

Smlouva o nájmu nebytových prostor

uzavřená ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“), 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.**“) a zákona č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů (rozpočtová pravidla), ve znění pozdějších předpisů

(dále jen „**smlouva**“)

Článek I. Smluvní strany

G – REALITY s.r.o.

se sídlem: U Nemocnice 430, 280 02 Kolín III

zastoupená: [redacted], jednatelem společnosti

IČO: 46507124

DIČ: CZ46507124

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 115811

bankovní spojení: [redacted]

číslo účtu: [redacted]

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

a

Česká republika - Generální finanční ředitelství

se sídlem: Lazarská 15/7, 117 22 Praha 1 – Nové Město

zastoupená: [redacted]

IČO: 72080043

bank. spojení: [redacted]

číslo účtu: [redacted]

číslo smlouvy v IS AVIS^{me}: 24/2111/0002

adresa pro doručování písemností: Oddělení hospodářské správy pro Středočeský kraj, Na Pankráci 1685/17, 19, 140 00 Praha 4

e-mailová adresa pro doručování faktur: [redacted]

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

společně také jako „**smluvní strany**“ nebo jednotlivě „**smluvní strana**“

Článek II. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parc. č. st. 756/5, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 598 m², památkově chráněné území, jehož součástí je budova č. p. 423 – jiná stavba, na adrese Politických vězňů č. p. 423, 280 02 Kolín III (dále jen „**budova pronajímatele**“), zapsaného na listu vlastnictví č. 6563 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, pro katastrální území Kolín, obec Kolín.
2. Smlouva se uzavírá v souladu s ust. § 12a odst. 1) zákona č. 219/2000 Sb.
3. Nájemní právo podle této smlouvy se nezapisuje do veřejného seznamu (katastru nemovitostí).

Článek III. Předmět smlouvy

1. Za podmínek stanovených touto smlouvou přenechává pronajímatel nájemci do užívání nebytové prostory nacházející se v budově pronajímatele o celkové výměře 1 988,94 m² v členění: kancelářská plocha 1 415,33 m², ostatní plocha 573,61 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 užívat v rozsahu nezbytně nutném i společné prostory budovy pronajímatele, schodiště, výtah, 2 garážová stání, 3 parkovací venkovní stání, dvůr a dále přístup do budovy pronajímatele. Umístění garážových stání, parkovacích venkovních stání, dvora a přístupu do budovy pronajímatele je vyznačeno v příloze č. 2 smlouvy.
3. Nájemce prohlašuje, že je seznámen s předmětem nájmu 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 nebude sepsán písemný předávací protokol, neboť předmět nájmu užívá nájemce na základě předchozí Smlouvy o nájmu uzavřené mezi smluvními stranami dne 14. 12. 2016.

Článek IV. Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu k následujícím činnostem:
 - plnění svých funkcí anebo v souvislosti s plněním těchto funkcí,
 - provozování administrativní činnosti v předmětu nájmu.
2. Pro jiný účel nájmu je nutný předchozí souhlas pronajímatele.

Článek V. Nájemné

1. Nájemné za užívání předmětu nájmu je sjednáno dohodou smluvních stran v souladu s ust. § 12a odst. 2) zákona č. 219/2000 Sb. ve výši:
 - kancelářská plocha: 2 730,00 Kč/m²/rok, tj. 3 863 850,90 Kč/rok,
 - ostatní plocha 1 380,00 Kč/m²/rok, tj. 791 581,80 Kč/rok,
 - celkem **4 655 432,70 Kč/rok**
 - slovy: čtyřmilionyšestsetpadesátpěttisícčtyřistatřicet dva korun českých a sedmdesát haléřů) **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 valorizaci nájemného. Pronajímatel je oprávněn počínaje rokem následujícím po podpisu smlouvy navýšit nájemné o nárůst inflace, vyjádřený zvýšením ročního průměrného indexu cen v tržních službách L 682 - Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí v České republice, uveřejněného za bezprostředně předcházející kalendářní rok Českým statistickým úřadem. Základem pro výpočet inflace bude výše nájemného k 31. 12. předchozího kalendářního roku. Nájemné bude navýšeno automaticky bez nutnosti uzavírat dodatek ke smlouvě a nová výše nájemného bude pronajímatelem nájemci písemně oznámena bez zbytečného odkladu po zveřejnění tohoto ukazatele Českým statistickým úřadem. Navýšení nájemného je účinné od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného oznámení nájemci. Případný nedoplatek na nájemném za období od prvního dne

kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž pronajímatel doručil nájemci písemné oznámení o navýšení nájemného, do konce příslušného čtvrtletí, bude nájemcem uhrazen 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 v následujícím rozsahu:
 - a) úklid předmětu nájmu a úklid společných prostor v budově pronajímatele,
 - b) domovnícké činnosti, tj. úklid dvora a úklid okolo nádob na odpad (úklid chodníku zajišťuje město a případné výtky nájemce k úklidu chodníku bude pronajímatel prosazovat cestou správce budovy) a péče o trvalou zeleň ve dvoře (túje, jehličnan, půdokryvné dřeviny a travní porost),
 - c) revize dle specifikace v příloze č. 4,
 - d) zabezpečení provozu tepelného zařízení budovy pronajímatele včetně servisu výměníkové stanice v topné sezóně, tj. po dobu 9 měsíců v kalendářním roce,
 - e) servis výtahu,(dále společně také jen jako „služby“).

Náklady na služby ponese pronajímatel s výjimkou nákladů na servis výtahu, které nájemci přeúčtuje podle ujednání článku VII. odst. 2. Pronajímatel se zavazuje předložit nájemci neprodleně po jejich obdržení kopie zpráv z provedených revizí.

2. Ostatní služby a dodávky medií, si nájemce bude zajišťovat sám na vlastní náklad u jednotlivých dodavatelů. Jedná se zejm. o:
 - a) dodávka elektrická energie
 - b) dodávka vody, odvod odpadních a srážkových vod,
 - c) dodávka tepla pro vytápění,
 - d) revize věcných prostředků požární ochrany,
 - e) ostraha budovy pronajímatele připojením na pult centralizované ochrany,
 - f) provoz a servis systému poplachového zabezpečovacího a tísňového systému (PZTS), systému elektrické požární signalizace (EPS) a vnitřního kamerového systému (CCTV),
 - g) odvoz a likvidace odpadu,
 - h) provoz, servis a revize klimatizace,
 - i) vjezdová vrata - provoz a servis a
 - j) osvětlení prostor předmětu nájmu a společných prostor budovy pronajímatele.

Článek VII. Platební podmínky

1. Nájemné za užívání předmětu nájmu bude nájemcem hrazeno čtvrtletně na účet pronajímatele uvedený v článku I. smlouvy, a to na základě daňového dokladu - faktury

vystaveného pronajímatelem nejpozději do 15. kalendářního dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí.

2. Náklady na servis výtahu, který zahrnuje i odborné prohlídky, budou nájemcem hrazeny čtvrtletně na účet pronajímatele uvedený v článku I. smlouvy na základě daňového dokladu - faktury vystaveného pronajímatelem nejpozději do 15. kalendářního dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí ve výši účtované dodavatelem služby.

Náklady na servis výtahu spočívající v zajištění odborné zkoušky a inspekční prohlídky výtahu však budou pronajímatelem a nájemcem hrazeny rovným dílem. Nájemce uhradí pronajímateli 50 % z ceny za provedení odborné zkoušky či inspekční prohlídky účtované dodavatelem služby, a to na základě daňového dokladu – faktury vystaveného pronajímatelem do 15 ti dnů po doručení daňového dokladu – faktury od dodavatele služby.

K cenám bude připočtena DPH ve výši platné v den zdanitelného plnění.

