

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR (Letenská 43/21, Praha 1)

uzavřená mezi

1. Česká republika – Ministerstvo financí

se sídlem: Letenská 525/15, 118 10 Praha 1 – Malá Strana

za níž jedná: Michal Kříž, ředitel odboru Hospodářská správa

IČO: 000 06 947

DIČ: CZ00006947

bankovní spojení: ČNB Praha 1, číslo účtu: 3328001/0710

na straně jedné (dále jen „**Pronajímatel**“)

a

2. Česká provincie Congregatio Jesu

se sídlem: U Zámku 1, 38751 Štěkeň

zapsaná v Rejstříku registrovaných církví a náboženských společností a dalších právnických osob, číslo registrace: 8/3-29/1994

zastoupená: S.M. Helenou Vasilovou, C.J., místní představenou – statutárním zástupcem

IČO: 004 06 414

DIČ: CZ00406414

bankovní spojení: , číslo účtu: 

na straně druhé (dále jen „**Nájemce**“)

(společně dále jen „**Smluvní strany**“ nebo jednotlivě také jen „**Smluvní strana**“)

Smluvní strany uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“), v souladu s § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o majetku státu**“) tuto

smlouvu o nájmu nebytových prostor (Letenská 43/21, Praha 1)
(dále jen „**Smlouva**“)

1 ÚČEL A PŘEDMĚT SMLOUVY

- 1.1 Pronajímatel prohlašuje, že Česká republika je výlučným vlastníkem a Ministerstvo je příslušné hospodařit s budovou č. p. 43 na adrese Letenská 43/21, Malá Strana, Praha 1 (dále jen „**Budova D**“), jež stojí na pozemku parc. č. 147/1, zastavěná plocha a nádvoří, zapsaném na listu vlastnictví č. 172 a vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha a katastrální území Malá Strana.
- 1.2 Touto Smlouvou Pronajímatel přenechává Nájemci k dočasnému užívání nebytové prostory o celkové výměře 216,40 m² umístěné v 1. nadzemním podlaží Budovy D, které jsou blíže specifikovány v Příloze č. 1 Smlouvy (dále jen „**Nebytové prostory**“), a Nájemce se zavazuje za to Pronajímateli hradit nájemné a další služby související s nájmem Nebytových prostor v souladu s články 3, 4 a 5 Smlouvy.
- 1.3 Nájemce má přístup do Nebytových prostor z budovy č. p. 643 na adrese Josefská 643/4a, Malá Strana, Praha 1 (dále jen „**Budova kostela sv. Josefa**“), jež stojí na pozemku parc. č. 150, zastavěná plocha a nádvoří, zapsaném na listu vlastnictví č. 488 a vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha a katastrální území Malá Strana. Budova kostela sv. Josefa je ve výlučném vlastnictví Nájemce.
- 1.4 Nebytové prostory jsou Nájemci přenechány do dočasného užívání za účelem zajištění zázemí pro provoz Nájemce.
- 1.5 Vzhledem k tomu, že uzavřením Smlouvy dochází k opětovnému sjednání nájmu Nebytových prostor, dohodly se Smluvní strany, že nebudou o předání a převzetí Nebytových prostor uzavírat předávací protokol.
- 1.6 Pronajímatel prohlašuje, že Nebytové prostory jsou dle svého stavebně-technického určení vhodné pro účel nájmu uvedený v článku 1.4 Smlouvy.

2 DOBA NÁJMU

- 2.1 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dne 1. 10. 2024 nebo dnem jejího uveřejnění v registru smluv podle 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 (dále jen „**Zákon o registru smluv**“), podle toho, která z těchto skutečností nastane později.
- 2.2 Pronajímatel se zavazuje, že tuto Smlouvu včetně jejích příloh (s vyloučením jinak chráněných informací) uveřejní v registru smluv a o jejím uveřejnění bude prostřednictvím e-mailové zprávy informovat oprávněnou osobu Nájemce uvedenou v článku 13.3 písm. b) Smlouvy (dále jen „**Oprávněná osoba Nájemce**“).
- 2.3 Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou do 30. 9. 2032 (dále jen „**Doba nájmu**“).
- 2.4 Smluvní strany se dále dohodly, že k 30. 9. 2024 zaniká smlouva č. 18/2016/13 o nájmu části nebytových prostor v budově Ministerstva financí uzavřená mezi Smluvními stranami dne 30. 9. 2016, CES: 16/013/0038.
- 2.5 Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení opětovného uzavření Smlouvy podle § 2230 Občanského zákoníku a ujednávají si, že Smlouva končí k datu sjednanému v článku 2.3 Smlouvy, a případné další užívání Nebytových prostor Nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření Smlouvy. Toto ujednání zároveň Smluvní strany pokládají za sdělení o ukončení Smlouvy dle ustanovení § 2230 odst. 2 Občanského zákoníku ke sjednanému datu a případné další užívání Nebytových prostor Nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření Smlouvy.

