




Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

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

Článek I. Smluvní strany



Česká republika - Generální finanční ředitelství

Se sídlem: Lazarská 15/7, 117 22 Praha 1 – Nové Město
Zastoupená: Mgr. Ing. Radanou Nedvědovou, ředitelkou Sekce ekonomiky
IČO: 72080043
DIČ: CZ72080043
Bankovní spojení: 
Číslo účtu:  k úhradě nájemného
 k úhradě služeb

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

a

JUTA a.s.

se sídlem: Dukelská 417, 544 01 Dvůr Králové nad Labem
zastoupená: Ing. Jiřím Hlavatým, statutárním ředitelem
IČO: 45534187
DIČ: CZ45534187
Zapsaná: v OR vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B, vl. č. 571
Bankovní spojení: 
Číslo účtu: 

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

společně také jako „smluvní strany“

Článek II. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění, příslušný hospodařit s pozemkem parc. č. st. 4663, jehož součástí je budova – č.p. 2929 občanská vybavenost na adrese 17. Listopadu 2929, Dvůr Králové nad Labem, ve vlastnictví České republiky (dále jen „budova pronajímatele“) zapsaného na listu vlastnictví č. 5342 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov, pro katastrální území a obec Dvůr Králové nad Labem.

Příslušnost hospodařit s majetkem státu vznikla na základě kupní smlouvy ze dne 25. 10. 1994, právní účinky vkladu práva ke dni 27.10.1994 a kupní smlouvy ze dne 29. 9. 1995, právní účinky vkladu práva ke dni 28. 11. 1995.

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

Článek III. Předmět smlouvy

1. Za podmínek sjednaných touto smlouvou přenechává pronajímatel nájemci do užívání nebytový prostor nacházející se ve 3. nadzemním podlaží budovy pronajímatele o celkové výměře 309,40 m² v členění: kancelářská plocha 234,07 m², ostatní plocha 75,33 m² (dále jen „předmět nájmu“). Bližší specifikace předmětu nájmu je uvedena v příloze č. 1 smlouvy, umístění předmětu nájmu je vyznačeno v plánu budovy pronajímatele, který tvoří přílohu č. 2 smlouvy.
2. Společně s předmětem nájmu je nájemce oprávněn spolu s pronajímatelem užívat i společné prostory budovy pronajímatele, a to schodiště a vstupní halu o celkové výměře 55 m², které jsou blíže specifikovány v příloze č. 1 smlouvy.
3. Nájemce prohlašuje, že se seznámil s předmětem nájmu, že předmět nájmu je ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a že jej za podmínek níže uvedených do nájmu přijímá a zavazuje se hradit pronajímateli nájemné a náklady na služby spojené s užíváním předmětu nájmu.
4. O předání a převzetí předmětu nájmu včetně počtu předaných klíčů bude sepsán písemný předávací protokol, který podepíší oprávnění zástupci obou smluvních stran.

Článek IV. Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rámci svého předmětu podnikání za účelem administrativních činností.
2. Pro jiný účel nájmu je nutný předchozí písemný souhlas pronajímatele.

Článek V. Nájemné

1. Nájemné za užívání předmětu nájmu je sjednáno dohodou smluvních stran v souladu s ust. § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši 600,-- Kč/m²/rok, tj. 185.640,-- Kč/rok (slovy: jedno sto osmdesát pět tisíc šest set čtyřicet korun českých) bez DPH.
2. V souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, pronajímatel u nájemného uplatňuje osvobození od DPH.
3. Smluvní strany se dohodly na každoroční valorizaci nájemného. Počínaje rokem následujícím po podpisu smlouvy bude nájemné navýšeno od 1. 1. příslušného kalendářního roku o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok vyhlášenou Českým statistickým úřadem nebo jiným kompetentním orgánem. Základem pro výpočet inflace bude výše nájemného k 31. 12. předchozího kalendářního roku. V případě,

že míra inflace bude mít nulovou nebo zápornou hodnotu, výše nájemného zůstává nezměněna. Nájemné bude navýšeno automaticky bez nutnosti uzavírat dodatek ke smlouvě. Zvýšení nájemného oznámí pronajímatel nájemci písemně. V oznámení o zvýšení nájemného sdělí pronajímatel nájemci celkovou výši nového ročního nájemného včetně výše měsíční platby. Případný nedoplatek na nájemném, který vznikl v důsledku valorizace k 1. 1. daného kalendářního roku, je nájemce povinen uhradit nejpozději v následující platbě nájemného.