K daňovému dokladu – faktuře doloží pronajímatel nájemci kopie daňových dokladů – faktur přijatých od dodavatele služby.

3. Daňový doklad – faktura (dále jen „faktura“) musí obsahovat všechny náležitosti dle platných právních předpisů, zejména dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a náležitosti ve smyslu ustanovení § 435 občanského zákoníku, náležitosti stanovené touto smlouvou a náležitosti dle § 29 zákona č. 235/2004 Sb.
4. Splatnost faktur je 21 dnů ode dne jejich doručení nájemci na e-mailovou adresu pro doručování faktur uvedenou v článku I. smlouvy.
5. Nájemce je oprávněn vrátit bez zaplacení fakturu, pokud nebude obsahovat náležitosti stanovené platnými právními předpisy a smlouvou nebo budou-li tyto údaje uvedeny chybně. Pronajímatel podle povahy nesprávnosti fakturu opraví nebo nově vyhotoví. Do doby doručení doplněné či opravené faktury není nájemce v prodlení s její úhradou. Okamžikem doručení doplněné či opravené faktury počíná běžet nová lhůta splatnosti v délce 21 dnů ode dne jejího doručení nájemci.
6. Při prodlení nájemce s úhradou faktury je pronajímatel oprávněn požadovat úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku, veřejných rejstříků právnických a fyzických osob a evidence svěřenských fondů a evidence údajů o skutečných majitelích, ve znění pozdějších předpisů.

Článek VIII. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu do užívání ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání, zavazuje se v tomto stavu jej po dobu trvání nájemního vztahu udržovat a zajistit nájemci řádný a nerušený výkon jeho práv tak, aby byl dosažen účel užívání předmětu nájmu dle této smlouvy.
2. Pronajímatel je oprávněn vstoupit za trvání nájemního vztahu do předmětu nájmu za účasti osoby pověřené nájemcem v termínu a čase stanoveném po vzájemné dohodě smluvních stran za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy a stavu předmětu nájmu. Tento vstup má pak pronajímatel vždy v případě havárie nebo živelné či jiné obdobné události, dále v případě vzniku požáru mimo běžnou provozní dobu nájemce, kdy se dá předpokládat, že by mohla být způsobena 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 generální klíč a k dispozici vstupní kód od předmětu nájmu kromě režimových pracovišť: server – místnost č. 406, pokladna – místnost č. 102 a hlavní spisovna – místnost č. 315. Před vstupem do předmětu nájmu a jeho odkódováním mimo běžnou provozní dobu nájemce pronajímatel informuje bezpečnostní agenturu prostřednictvím pověřených osob nájemce. Správce budovy pronajímatele, kterým je zaměstnanec pronajímatele, užívá klíč H1, který umožňuje vstup do budovy pronajímatele a vstup do průjezdu budovy pronajímatele (za účelem údržby dvora, zeleně a vývozu popelnic).

3. 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.
4. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci řádně a včas dodávku služeb uvedených v článku VI. odst. 1. této smlouvy. Pronajímatel neodpovídá nájemci za poruchy v dodávkách od dodavatelů. Pronajímatel je povinen nájemce informovat o plánovaných odstávkách dodávky služeb od dodavatelů.
5. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci v pronajatých prostorách využívat samostatná vnitřní datová, telekomunikační, případně jiná technologická zařízení potřebná pro zabezpečení provozu nájemce.