- 2.6 V případě, že se Smluvní strany před skončením Doby nájmu nedohodou na uzavření nové smlouvy o nájmu Nebytových prostor, je Nájemce povinen Nebytové prostory ke dni skončení Doby nájmu vyklidit a předat Pronajímateli, a to v souladu s článkem 12 Smlouvy.

3 VÝŠE NÁJEMNÉHO A JEHO ÚPRAVY

- 3.1 Nájemce se zavazuje za užívání Nebytových prostor platit Pronajímateli nájemné (dále jen „**Nájemné**“), a to za podmínek dále uvedených. Výše Nájemného byla stanovena dohodou Smluvních stran a odpovídá výši, která je v lokalitě Nebytových prostor a v době uzavření Smlouvy obvyklá.
- 3.2 Nájemce je povinen hradit Pronajímateli čtvrtletní Nájemné ve výši **337 039,78 Kč**.
- 3.3 Vzhledem k tomu, že nejsou naplněny podmínky dle § 56a odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o DPH**“), nebude dle § 56a odst. 1 Zákona o DPH k Nájemnému účtována DPH.

Úpravy Nájemného

- 3.4 Pronajímatel je oprávněn zvyšovat Nájemné vždy k 1. dubnu každého kalendářního roku (dále jen „**Den indexace**“), poprvé v roce 2025, a to o výši průměrné roční míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen předchozího kalendářního roku vyhlášené Českým statistickým úřadem.
- 3.5 Dojde-li ke zvýšení Nájemného, vypočte Pronajímatel novou výši Nájemného a oznámí ji Nájemci nejpozději 28. února příslušného kalendářního roku, přičemž v případě marného uplynutí této lhůty právo Pronajímatele na úpravy Nájemného zaniká. Nájemce je povinen hradit novou výši Nájemného od příslušného Dne indexace.
- 3.6 V případě, že průměrná roční míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen přestane být z jakéhokoli důvodu nadále publikována, nahradí jej jiný podobný index nebo srovnatelný statistický údaj vyhlášený příslušným orgánem.

4 SLUŽBY SPOJENÉ S NÁJMEM NEBYTOVÝCH PROSTOR


- 4.1 Pronajímatel je povinen zajišťovat Nájemci služby spojené s užíváním Nebytových prostor (dále jen „**Služby**“), kterými se pro účely Smlouvy rozumí dodávky a odvod vody.
- 4.2 Nájemce bere na vědomí, že Služby podléhají vyúčtování. Nájemce je povinen hradit Pronajímateli čtvrtletní zálohy na Služby ve výši **4 500 Kč**.
- 4.3 Pronajímatel je povinen zaslat Nájemci nejpozději do 15. 3. následujícího kalendářního roku vyúčtování záloh na Služby (dále jen „**Vyúčtování**“) za předcházející kalendářní rok. Pronajímatel vystaví Fakturu a doručí jí Nájemci v souladu s článkem 5 Smlouvy. V případě, že dojde ke změně termínů vyúčtování od dodavatelů Služeb, je Pronajímatel povinen o této skutečnosti neprodleně písemně informovat Nájemce.
- 4.4 Vznikne-li na základě Vyúčtování dle článku 4.3 Smlouvy přeplatek, je Pronajímatel povinen tento v plné výši vrátit na bankovní účet Nájemce uvedený v záhlaví Smlouvy nebo na bankovní účet řádně oznámený postupem dle Smlouvy, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak.
- 4.5 Vznikne-li na základě Vyúčtování dle článku 4.3 Smlouvy nedoplatek, je Nájemce povinen tento v plné výši uhradit na bankovní účet Pronajímatele uvedený na Faktuře vystavené Pronajímatelem v souladu s článkem 5 Smlouvy, popřípadě na bankovní účet řádně oznámený postupem dle Smlouvy.

- 4.6 Pronajímatel je oprávněn jednostranně upravit výši záloh na Služby v následujících případech:
- v případě, že výši nákladů na dodávky a odvod vody upraví jejich dodavatel;
 - v případě, že na základě Vyúčtování vznikne nedoplatek vyšší než 2 čtvrtletní zálohy na Služby;

přičemž upravená výše záloh na Služby bude platná od fakturace následující po doručení jednostranného oznámení Pronajímatele o úpravě výše záloh na Služby Nájemci.