4. Nájemné nezahrnuje náklady na služby spojené s užíváním předmětu nájmu, jejichž výčet je uveden v následujícím článku smlouvy a které jsou hrazeny samostatně.

Článek VI. Služby spojené s užíváním předmětu nájmu

1. Pronajímatel se zavazuje zajišťovat nájemci služby spojené s užíváním předmětu nájmu, a to dodávku médií a služeb v rozsahu dále uvedeném v tomto článku a nájemce se zavazuje nést náklady na tyto služby.
2. Náklady na dodávku médií a za služby budou účtovány podle podílu nákladů nájemce z celkových nákladů pronajímatele účtovaných dodavateli služeb, a to dílem stanoveným jako poměr započitatelné podlahové plochy užívané nájemcem k započitatelné podlahové ploše užívané pronajímatelem v budově pronajímatele, tak jak je uvedeno v příloze číslo 1 této smlouvy, nebude-li v této smlouvě stanoveno jinak.
3. Náklady na dodávku médií hrazených nájemcem budou stanoveny takto:

a. Elektrická energie

Podíl nákladů nájemce bude stanoven z celkových nákladů pronajímatele účtovaných dodavatelem na budovu pronajímatele, a to dílem stanoveným jako poměr započitatelné podlahové plochy užívané nájemcem k započitatelné podlahové ploše užívané pronajímatelem v budově pronajímatele, kdy podíl nájemce činí 34 % a podíl pronajímatele 66 %.

b. Teplo, teplá voda

Podíl nákladů nájemce bude stanoven z celkových nákladů pronajímatele účtovaných dodavatelem na budovu pronajímatele, a to dílem stanoveným jako poměr započitatelné podlahové plochy užívané nájemcem k započitatelné podlahové ploše užívané pronajímatelem v budově pronajímatele, kdy podíl nájemce činí 34 % a podíl pronajímatele 66 %.

c. Studená voda (vodné a stočné)

Podíl nákladů nájemce bude stanoven z celkových nákladů na budovu pronajímatele účtovaných dodavatelem, a to dílem stanoveným jako poměr počtu pracovníků nájemce k počtu pracovníků pronajímatele v budově pronajímatele.

Ke dni podpisu této smlouvy činí tento počet pracovníků pronajímatele 15 a počet pracovníků nájemce 10, tj. podíl nájemce na nákladech na dodávku studené vody činí 40 % a podíl pronajímatele 60%.

d. Odvod srážkových vod:

Podíl nákladů nájemce bude stanoven z celkových nákladů pronajímatele účtovaných dodavatelem na budovu pronajímatele, a to dílem stanoveným jako poměr započitatelné podlahové plochy užívané nájemcem k započitatelné podlahové ploše užívané pronajímatelem v budově pronajímatele, kdy podíl nájemce činí 34 % a podíl pronajímatele 66 %.

4. Náklady na služby hrazené nájemcem budou stanoveny takto:

a. Ostraha budovy pronajímatele (služby strážní agentury – PCO), úklid a údržba venkovních prostor kolem budovy

Podíl nákladů nájemce bude stanoven z celkových nákladů pronajímatele účtovaných dodavatelem na budovu pronajímatele, a to dílem stanoveným jako poměr započitatelné podlahové plochy užívané nájemcem k započitatelné podlahové ploše užívané pronajímatelem v budově pronajímatele, kdy podíl nájemce činí 34 % a podíl pronajímatele 66 %.

b. Úklid společných prostor stanovených v příloze č. 1 smlouvy

Podíl nákladů nájemce bude stanoven z celkových nákladů pronajímatele účtovaných dodavatelem za úklidové práce připadající na společně užívané prostory, a to dílem stanoveným jako poměr započitatelné podlahové plochy užívané nájemcem k započitatelné podlahové ploše užívané pronajímatelem v budově pronajímatele, kdy podíl nájemce činí 34 % a podíl pronajímatele 66 %.

c. Zákonné prohlídky, servisy, revize a opravy s nimi spojené (hasicí přístroje, elektro, EPS, hydranty)

Podíl nákladů nájemce bude stanoven z celkových nákladů pronajímatele účtovaných dodavatelem na budovu pronajímatele, a to dílem stanoveným jako poměr započitatelné podlahové plochy užívané nájemcem k započitatelné podlahové ploše užívané pronajímatelem v budově pronajímatele, kdy podíl nájemce činí 34 % a podíl pronajímatele 66 %.