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.
2. Pronajímatel bere na vědomí a souhlasí s umístěním stávajícího označení osoby nájemce na vnějším plášti budovy pronajímatele, v prostoru hlavního vchodu a na předmětu nájmu, s umístěním informační tabule, docházkového terminálu a dalších informačních prostředků na/v budově pronajímatele, které jsou ke dni podpisu této smlouvy na/v budově pronajímatele instalovány. Jiné označení osoby nájemce nebo dalších informačních prostředků a jejich umístění na/v budově pronajímatele podléhá předchozímu souhlasu pronajímatele. Označení osoby nájemce či jiné informační prostředky instaluje nájemce vlastním nákladem. Při skončení nájmu je nájemce povinen odstranit na vlastní náklad označení své osoby, informační prostředky a docházkový terminál a uvést dotčenou část budovy pronajímatele do původního stavu, jinak má pronajímatel právo provést tyto činnosti sám a nájemce je povinen uhradit mu tímto vzniklé účelně vynaložené náklady.
3. Nájemce je povinen zajišťovat na vlastní náklad revize vlastních elektrických spotřebičů nacházejících se v předmětu nájmu. Zápisy o provedených revizích je povinen na vyžádání předložit pronajímateli.
4. Nájemce je povinen po dobu trvání nájemního vztahu provádět na vlastní náklad drobné opravy, opravy výměnou a běžnou údržbu předmětu nájmu, resp. případného vybavení ve vlastnictví pronajímatele. Za drobné opravy a běžnou údržbu se pro účely této smlouvy považují opravy a údržba popsané v příloze č. 3 této smlouvy.
5. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřeby oprav předmětu nájmu, které má provést pronajímatel.
6. Nájemce není oprávněn pronajmout nebo přenechat k bezúplatnému užívání předmět nájmu nebo jeho část třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

7. 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.
8. Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu nebo z jiného ujednání stran, anebo z toho, co bylo možné důvodně očekávat při uzavření smlouvy, pokud by tato změna působila zhoršení poměrů v budově pronajímatele nebo by nad přiměřenou míru poškozovala pronajímatele nebo ostatní uživatele budovy pronajímatele. Předchozí věta se nepoužije, pokud se v důsledku změny poměrů na straně nájemce jeho činnost v některém ohledu změní jen nepodstatně.

Článek X. Doba nájmu

1. Doba nájmu se sjednává na dobu určitou, a to na dobu od 1. 1. 2025 do 31.12. 2032.
- 2.
3. Nájemní vztah založený touto smlouvou může být ukončen před uplynutím doby uvedené v odst. 1. tohoto článku:
 - a) Písemnou dohodou smluvních stran k dohodnutému datu.
 - b) Písemnou výpovědí:
 - i) ze zákonných důvodů uvedených zejména v § 2208, § 2210, § 2212 odst. 1 a 2, § 2220 odst. 2, § 2222 odst. 2 a 3, § 2226 odst. 2, § 2227, § 2228 a 2232 občanského zákoníku,
Pokud smluvní strany nevyužijí možnost výpovědi bez výpovědní doby (vyjma ust. § 2222 odst. 2 a 3 občanského zákoníku), sjednávají smluvní strany výpovědní dobu v délce 12 měsíců, která počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Ve výpovědi musí být uveden důvod, jinak je neplatná.
 - ii) z důvodů ujednaných na základě § 2229 občanského zákoníku:
 - a) nájemce je oprávněn vypovědět v případě:
 - aa) předmět nájmu přestane být z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor, nebo
 - ab) pronajímatel porušuje hrubě své povinnosti vůči nájemci.
Výpovědní doba činí 12 měsíců a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi pronajímateli. Ve výpovědi musí být uveden důvod, jinak je neplatná.
 - b) pronajímatel je oprávněn vypovědět v případě:
 - ba) budova, v níž se nachází předmět nájmu, má být odstraněna anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání předmětu nájmu, a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat, nebo
 - bb) nájemce porušuje hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, zejména tím, že přestože jej pronajímatel vyzval k nápravě, chová se nájemce v rozporu s ujednáním čl. IX. odst. 8. této smlouvy, nebo je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb.
Výpovědní doba činí 12 měsíců a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi nájemci. Ve výpovědi musí být uveden důvod, jinak je neplatná.

- iii) učiněnou nájemcem v případě, že přestanou být naplňovány podmínky ust. § 12a zákona č. 219/2000 Sb.