- 4.7 Smluvní strany se dohodly, že výše záloh na Služby může být měněna rovněž dohodou Smluvních stran.

5 PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 5.1 Nájemné za užívání Nebytových prostor dle článku 3 Smlouvy bude Nájemcem hrazeno na základě daňového dokladu – faktury (dále jen „**Faktura**“ nebo souhrnně „**Faktury**“) vystavené Pronajímatelem. Pronajímatel je povinen Faktury doručit Nájemci nejpozději do 15. dne prvního měsíce kalendářního čtvrtletí, za které je Nájemné Nebytových prostor hrazeno.
- 5.2 Služby dle článku 4 Smlouvy budou Nájemcem hrazeny na základě zálohových Faktur vystavených Pronajímatelem. Pronajímatel je povinen zálohové Faktury doručit Nájemci nejpozději do 15. dne prvního měsíce kalendářního čtvrtletí, za které jsou Služby hrazeny.
- 5.3 Smluvní strany se dohodly, že z důvodu nastavení rozpočtových prostředků je Nájemné za 1. kalendářní čtvrtletí a zálohy na Služby za 1. čtvrtletí splatné nejpozději 10. 2. příslušného kalendářního roku, pokud nebude na Fakturách uvedeno datum splatnosti pozdější.
- 5.4 Faktura bude obsahovat náležitosti obchodní listiny dle § 435 Občanského zákoníku a dále též:
- odkaz na Smlouvu (číslo v CES uvedené v záhlaví Smlouvy);
 - výši Nájemného za užívání Nebytových prostor dle článku 3 Smlouvy nebo výši Služeb dle článku 4 Smlouvy;
 - období, na něž se Faktura vztahuje;
 - úplné bankovní spojení Pronajímatele, přičemž číslo účtu bude odpovídat číslu účtu uvedenému v záhlaví Smlouvy nebo číslu účtu v registru plátců DPH, popř. řádně oznámenému číslu účtu postupem dle Smlouvy;
 - veškeré náležitosti dle § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o DPH**“), pokud bude Pronajímatel ke dni uskutečnění zdanitelného plnění plátcem DPH, nebo veškeré náležitosti dle § 11 odst. 1 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů.
- 5.5 Pronajímatel bude Faktury doručovat v elektronické podobě (např. ve formátu PDF nebo ve formátu, který je v souladu s evropským standardem elektronické faktury) do datové schránky Nájemce nebo na e-mailovou adresu Nájemce:  nebo v listinné podobě na adresu sídla Nájemce uvedené v záhlaví Smlouvy, popř. do řádně oznámené datové schránky či na adresu oznámenou postupem dle Smlouvy.
- 5.6 Splatnost Faktury činí 30 kalendářních dnů ode dne jejího doručení Nájemci. Faktura je považována za proplacenou okamžikem odepsání příslušné finanční částky z účtu Nájemce ve prospěch účtu Pronajímatele.
- 5.7 Nájemce má právo před uplynutím lhůty splatnosti Faktury požádat Pronajímatele o nové vystavení Faktury, aniž by došlo k prodlení s její úhradou, neobsahuje-li původní Faktura náležitosti nebo údaje stanovené Smlouvou nebo obecně závaznými právními předpisy, obsahuje-li jiné cenové

údaje nebo chybné údaje. Nová lhůta splatnosti činí 30 kalendářních dnů a počne plynout ode dne doručení nové Faktury Nájemci.

- 5.8 Veškeré platby budou probíhat výhradně v korunách českých a rovněž veškeré cenové údaje budou uvedeny v této měně.
- 5.9 V případě uvedení odlišných bankovních údajů na Faktuře oproti údajům uvedeným v článku 5.4 písm. d) Smlouvy mají přednost údaje uvedené v záhlaví Smlouvy nebo číslo účtu v registru plátců DPH, a to až do doby řádného oznámení změny bankovních údajů postupem dle Smlouvy.