- 5.** Za plochy výhradně užívané pronajímatelem se pro účely této smlouvy považují i nebytové prostory výhradně užívané třetími osobami na základě zvláštní smlouvy uzavřené mezi pronajímatelem a takovou třetí osobou.
- 6.** Stavy pracovníků nájemce budou ročně aktualizovány vždy podle stavu k 1. 1. každého kalendářního roku. Nájemce se zavazuje sdělit pronajímateli aktuální stav pracovníků do 10. 1. příslušného kalendářního roku.
- 7.** Ostatní služby (úklid předmětu nájmu, telekomunikační služby a s tímto hrazené poplatky - telefon, internet, rozhlas, TV - odvoz a likvidace směsného komunálního a separovaného odpadu, služby správce, revize vyhrazených elektrických zařízení ve vlastnictví nájemce, aj.) si nájemce zajišťuje a hradí sám vlastním jménem přímo dodavatelům těchto služeb. Nájemce za účelem odvozu a likvidace odpadu, který u něj v předmětu nájmu vzniká, uzavře vlastní smlouvu se subjektem oprávněným ke svozu a likvidaci odpadů. Kopii takto uzavřené smlouvy doloží nájemce pronajímateli.

Článek VII. Platební podmínky

či jiné obdobné události, dále v případě poplachu vyvolaného systémem EPS mimo běžnou provozní dobu nájemce, kdy se dá předpokládat, že by mohla být způsobena přímo hrozící škoda. O této skutečnosti je pronajímatel povinen bez zbytečného odkladu vyrozumět nájemce se sdělením důvodu vstupu do předmětu nájmu. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel má v držení univerzální klíč od předmětu nájmu.

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

Článek IX. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře tak, aby tento byl chráněn před poškozením nad míru obvyklého opotřebení. Nájemce nesmí do předmětu nájmu vnášet předměty nebezpečné, nepovolené nebo získané v rozporu se zákonem.
2. Nájemce je oprávněn po předchozím projednání s pronajímatelem umístit ve vstupních prostorách budovy pronajímatele a na předmětu nájmu na vlastní náklad označení své osoby, a to jen v podobě, rozsahu a na místech, které pronajímatel předem odsouhlasil. Při skončení nájmu je nájemce povinen odstranit na vlastní náklad označení své osoby a uvést dotčenou část budovy pronajímatele do původního stavu, jinak má pronajímatel právo provést tyto činnosti sám a nájemce je povinen uhradit mu veškeré náklady takto vynaložené.
3. Nájemce je povinen dodržovat platný Provozní řád budovy pronajímatele a seznámit s ním své zaměstnance. Nájemce a jeho zaměstnanci odpovídají za provozovanou činnost ve smyslu dodržování platných právních předpisů týkajících se životního prostředí, hygienických předpisů, požárních předpisů a předpisů bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v předmětu nájmu.
4. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškeré škody způsobené na předmětu nájmu, v budově i na budově pronajímatele svou provozní činností, nedodržením platných právních předpisů nebo jednáním svých zaměstnanců, zákazníků nebo třetích osob zajišťujících pro nájemce jiné služby. Škodou na předmětu nájmu se přitom rozumí i opotřebení jdoucí nad míru obvyklou. Náklady na opravy předmětu nájmu a budovy pronajímatele, které způsobil nájemce, jeho zaměstnanci, zákazníci nebo třetí osoby, které pro nájemce zajišťují jiné služby, hradí a zajišťuje nájemce, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak. Nájemce je povinen jakékoliv škody na předmětu nájmu nebo budově pronajímatele neprodleně oznámit pronajímateli.
5. Nájemce se zavazuje neznečišťovat svou činností odpadní vody, životní prostředí a okolí budovy pronajímatele. Nájemce se zavazuje dodržovat pronajímatelem stanovený režim odpadového hospodářství.
6. Nájemce je povinen po dobu trvání nájemního vztahu provádět na vlastní náklad opravy a údržbu předmětu nájmu. Pro vymezení rozsahu běžné údržby a drobných

oprav se pro účely této smlouvy použije podpůrně nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu.

7. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřeby oprav, které má provést pronajímatel. Při porušení této povinnosti odpovídá nájemce pronajímateli za škodu tím způsobenou a nemá nároky, které by mu jinak příslušely pro nemožnost nebo omezenou možnost užívat předmět nájmu pro vady, které nebyly včas pronajímateli oznámeny.
8. Nájemce je povinen snášet omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provádění oprav předmětu nájmu, zákonných revizí, servisů a prohlídek v předmětu nájmu.
9. Nájemce je povinen po podané výpovědi nebo tři měsíce před zánikem práva užívání předmětu nájmu umožnit zájemci o užívání předmětu nájmu jeho prohlídku v přítomnosti pronajímatele nebo jím pověřené osoby.
10. Nájemce není oprávněn pronajmout nebo přenechat k bezúplatnému užívání předmět nájmu nebo jeho část třetí sobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
11. Nájemce se zavazuje mít po dobu trvání nájemního vztahu platnou pojistnou smlouvu na pojištění odpovědnosti za škody způsobené při výkonu podnikatelské činnosti, případně pojištění odpovědnosti z veškeré jeho provozní činnosti.

Článek X. Změny předmětu nájmu

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

Článek XI. Doba nájmu

1. Doba nájmu se sjednává na dobu určitou, a to na dobu od 1. 7. 2017 do 30. 6. 2022.
2. Nájemní vztah založený touto smlouvou může být ukončen i před uplynutím doby uvedené v odst. 1. tohoto článku:
 - a) Písemnou dohodou smluvních stran k dohodnutému datu.
 - b) Písemnou výpovědí z důvodů uvedených v § 2308 a 2309 občanského zákoníku. Ve výpovědi musí být uveden její důvod, jinak je neplatná. Výpovědní doba činí tři měsíce a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
 - c) Pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět i bez výpovědní doby v případě:
 - i) nájemce užívá předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem anebo hrozí-li zničení předmětu nájmu,

- ii) nájemce provedl změnu předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele a neuvedl na jeho žádost předmět nájmu do původního stavu,
- iii) nájemce pronajal nebo přenechal k bezúplatnému užívání předmět nájmu nebo jeho část třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
- iv) nájemce provedl změnu účelu užívání předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
- v) nájemce je v prodlení s úhradou nájemného trvajícím déle jak tři měsíce.

Výpovědi musí předcházet výzva, kterou pronajímatel vyzve nájemce ke sjednání nápravy a stanoví mu k tomu přiměřenou lhůtu. Výzva musí obsahovat upozornění na možnost výpovědi v případě jejího neuposlechnutí. Výzva vyžaduje písemnou formu a musí být doručena nájemci.

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

d) Písemným odstoupením od smlouvy:

- i) v případě, že přestanou být splněny podmínky ust. § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.,
- ii) stanoví-li tak zákon.

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

3. Smluvní strany sjednaly, že v případě ukončení nájemního vztahu ze strany pronajímatele, nevzniká nájemci právo na náhradu za výhodu pronajímatele, nebo nového nájemce, kterou získal převzetím zákaznické základny vybudované vypovězeným nájemcem.
4. Ke dni ukončení nájemního vztahu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a vyklizený předat pronajímateli ve stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání, a to na základě písemného předávacího protokolu, který podepíše oprávněný zástupci obou smluvních stran. V předávacím protokolu bude uveden zejména stav předmětu nájmu a případné závady.
5. V případě, že nájemní vztah skončil výpovědí bez výpovědní doby nebo odstoupením od smlouvy, předá nájemce pronajímateli předmět nájmu do 5 pracovních dnů ode dne doručení takové výpovědi nebo odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně.
6. Pokud nájemce nepředá předmět nájmu pronajímateli ke dni zániku nájemního vztahu a v řádném stavu a je tedy v prodlení s řádným předáním, pronajímateli vzniká právo požadovat po nájemci smluvní pokutu ve výši 1.000,-- Kč za každý i započatý kalendářní den prodlení.
7. Do dne vyklizení a předání předmětu nájmu pronajímateli je nájemce rovněž povinen hradit pronajímateli nájemné a náklady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu ve výši a za stejných podmínek jak by je byl povinen hradit, kdyby tento nájemní vztah trval.

