

číslo smlouvy objednatele: SO2024-044

číslo smlouvy zhotovitele:

SMLOUVA O NÁJMU OBJEKTU

SMLUVNÍ STRANY:

Česká republika – Správa úložišť radioaktivních odpadů
se sídlem Praha 1, Dlážděná 6, PSČ: 110 00

IČO: 66000769

zastoupená: RNDr. Lukášem Vondrovicem, Ph.D., ředitelem

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 64726011/0710

osoba zodpovědná za jednání ve věcech smluvních: xxx xxxxxxxxxxx xxx, xxx;

osoba zodpovědná za jednání ve věcech technických: xxx xxxxx xxxxxx, xxx

(dále pouze „Nájemce“ nebo „SÚRAO“)

a

KÚTA LOGISTIK, s.r.o.

se sídlem: Kasárenská 382, Prachatice 38301

IČO: 01441230

DIČ: CZ01441230

zastoupená: JUDr. Radkou Paulovou, jednatelkou

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 21928

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

číslo účtu: 107-42742023/0100

osoba zodpovědná za jednání ve věcech smluvních: xxx xxx xxxxxx;

osoba zodpovědná za jednání ve věcech technických: xxx xxx xxxxxx

(dále jen „Pronajímatel“, společně s Nájemcem, jako „Smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „OZ“) tuto smlouvu o nájmu (dále jen

„Smlouva“)

I. ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ

- 1.1 Smlouva je uzavírána v rámci otevřené výzvy veřejné zakázky s názvem „Sklady hmotné dokumentace pro geologický průzkum na čtyřech potenciálních lokalitách, část 1: Sklad Západ.
- 1.2 Účelem smlouvy je dlouhodobý nájem skladovacích prostor včetně zázemí a parkovacích míst pro umístění hmotné dokumentace z geologického průzkumu prováděného na průzkumných územích pro zvláštní zásah do zemské kůry na čtyřech potenciálních lokalitách pro možné vybudování hlubinného úložiště radioaktivního odpadu. Dále je účelem této smlouvy zajištění správy a provozu těchto skladovacích prostor v požadavcích uvedených v Příloze č. 7 Zadávací dokumentace.
- 1.3 Pronajímatel předloží výpis z katastru nemovitostí, ze kterého bude zřejmé vlastnické právo k pozemku, na němž se nachází Objekt skladovacích prostor v následujícím členění:
Parc. č. 144 (dále jen „Pozemek pod Objekt“), jehož součástí je budova č.p. Těšovice 59 na adrese Těšovice 59 (dále jen „Objekt“), a dále pozemek parc. č. 1268/21 v katastrálním území Těšovice u Prachatic, obci Těšovice [550582] (dále jen „Pozemek před Objekt“; Pozemek pod Objekt a Pozemek před Objekt dále jen „Pozemky“); vše zapsané na LV č. [367], v katastrálním území Těšovice u Prachatic, obci Těšovice [550582] v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, katastrálním pracovištěm Prachatic.
Parc. č. 143 (dále jen „Pozemek pod Objekt“), jehož součástí je budova č.p. Těšovice 60 na adrese Těšovice 60 (dále jen „Objekt“), a dále pozemek parc. č. 1268/24 v katastrálním území Těšovice u Prachatic, obci Těšovice [550582] (dále jen „Pozemek před Objekt“; Pozemek pod Objekt a Pozemek před Objekt dále jen „Pozemky“); vše zapsané na LV č. [367], v katastrálním území Těšovice u Prachatic, obci Těšovice [550582] v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, katastrálním pracovištěm Prachatic.

II. PŘEDMĚT SMLOUVY, SPECIFIKACE PŘEDMĚTU NÁJMU

- 2.1 Pronajímatel přenechává Nájemci do nájmu skladovací prostory o celkové rozloze 800 m² nacházející se v Objektu, kdy jejich soupis vč. podlahové plochy jednotlivých prostor je uveden v příloze č. 1 Smlouvy a situační výkresy vymezující přesné rozmístění výše uvedených prostor v Objektu jsou přílohou č. 2 Smlouvy (dále jen „Skladovací prostory“).
- 2.2 Pronajímatel dále přenechává Nájemci do nájmu parkovací plochy o celkové rozloze 60 m², jenž zahrnují celkem 3 parkovací místa, z nichž dvě parkovací místa jsou určena pro osobní vozidla a jedno parkovací místo je určeno pro nákladní vozidlo. Soupis s rozmístěním těchto ploch vč. situačního výkresu je přílohou č. 6 Smlouvy (dále jen „Parkovací stání“; Parkovací stání a Skladovací prostory dále jen jako „Předmět nájmu“).