6 PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

6.1 Práva a povinnosti Nájemce:

- a) Nájemce je oprávněn užívat Nebytové prostory pouze k účelu vymezenému touto Smlouvou;
- b) Nájemce je oprávněn po předchozí domluvě s Pronajímatelem umístit a připojit v Nebytových prostorech vlastní ICT zařízení či zařízení třetích stran;
- c) Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele přenechat Nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu třetí osobě;
- d) Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele zcela nebo zčásti převést nebo postoupit na třetí osobu žádná ze svých práv nebo povinností podle Smlouvy, a to ani v případě, že takováto možnost převodu práv a povinností vyplývá z právních předpisů;
- e) Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele provádět jakékoliv stavební či jiné úpravy Nebytových prostor, případný souhlas Pronajímatele s provedením stavebních či jiných úprav Nebytových prostor musí obsahovat i dohodu o tom, která Smluvní strana bude příslušné úpravy Nebytových prostor (technické zhodnocení) odpisovat a jak budou úpravy řešeny při ukončení Smlouvy;
- f) Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit Pronajímatele požadavek na provedení oprav Nebytových prostor a zároveň umožnit Pronajímatele tyto opravy v co nejkratším možném termínu provést;
- g) Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu informovat Pronajímatele o jakékoliv škodě Nebytových prostor;
- h) Nájemce je povinen hradit veškeré platby vyplývající ze Smlouvy řádně a včas.

6.2 Práva a povinnosti Pronajímatele:

- a) Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv Nájemce po celou dobu nájmu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout účelu užívání Nebytových prostor podle Smlouvy;
- b) Pronajímatel je povinen umožnit Nájemci neomezený přístup do Nebytových prostor;
- c) Pronajímatel je oprávněn vstupovat do Nebytových prostor za účelem kontroly dodržování podmínek Smlouvy či za účelem provedení údržby Nebytových prostor, a to vždy po předchozí dohodě s Nájemcem;
- d) Pronajímatel je oprávněn vstoupit do Nebytových prostor ve výjimečných případech i bez předchozí dohody s Nájemcem, pokud to vyžaduje náhle vzniklý havarijní stav či bezprostředně hrozící nebezpečí, musí však o tomto Nájemce neprodleně poté uvědomit.

7 PLNĚNÍ POVINNOSTÍ NA ÚSEKU POŽÁRNÍ OCHRANY A ŘEŠENÍ OPATŘENÍ V OBLASTI BEZPEČNOSTI A OCHRANY ZDRAVÍ OSOB

- 7.1 Nájemce je povinen zajistit služby spojené se zajištěním bezpečnosti a ochrany zdraví osob v Nebytových prostorech, zejména kontroly a revize elektrických a plynových zařízení, včetně vybavení hasicími přístroji a požárním vodovodem, bezpečnostním označením únikových východů, případně dalšími předepsanými požárně-bezpečnostními zařízeními a na vyžádání předložit Pronajímateli doklady o jejich provozuschopném stavu.
- 7.2 V souladu s § 101 odst. 5 zákona č. 262/2005 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů a § 2 odst. 2 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů se Smluvní strany dohodly, že za plnění povinností na úseku požární ochrany v Nebytových prostorech a za řešení opatření v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví osob v Nebytových prostorech, odpovídá pověřená osoba Nájemce – [REDAKCE], telefon: [REDAKCE], mobil: [REDAKCE], e-mail: [REDAKCE].

8 ODPOVĚDNOST ZA ŠKODY

- 8.1 Pronajímatel odpovídá za všechny škody, které vzniknou jeho činností v důsledku poskytování plnění dle Smlouvy Nájemci, případně třetím osobám, a je povinen vzniklé škody ve lhůtě stanovené v písemném oznámení Nájemce odeslaného na e-mailovou adresu Oprávněné osoby Pronajímatele nebo do datové schránky Pronajímatele, nahradit nebo odstranit na své náklady.
- 8.2 Jakékoliv škody z plnění Smlouvy vzniklé Nájemci budou hrazeny Pronajímatelem.
- 8.3 Škodu hradí škůdce v penězích, nežádá-li poškozený uvedení do předešlého stavu.
- 8.4 Náhrada škody je splatná ve lhůtě 30 kalendářních dnů od doručení písemné výzvy oprávněné Smluvní strany Smluvní straně povinné z náhrady škody, pokud nebude mezi Smluvními stranami dohodnuto jinak.
- 8.5 Pronajímatel neodpovídá za škody na vnesených věcech a není povinen v tomto smyslu uzavírat žádné pojistné smlouvy.
- 8.6 Nájemce odpovídá Pronajímateli za veškeré škody, které způsobí svou činností.