8. Smluvní strany se dohodly na smluvním vyloučení aplikace § 2230 občanského zákoníku a výslovně sjednávají, že je vyloučeno pokračování nájemního vztahu tím, že by užívání pokračovalo i po dni, kdy měl nájemní vztah skončit.
9. Smluvní strany se dohodly na smluvním vyloučení aplikace § 2286 odst. 2. občanského zákoníku (povinnost pronajímatele poučovat nájemce o námitkách).

Článek XII. Oprávněné osoby

1. Osoby oprávněné jednat za smluvní strany:

Osoba oprávněná jednat za pronajímatele:

ve věcech organizačních:

██████████, ředitel FÚ pro Královéhradecký kraj – Územního pracoviště v Trutnově tel.: ██████████, e-mail: ██████████

ve věcech technických:

██████████, ředitel FÚ pro Královéhradecký kraj – Územního pracoviště v Trutnově tel.: ██████████, e-mail: ██████████

Osoba oprávněná jednat za nájemce:

ve věcech organizačních:

██████████, tel.: ██████████, e-mail: ██████████

ve věcech technických:

██████████, tel.: ██████████, e-mail: ██████████

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

Článek XIII. Ochrana a uveřejňování informací

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

prostřednictvím 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), ve znění pozdějších předpisů. Případné uveřejnění v registru smluv zajistí pronajímatel.

Článek XIV. Závěrečná ustanovení

1. V ostatních záležitostech touto smlouvou neupravených se řídí práva a povinnosti smluvních stran zejména ujednáními o nájmu upravenými občanským zákoníkem a dále zákonem č. 219/2000 Sb.
2. Veškeré změny a dodatky smlouvy budou provedeny v písemné formě, označeny pořadovými čísly a řádně podepsány smluvními stranami, pokud není ve smlouvě uvedeno jinak.
3. Stane-li se některé ustanovení smlouvy neúčinným nebo neplatným, zůstávají ostatní ustanovení smlouvy účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinné nebo neplatné ustanovení smlouvy ustanovením novým, které svým obsahem a smyslem nejlépe odpovídá obsahu a smyslu ustanovení původního. Do té doby se smluvní strany zavazují řídit úpravou obecně závazných právních předpisů České republiky.
4. Smluvní strany jsou povinny se vzájemně informovat o jakékoliv změně údajů v této smlouvě uvedených.
5. Práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy nelze bez písemného souhlasu druhé smluvní strany převádět na třetí osoby.
6. Pronajímatel prohlašuje, že nemůže dojít k převodu nájmu dle této smlouvy v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti nájemce dle ust. § 2307 občanského zákoníku, protože pronajímatel nemůže dle ust. § 27 odst. 6. Zákona č. 219/2000 Sb. nájemci k takovému převodu nájmu udělit souhlas.
7. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 7. 2017. V případě, že smlouva bude uzavřena po datu účinnosti uvedeném v předchozí větě, nabývá smlouva účinnosti nejdříve dnem jejího zveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv.
8. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že smlouva byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.
9. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
10. Nedílnou součástí smlouvy jsou její přílohy:
Příloha č. 1 - Specifikace předmětu nájmu a společných prostor
Příloha č. 2 - Plán budovy – půdorysy

V Praze dne:29.6.2017.

Ve Dvoře Králové nad Labem dne:
26.6.2017

Pronajímatel:

Nájemce:

Česká republika – Generální finanční
ředitelství

JUTA a.s.

Mgr. Ing. Radana Nedvědová
ředitel Sekce ekonomiky

Ing. Jiří Hlavatý
statutární ředitel