- 2.3 Pronajímatel se zavazuje zajišťovat dodávku energií, médií, služeb a dalších plnění dle soupisu v příloze č. 3 Smlouvy (dále jen „**Služby**“)

III. DOBA TRVÁNÍ NÁJMU

- 3.1. Nájem dle Smlouvy se sjednává na dobu určitou, a to od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2032 (dále jen „**Doba nájmu**“).
- 3.2. V případě, kdy nebude možné naplnit počáteční datum dle odst. 3.1. Smlouvy je možné sjednat datum pozdější, a to po dohodě smluvních stran, zejm. je-li nutná příprava Předmětu nájmu dle požadavků Nájemce.
- 3.3. Doby nájmu lze zkrátit, za podmínek stanovených Smlouvou a podmínkami zadávací dokumentace veřejné zakázky, tedy vyhrazenou změnou závazku ve smyslu § 100 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZZVZ**“). Pokud bude mít Nájemce zájem o zkrácení nájmu, musí to oznámit Pronajímateli, a to písemně a alespoň 6 měsíců před zamýšleným skončením nájmu.
- 3.4. Během Doby nájmu dle odst. 3.1. není Pronajímatel oprávněn Smlouvu ukončit, s výjimkou důvodů výslovně uvedených v článku VII. této Smlouvy či v příslušných právních předpisech.

IV. NÁJEMNÉ A DALŠÍ PLATBY DLE SMLOUVY

- 4.1. Nájemce je povinen platit Pronajímateli za nájem Předmětu nájmu následující platby:
- (i) Nájemné (viz odst. 4.4. Smlouvy),
 - (ii) Provozní náklady (viz odst. 4.8. Smlouvy),
 - (iii) další platby v souvislosti s nájmem plynoucí ze Smlouvy
- (dále společně jen „**Platby**“).
- 4.2. Veškeré Platby jsou prováděny na základě daňových dokladů vystavených Pronajímatelem a na základě plnění uskutečněných dle Smlouvy.
- 4.3. Daňové doklady jsou splatné do třiceti (30) kalendářních dní od data jejich doručení Nájemci. Faktura musí obsahovat ev. číslo smlouvy SÚRAO. V případě, že daňový doklad nebude obsahovat náležitosti uvedené v této Smlouvě a stanovené právními předpisy, je Nájemce oprávněn jej vrátit se zdůvodněním Pronajímateli k doplnění. V takovém případě se daňový doklad považuje za nedoručený a lhůta splatnosti začne plynout až dnem doručení daňového dokladu obsahujícího všechny náležitosti dle této Smlouvy a právních předpisů Nájemci.
- Daňový doklad bude Pronajímatelem doručen: elektronicky na e-mail: podatelna@surao.cz.
- 4.4. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli za užívání Předmětu nájmu po dobu nájmu čtvrtletní nájemné ve výši 447 000,- Kč (slovy: čtyři sta čtyřicet sedm tisíc korun

českých) (dále jen „**Nájemné**“), na základě daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem.

- 4.5. Nájemné bude ve smyslu platných právních předpisů upravujících daň z přidané hodnoty (aktuálně zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, (dále jen „**Zákon o DPH**“) osvobozeno od DPH, a proto nebude DPH k Nájemnému účtována. Jestliže v budoucnu dojde ke změně právních předpisů upravujících DPH aplikovatelných na vztahy založené touto Smlouvou nebo ke změně výkladu těchto právních předpisů tak, že již nadále platba Nájemného nebo jeho části nebude moci být osvobozena od DPH, bude DPH k Nájemnému nebo jeho části počínaje okamžikem účinnosti příslušného právního předpisu nebo počínaje zjištění změněného výkladu příslušného právního předpisu v zákonné výši nadále účtována.
- 4.6. Platby za Provozní náklady (viz odst. 4.8. Smlouvy) jsou předmětem platby DPH. Příslušná aktuální výše DPH bude k příslušné platbě v souladu s platnými předpisy vždy příúčtována, a to v případě změn právních předpisů o DPH v aktuální výši v době fakturace.
- 4.7. Od začátku roku 2026 může být Nájemné každoročně vždy k 1. lednu příslušného kalendářního roku zvyšováno o částku odpovídající nárůstu inflace, vyjádřené ročním indexem spotřebitelských cen v České republice (dále jen „**Index**“) (dále jen „**Valorizace Nájemného**“). Pro odstranění pochybností se uvádí, že Nájemné za období roku 2025 Valorizaci Nájemného nepodléhá.
- 4.7.1. Valorizaci Nájemného Pronajímatel uplatní písemným oznámením Nájemci o Valorizaci Nájemného s uvedením částky, o kterou se Nájemné zvyšuje a novou výší Nájemného (dále jen „**Oznámení o valorizaci Nájemného**“). Oznámení o valorizaci Nájemného zašle Pronajímatel Nájemci nejpozději do 31. ledna nového kalendářního roku, na pozdější oznámení nebude brán zřetel. Oznámení o valorizaci Nájemného musí obsahovat:
- (i) přesné procentní vyjádření Indexu,
 - (ii) přesnou částku, o kterou se Nájemné zvyšuje,
 - (iii) přesnou částku nového Nájemného po zohlednění Valorizace Nájemného.
- 4.7.2. Dokud Pronajímatel nedoručí Nájemci Oznámení o valorizaci Nájemného, je Nájemce povinen platit Nájemné ve výši platné pro uplynulý kalendářní rok. Po obdržení Oznámení o valorizaci Nájemného je Nájemce nadále povinen platit valorizované Nájemné s tím, že spolu s první platbou valorizovaného Nájemného doplatí Nájemce Pronajímateli i případný rozdíl mezi výší Nájemného (placeného v uplynulém kalendářním roce, tj. výší Nájemného před Valorizací Nájemného) a výší valorizovaného Nájemného za ty měsíce po 1. lednu příslušného kalendářního roku, za které již Nájemné zaplatil, a to na základě řádného daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem.
- 4.8. Pro účely této Smlouvy se „Provozními náklady Objektu“ rozumí veškeré provozní náklady na Služby, které se alokují pouze k Objektu, jejichž výčet vyplývá z přílohy č. 4 Smlouvy, a které vznikají Pronajímateli v souvislosti s provozem Objektu a jeho užíváním ze strany Nájemce nebo jednotlivých nájemců Objektu v případě, že se bude