9 MLČENLIVOST

- 9.1 Smluvní strany se zavazují udržovat v tajnosti, podniknout všechny nezbytné kroky k zabezpečení a nezpřístupnit třetím osobám neveřejné informace (dále jen „**Neveřejné informace**“). Povinnost poskytovat informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, není tímto ustanovením dotčena. Za Neveřejné informace se považují veškeré následující informace:
- a) veškeré informace poskytnuté Pronajímateli Nájemcem v souvislosti se Smlouvou (pokud nejsou výslovně obsaženy ve znění Smlouvy zveřejňovaném dle článku 13.6 Smlouvy);
 - b) informace, na která se vztahuje zákonem uložená povinnost mlčenlivosti.
- 9.2 Povinnost zachovávat mlčenlivost uvedená v předchozím článku se nevztahuje na informace:
- a) které je Nájemce povinen poskytnout třetím osobám podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů;
 - b) jejichž sdělení vyžaduje jiný právní předpis;
 - c) které jsou nebo se stanou všeobecně a veřejně přístupnými jinak než porušením právních povinností ze strany některé ze Smluvních stran;

- d) u nichž je Pronajímatel schopen prokázat, že mu byly známy ještě před přijetím těchto informací od Nájemce, avšak pouze za podmínky, že se na tyto informace nevztahuje povinnost mlčenlivosti z jiných důvodů;
 - e) které budou Pronajímateli po uzavření Smlouvy sděleny bez závazku mlčenlivosti třetí stranou, jež rovněž není ve vztahu k těmto informacím nijak vázána.
- 9.3 Jako s Neveřejnými informacemi musí být nakládáno také s informacemi, které splňují podmínky uvedené v článku 9.1 Smlouvy, i když byly získané náhodně nebo bez vědomí Nájemce, a dále s veškerými informacemi získanými od jakékoliv třetí strany, pokud se týkají Nájemce či plnění Smlouvy.
- 9.4 Pronajímatel se zavazuje, že Neveřejné informace užije pouze za účelem plnění Smlouvy. K jinému použití je třeba předchozí písemný souhlas Nájemce.
- 9.5 Pronajímatel je povinen zavázat povinností mlčenlivosti a respektováním práv Nájemce také třetí osoby, a to nejméně ve stejném rozsahu, v jakém je v tomto smluvním vztahu vázán sám.
- 9.6 Závazky vyplývající z tohoto článku není žádná ze Smluvních stran oprávněna vypovědět ani jiným způsobem jednostranně ukončit.

10 SMLUVNÍ POKUTY A ÚROK Z PRODLENÍ

- 10.1 V případě, že Nájemce bude v prodlení s úhradou jakékoliv platby vyplývající ze Smlouvy, je Pronajímatel oprávněn požadovat úhradu úroku z prodlení ve výši stanovené příslušnými právními předpisy za každý započatý den prodlení.
- 10.2 V případě, že Nájemce poruší některou z povinností uvedenou v článku 6.1 písm. a) nebo písm. g) Smlouvy, je Pronajímatel oprávněn požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 5.000 Kč za každý jednotlivý případ porušení.
- 10.3 V případě, že Pronajímatel poruší některou z povinností uvedenou v článku 6.2 písm. b) nebo písm. c) Smlouvy, je Nájemce oprávněn požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 5.000 Kč za každý jednotlivý případ porušení.
- 10.4 V případě, že Nájemce poruší smluvní povinnost týkající se mlčenlivosti uvedenou v článku 8 Smlouvy nebo povinnost dle článku 13.9 Smlouvy, je Pronajímatel oprávněn požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 50.000 Kč za každý jednotlivý případ porušení.
- 10.5 Smluvní strana je oprávněna uplatňovat vůči druhé Smluvní straně veškeré smluvní pokuty, na které jí bude z porušení Smlouvy druhou Smluvní stranou vyplývat nárok dle tohoto článku. Zaplacení smluvní pokuty nezbavuje příslušnou Smluvní stranu povinnosti splnit závazek utvrzený smluvní pokutou. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke které se smluvní pokuta vztahuje. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na úrok z prodlení dle platných právních předpisů.
- 10.6 Smluvní pokuta nebo úrok z prodlení jsou splatné ve lhůtě 30 kalendářních dnů od doručení písemné výzvy oprávněné Smluvní strany Smluvní straně povinné ze smluvní sankce. Výzva musí obsahovat kromě vyčíslení výše smluvní pokuty nebo úroku z prodlení také informaci o způsobu úhrady.