Výpovědní doba činí 12 měsíců a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi pronajímateli.

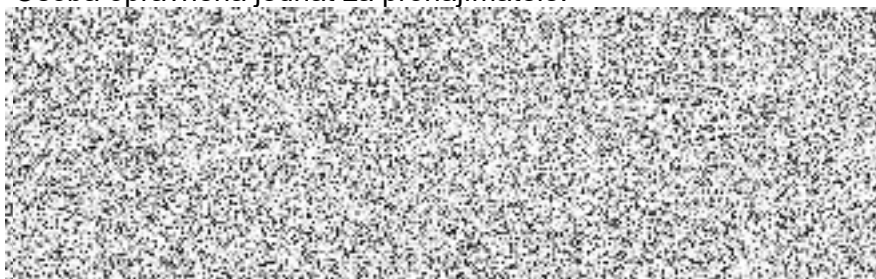
- c) Písemným odstoupením od smlouvy, stanoví-li tak zákon.

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.

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 podepíší oprávnění zástupci obou smluvních stran a ve kterém bude uveden zejména stav předmětu nájmu a případné závady.
5. V případě, že nájemní vztah skončil odstoupením od smlouvy, předá nájemce pronajímateli předmět nájmu do 60 pracovních dnů ode dne doručení odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Do dne vyklizení a předání předmětu nájmu pronajímateli je nájemce povinen hradit nájemné a náklady na službu zajišťovanou a přeúčtovávanou pronajímatelem ve výši a za stejných podmínek, jak by je byl povinen hradit, kdyby tento nájemní vztah trval.

Článek XI. Oprávněné osoby

1. Osoby oprávněné jednat za smluvní strany:
- a. Osoba oprávněná jednat za pronajímatele:



- b. Osoba oprávněná jednat za nájemce:



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

Článek XII. 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 zabezpečení budovy pronajímatele a na straně nájemce veškeré informace o jeho činnosti, pokud nevyplývají z veřejně přístupných informačních zdrojů. 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 smluvní 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. Pronajímatel bere na vědomí, že smlouva včetně jejích příloh a případných dodatků bude uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“), a to v plném znění, vyjma přílohy č. 2 smlouvy, která v souladu s ust. § 3 odst. 2 písmeno b) zákona o registru smluv nepodléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv, a se znečitelněním osobních údajů. Smluvní strany rovněž tímto prohlašují, že smlouva a ani její přílohy neobsahuje obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 občanského zákoníku. Uveřejnění v registru smluv zajistí nájemce.

Článek XIII. Závěrečná ustanovení

1. V ostatních záležitostech touto smlouvou neupravených se řídí práva a povinnosti smluvních stran zejména ujednáními o nájmu upravenými občanským zákoníkem.
2. Veškeré změny a dodatky smlouvy budou provedeny v písemné formě, vztupně označeny pořadovými čísly a řádně podepsány smluvními stranami, pokud není ve smlouvě uvedeno jinak. Ke změně bankovního spojení a bankovního čísla účtu pronajímatele může dojít pouze písemným dodatkem ke smlouvě.
3. Stane-li se některé ustanovení smlouvy neúčinným nebo neplatným, zůstávají ostatní ustanovení smlouvy účinná a platná. 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 bez zbytečného odkladu vzájemně písemně 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. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 1. 2025, nejdříve však dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv.
7. 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.
8. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.

9. Nedílnou součástí smlouvy jsou její přílohy:

Příloha č. 1 - Specifikace předmětu nájmu

Příloha č. 2 - Plán budovy

Příloha č. 3 – Vymezení běžné údržby a drobných oprav pronajatých nebytových prostor

Příloha č. 4 - Revize zajišťované pronajímatelem

V Kolíně dne 19. 9. 2024

V Praze dne 23. 9. 2024

Pronajímatel:

G – REALITY s.r.o.

Nájemce:

Česká republika – Generální finanční ředitelství

