta s.p. dále jen „pošta“).
- 10.7 Při ukončení nájemního vztahu je Nájemce povinen vyklidit a vrátit Předmět nájmu v řádném provozu schopném vztahu s přihlédnutím obvyklému opotřebení Pronajímateli, a to ve lhůtě sedmi (7) dnů od ukončení nájemního vztahu. O předání předmětu nájmu bude stranami sepsán zápis. V případě stavebních úprav se přiměřeně použije čl. IX této Nájemní smlouvy.

XI.

Smluvní pokuta a úroky z prodlení

- 11.1 V případě, že Pronajímatel z důvodů na své straně nedodrží termín předání Předmětu nájmu dle čl. VII této Smlouvy, anebo nesplní smluvní závazek vedoucí k naplnění účinnosti této Smlouvy, je povinen zaplatit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 100.000, -Kč, Zároveň je Nájemce oprávněn od této Smlouvy odstoupit v případě trvajících prodlení déle než třicet (30) kalendářních dnů.
- 11.2 V případě, že Nájemce při splnění podmínek pro předání a převzetí Předmětu nájmu uvedených v čl. VII této Smlouvy nesplní z důvodu na straně Nájemce smluvní závazek převzít Předmět nájmu, ani v dodatečné lhůtě třiceti (30) dnů ode dne doručení výzvy Pronajímatele k nápravě, je povinen zaplatit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 100.000, - Kč. Zároveň je Pronajímatel oprávněn od této Smlouvy odstoupit v případě, že takové prodlení z důvodu na straně Nájemce trvá déle než třicet (30) kalendářních dnů.
- 11.3 Smluvní pokuty či úroky z prodlení uvedené v této Smlouvě jsou splatné do třiceti (30) kalendářních dnů od obdržení jejich vyúčtování oprávněnou Stranou.
- 11.4 Oznámení o uplatnění smluvní pokuty či úroku z prodlení musí vždy obsahovat popis a časové určení události, která zakládá právo na smluvní pokutu či úrok z prodlení. Oznámení musí dále obsahovat informaci o způsobu úhrady smluvní pokuty či úroku z prodlení, který určí oprávněná Strana. Smluvní strany shodně prohlašují, že s ohledem na charakter povinností, jejichž splnění je zajištěno smluvními pokutami, považují smluvní pokuty uvedené v této Smlouvě za přiměřené. Obdobně považují za přiměřený i sjednaný úrok z prodlení.
- 11.5 Smluvní pokuty či úroky z prodlení sjednané touto smlouvou hradí povinná Strana nezávisle na tom, zda a v jaké výši vznikla oprávněné straně v této souvislosti škoda. Ustanovení Smlouvy o smluvní pokutě či o úroku z prodlení nevylučují práva oprávněné Strany domáhat se náhrady škody, a to ve výši přesahující smluvní pokutu. Náhradu škody lze vymáhat samostatně.

XII.

Závěrečná ustanovení

- 12.1 Smluvní strany se dohodly na určení kontaktních osob pro organizační a provozní záležitosti na místě:
- a) za pronajímatele: Ing. Radovan Šenkyřík, tel.: [REDAKCE], email: [REDAKCE]
sprava@sumavskatower.cz
- b) za nájemce:
3. NP – ředitelka odboru pro jihomoravskou oblast, kterou je nyní: JUDr. Alena Sejková, tel.:

██████████ e-mail: ██████████
4. NP – ředitel sekce kontroly, kterým je nyní: Ing. Karel Holec, tel.: ██████████ e-mail:
██████████

- 12.2 Tato Nájemní smlouva a vztahy z ní vyplývající se řídí českým právním řádem. Částečné nebo úplné opomenutí výkonu práv z této Nájemní smlouvy nevylučuje jejich budoucí využití.
- 12.3 Změny a dodatky této Nájemní smlouvy mohou být učiněny pouze písemnou formou a musí být podepsány oběma Smluvními stranami.
- 12.4 Stane-li se některé z ustanovení Nájemní smlouvy zcela nebo částečně neplatné, nebo neúčinné, nebude tím dotčena platnost ostatních ustanovení. Smluvní strany se v takovém případě zavazují nahradit takové neplatné nebo neúčinné ustanovením takovým, které svým obsahem nejvíce odpovídá účelu této Nájemní smlouvy a původnímu ustanovení.
- 12.5 Smluvní strany prohlašují, že si tuto Nájemní smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této Nájemní smlouvy potvrzují Smluvní strany svými podpisy.
- 12.6 Tato Nájemní smlouva je vyhotovená ve dvou (2) výtiscích, přičemž jeden (1) obdrží Nájemce a jeden (1) Pronajímatel.
- 12.7 Smluvní strany bezvýhradně souhlasí se zveřejněním této nájemní smlouvy, případných dodatků uzavřených k této nájemní smlouvě, jakož i se zveřejněním dalších aspektů tohoto smluvního vztahu 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. Uveřejnění nájemní smlouvy zajistí Nájemce.
- 12.8 Tato Nájemní smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.
- 12.9 Následující přílohy tvoří nedílnou součást této Nájemní smlouvy:
Příloha č. 1 – půdorysný plán Předmětu nájmu a umístění Parkovacích stání;
Příloha č. 1a – space plan po provedení úprav, vč. Klientských změn
Příloha č. 1b – náhradní Parkovací místa
Příloha č. 2 – Standardní vybavení nebytových prostor
Příloha č. 3 – Klientské změny nebytových prostor (včetně Nájemcem schválený rozpočet stavebních úprav Předmětu nájmu)
Příloha č. 4 – Provozní řád
Příloha č. 5 – Výklad pojmů
Příloha č. 6 – Vzor předávacího protokolu

Za Pronajímatele:

V Brně dne 9.2.2024

██████████
AGRIE Office s.r.o.
David Täuber
jednatel

Za Nájemce:

V Praze dne 16.2.2024

██████████
Český telekomunikační úřad
Ing. Marek Ebert,
předseda Rady Českého telekomunikačního úřadu