11 UKONČENÍ SMLOUVY

- 11.1 Před uplynutím sjednané Doby nájmu lze Smlouvu ukončit pouze jedním z následujících způsobů:
- a) písemnou dohodou Smluvních stran; v takovém případě končí platnost Smlouvy dnem uvedeným v dohodě;

- b) písemnou výpovědí kterékoliv ze Smluvních stran, a to i bez uvedení důvodu; výpovědní doba činí 6 kalendářních měsíců a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž bylo písemné vyhotovení výpovědi prokazatelně doručeno druhé Smluvní straně;
 - c) písemnou výpovědí Pronajímatele bez výpovědní doby, pokud přestanou být plněny podmínky uvedené v § 27 odst. 1 Zákona o majetku státu; v takovém případě je okamžité ukončení užívacího vztahu založeného touto Smlouvou účinné dnem doručení oznámení Nájemci;
 - d) písemným odstoupením od Smlouvy za podmínek stanovených v tomto článku 10 Smlouvy.
- 11.2 Smluvní strany jsou oprávněny od Smlouvy odstoupit, nastanou-li okolnosti předvídané ustanovením § 2002 Občanského zákoníku. Odstoupením se závazek Smlouvou založený zrušuje pouze ohledně nesplněného zbytku plnění okamžikem účinnosti odstoupení od Smlouvy (ex nunc). Smluvní strany si jsou povinny vyrovnat dosavadní vzájemné závazky z této Smlouvy, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 kalendářních dnů od doručení oznámení Smluvní strany o odstoupení od Smlouvy.
- 11.3 Za podstatné porušení Smlouvy se ve smyslu § 2002 Občanského zákoníku považují zejména případy, kdy:
- a) Nájemce je v prodlení s úhradou jakékoliv platby vyplývající ze Smlouvy déle než 30 kalendářních dnů;
 - b) Nájemce užívá Nebytové prostory k jinému účelu, než je vymezeno ve Smlouvě;
 - c) Nájemce přenechal Nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele;
 - d) Nájemce postoupil práva či převedl povinnosti Nájemce na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele;
 - e) Nájemce provedl stavební či jiné úpravy Nebytových prostor bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele;
 - f) Pronajímatel opakovaně porušil svou povinnost plynoucí ze Smlouvy, přičemž opakovaným porušením se rozumí druhé porušení smluvní či jiné povinnosti Pronajímatele v souvislosti s plněním Smlouvy;
 - g) Pronajímatel je v prodlení se zajišťováním Služeb déle než 30 kalendářních dnů;
 - h) bude rozhodnuto o likvidaci Nájemce;
 - i) Nájemce podá insolvenční návrh ohledně své osoby, bude rozhodnuto o úpadku Nájemce nebo bude ve vztahu k Nájemci vydáno jiné rozhodnutí s obdobnými účinky;
 - j) Nájemce byl pravomocně odsouzen za majetkový nebo hospodářský trestný čin přičitatelný právnické osobě.
- 11.4 Nastane-li některý z případů uvedených v článku 11.3 písm. h) až j) Smlouvy, je Nájemce povinen informovat o této skutečnosti Pronajímatele písemně do 3 pracovních dnů od jejího vzniku, společně s informací o tom, o kterou ze skutečností jde, a s uvedením bližších údajů, které by Pronajímatel mohl v této souvislosti potřebovat pro své rozhodnutí o odstoupení od Smlouvy. Nedodržení této povinnosti je podstatným porušením Smlouvy.
- 11.5 Odstoupení od Smlouvy musí být písemné, jinak je neplatné. Odstoupení je účinné ode dne, kdy bylo doručeno druhé Smluvní straně. V pochybnostech se má za to, že odstoupení od Smlouvy bylo doručeno 5. kalendářním dnem od jeho odeslání příslušné Smluvní straně poštovní doporučenou zásilkou nebo doručením do datové schránky příslušné Smluvní strany při odeslání datovou zprávou.

- 11.6 Ukončením Smlouvy není dotčen nárok na zaplacení smluvní pokuty nebo zákonného úroku z prodlení, pokud již dospěl, právo na náhradu škody vzniklé porušením smluvní povinnosti, povinnost mlčenlivosti, práva z odpovědnosti za vady ani ujednání, která mají vzhledem ke své povaze zavazovat Smluvní strany i po ukončení této Smlouvy.


12 PŘEDÁNÍ NEBYTOVÝCH PROSTOR PO UKONČENÍ SMLOUVY

- 12.1 Skončí-li Smlouva na základě výpovědi, odstoupení či uplynutím Doby nájmu, je Pronajímatel oprávněn v souladu s § 2225 Občanského zákoníku požadovat od Nájemce navrácení Nebytových prostor v jejich původním stavu ke dni účinnosti Smlouvy, s výjimkou běžného opotřebení, pokud nebude mezi Smluvními stranami dohodnuto jinak.
- 12.2 Pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak, je Nájemce povinen nejpozději do 30 kalendářních dnů od skončení Smlouvy uhradit Pronajímateli veškeré platby spojené s užíváním Nebytových prostor.
- 12.3 Smluvní strany se dále dohodly, že nejpozději v den uplynutí výpovědní doby, odstoupení nebo uplynutí Doby nájmu bude Pronajímatelem ve dvou stejnopisech vyhotoven protokol o předání Nebytových prostor (dále jen „**Protokol o předání**“), který jsou zástupci obou Smluvních stran povinni podepsat, přičemž každá ze Smluvních stran obdrží jedno podepsané vyhotovení Protokolu o předání.

13 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 13.1 Oznámení nebo jiná sdělení podle Smlouvy musí být učiněna písemně v českém jazyce. Jakékoliv úkony směřující ke skončení Smlouvy musí být doručeny druhé Smluvní straně datovou schránkou nebo formou doporučeného dopisu. Oznámení nebo jiná sdělení podle Smlouvy se budou považovat za řádně učiněná, pokud budou doručena osobně, poštou, e-mailem, kurýrem či prostřednictvím datové schránky (není-li ve Smlouvě dohodnuto jinak) na adresy uvedené v tomto článku nebo na jinou adresu, kterou příslušná Smluvní strana v předstihu písemně oznámí druhé Smluvní straně.

Pronajímatel: Název: Ministerstvo financí
Adresa: Letenská 15, Praha 1, PSČ 118 10
K rukám: jméno Oprávněné osoby Pronajímatele
E-mail: podatelna@mfcz.cz
Datová schránka: xzeaauv

Nájemce: Název: Česká provincie Congregatio Jesu
Adresa: U Zámku 1, 38751 Štěkeň
E-mail: 
Datová schránka: tewdriq

- 13.2 Účinnost oznámení nastává v pracovní den následující po dni doručení tohoto oznámení druhé Smluvní straně, není-li ve Smlouvě nebo dohodou Smluvních stran stanoveno jinak.
- 13.3 Smluvní strany se dohodly na určení Oprávněných osob za Nájemce a Pronajímatele (dále jen „**Oprávněné osoby**“). Oprávněné osoby jsou oprávněné ke všem jednáním týkající se Smlouvy, není-li ve Smlouvě stanoveno jinak, s výjimkou změn nebo ukončení Smlouvy. V případě, že má Smluvní strana více Oprávněných osob, zasílají se veškeré e-mailové zprávy na adresy všech Oprávněných osob v kopii.

- a) Oprávněnými osobami Pronajímatele jsou:
ve věcech smluvních:
Ing. Petra Večeřová, telefon: [REDACTED], e-mail: [REDACTED]
Mgr. Jan Spáčil, telefon: [REDACTED], e-mail: [REDACTED]
ve věcech technických:
Ing. Lukáš Majerech, telefon: [REDACTED], e-mail: [REDACTED]
a další osoby Nájemce jimi pověřené.
- a) Oprávněnou osobou Nájemce je:
S.M. Helena Vasilová, telefon: [REDACTED], e-mail: [REDACTED]
- 13.4 Ke změně nebo zrušení Smlouvy je za Pronajímatele oprávněn ředitel odboru Hospodářská správa, popř. jeho zástupce, a dále osoby pověřené ministrem financí. K jednáním směřujícím ke změně nebo ukončení Smlouvy je za Nájemce oprávněn statutární orgán Nájemce, příp. prokurista, a to dle způsobu jednání uvedeném v rejstříku registrovaných církví a náboženských společností a dalších právnických osob. Jiné osoby mohou tato právní jednání činit pouze s písemným pověřením osoby či orgánu vymezených v předchozí větě (dále jen „**Odpovědné osoby pro věci smluvní**“). Odpovědné osoby pro věci smluvní mají současně všechna oprávnění Oprávněných osob.
- 13.5 Jakékoliv změny kontaktních údajů, bankovních údajů, Oprávněných osob jsou Smluvní strany oprávněny provádět jednostranně a jsou povinny tyto změny neprodleně písemně oznámit druhé Smluvní straně. Pronajímatel je oprávněn provádět úpravy záloh na Služby a termínů vyúčtování od dodavatelů Služeb v souladu s článkem 4 Smlouvy.
- 13.6 Nájemce prohlašuje, že Smlouva, jakož i její text a přílohy, neobsahuje obchodní tajemství a souhlasí, aby ji Pronajímatel v plném rozsahu (s vyloučením jinak chráněných informací) v elektronické podobě uveřejnil v registru smluv ve smyslu Zákona o registru smluv, případně na jiném místě, bude-li k tomu Pronajímatel povinován, a to bez časového omezení.
- 13.7 Stane-li se kterékoli ustanovení Smlouvy neplatným, neúčinným nebo nevykonatelným, zůstává platnost, účinnost a vykonatelnost ostatních ustanovení Smlouvy neovlivněna a nedotčena, nevyplyvá-li z povahy daného ustanovení, obsahu Smlouvy nebo okolností, za nichž bylo toto ustanovení vytvořeno, že toto ustanovení nelze oddělit od ostatního obsahu Smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit po vzájemné dohodě dotčené ustanovení jiným ustanovením, blížícím se svým obsahem nejvíce účelu neplatného či neúčinného ustanovení.
- 13.8 Jestliže kterákoli ze Smluvních stran neuplatní nárok nebo nevykoná právo podle Smlouvy nebo je vykoná se zpožděním či pouze částečně, nebude to znamenat vzdání se těchto nároků nebo práv. Vzdání se práva z titulu porušení Smlouvy nebo práva na nápravu anebo jakéhokoliv jiného práva podle Smlouvy musí být vyhotoveno písemně a podepsáno Smluvní stranou, která takové vzdání se činí.
- 13.9 Žádná ze Smluvních stran není oprávněna bez souhlasu druhé Smluvní strany postoupit Smlouvu, jednotlivý závazek ze Smlouvy ani pohledávky vzniklé v souvislosti se Smlouvou na třetí osoby, ani učinit jakékoliv právní jednání, v jehož důsledku by došlo k převodu či přechodu práv či povinností vyplývajících ze Smlouvy.
- 13.10 Tato Smlouva se řídí právními předpisy České republiky. Smluvní strany pro vyloučení pochybností sjednávají, že Smlouva se řídí ustanoveními Občanského zákoníku a Zákona o majetku státu.
- 13.11 Smluvní strany se dohodly, že všechny spory vyplývající ze Smlouvy nebo spory o existenci Smlouvy (včetně otázky jejího vzniku a platnosti) budou rozhodovány před věcně a místně příslušným soudem České republiky. Smluvní strany výslovně vylučují možnost využití rozhodčí doložky.

13.12 Smluvní strany se dohodly, že v rámci Smlouvy vylučují aplikaci ustanovení § 557 Občanského zákoníku.

13.13 Nedílnou součástí Smlouvy je Příloha č. 1 – Specifikace Nebytových prostor.

13.14 Není-li ve Smlouvě výslovně sjednáno jinak, změny nebo doplňky Smlouvy včetně jejích příloh musejí být vyhotoveny písemně formou dodatku, datovány a podepsány oběma Smluvními stranami s podpisy Smluvních stran na jedné listině.

13.15 Tato Smlouva je vyhotovena ve 2 vyhotoveních v českém jazyce s platností originálu, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží 1 vyhotovení.

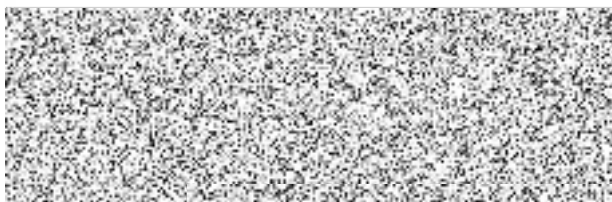
Smluvní strany prohlašují, že před podepsáním této Smlouvy si ji přečetly, že tato Smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle a nebyla sjednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz této skutečnosti připojují své podpisy.

Za Pronajímatele:

Za Nájemce:

V Praze dne 23-05-2024

Ve Štěkni dne 30.05.2024



Michal Kríž
ředitel odboru Hospodářská správa



S.M. Helena Vasilová, C.J.
místní představená – statutární zástupce



Příloha č. 1
Specifikace Nebytových prostor

Nadzemní podlaží	Číslo místnosti	Způsob využití	Plocha celkem (m²)
1.	1500	pokoj	44,40
	1500a	umývárna	2,40
	1500b	WC	0,80
	1500c	WC	0,90
	1500d	sprcha	1,00
	1501	pokoj	13,90
	1503	chodba	64,90
	1504	pokoj	8,40
	1505a	chodba	3,10
	1505b	pokoj	10,40
	1505c	pokoj	15,00
	1506	pokoj	19,70
	1507	kuchyně	15,80
	1508	chodba	5,00
	1509	WC	1,10
	1510	koupelna	3,30
	1511	sklad	3,70
1512	sklad	4,80	
Nebytové prostory celkem			218,60

Mapa Nebytových prostor