jednat o objekt s více nájemci. Provozní náklady Objektu jsou hrazeny Pronajímatelem a následně přeúčtovány na jednotlivé nájemce Objektu.

- 4.8.1. Pro účely této Smlouvy se Provozními náklady Nájemce rozumí veškeré provozní náklady na Služby, které je možné přímo alokovat pouze k Předmětu nájmu (dále jen „**Provozní náklady Nájemce**“).
- 4.8.2 V případě, že se jedná o Objekt s více nájemci, se smluvní strany dohodly, že podíl Nájemce na úhradě Provozních nákladů Objektu bude vypočítán jako poměr plochy pronajatých čistých Skladovacích prostor dle přílohy č.1:
- Objekt 1 Hala Těšovice parc. č. 144 - 504 m² (plocha pronajímatelných čistých ploch v Objektu odsouhlasená Smluvními stranami), tj. Nájemce je povinen dle stavu ke dni podpisu této Smlouvy hradit Provozní náklady Nájemce odpovídající 100 % Provozních nákladů Objektu 1 Hala Těšovice parc. č. 144.
 - Objekt 2 Hala Těšovice parc. č. 143 - 300 m² (plocha pronajímatelných čistých ploch v Objektu odsouhlasená Smluvními stranami), tj. Nájemce je povinen dle stavu ke dni podpisu této Smlouvy hradit Provozní náklady Nájemce odpovídající 0 % Provozních nákladů Objektu 2 Hala Těšovice parc. č. 143.
- 4.9. Záloha na Provozní náklady Nájemce činí částku ve výši 41 880,- Kč s DPH (slovy: čtyřicet jedna tisíc osm set osmdesát korun českých) včetně DPH čtvrtletně (dále jen „**Záloha na Provozní náklady Nájemce**“). Záloha na Provozní náklady Nájemce bude splatná čtvrtletně, na základě daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem. Záloha na Provozní náklady Nájemce obsahuje i náklady na dodávku energií a dalších médií do Objektu dle výčtu uvedeného v příloze č. 4 Smlouvy
- 4.10. Pronajímatel vyvine veškeré úsilí, které po něm lze spravedlivě požadovat, aby Provozní náklady fakturované Nájemci nebyly vyšší než běžné náklady dosažitelné v tržních podmínkách, a to s ohledem na četnost, kvalitu a rozsah Služeb, a s ohledem na standard Objektu.
- 4.11. Vyúčtování Záloh na Provozní náklady zaplacených Nájemcem v příslušném kalendářním roce bude Pronajímatelem provedeno a doručeno Nájemci každoročně, a to nejpozději k datu 30. 4. roku následujícího po roce, v němž Provozní náklady vznikly, a to dle skutečné spotřeby médií a zajištěných Služeb.

Pronajímatel řádně a s odbornou péčí vyúčtuje Nájemci veškeré Zálohy na Provozní náklady Nájemce za uplynulý rok a vystaví o tom daňový doklad, jehož přílohou bude přehled Záloh na Provozní náklady uhrazených Nájemcem v daném roce, stručný přehled celkových Provozních nákladů Objektu vynaložených Pronajímatelem v daném roce a aktuální výměra Skladovacích prostor a počet Parkovacích stání v nájmu Nájemce za daný rok, a dále vyúčtování Provozních nákladů Nájemce na základě kterého vrátí přeplatek, případně doúčtuje nedoplatek na Zálohách na Provozní náklady Nájemce.

Nájemce nebo jím pověřená osoba má právo dvakrát (2x) ročně nahlížet do dokladů Provozovatele týkajících se Provozních nákladů Objektu vzniklých Pronajímateli za předchozí rok, a to po dobu přiměřeně potřebnou pro prověření dokladů, nejdéle však po dobu deseti (10) pracovních dnů.

Pronajímatel je povinen nahlížení umožnit a poskytnout Nájemci přiměřenou součinnost, pokud Nájemce Pronajímateli nejpozději pět (5) pracovních dnů předem

doručí písemnou žádost. Nájemce je povinen zachovávat důvěrnost informací zjištěných při nahlížení do dokladů týkajících se Provozních nákladů a nepoužije tyto informace pro jiné účely, než je prověření správnosti vyúčtování těchto nákladů podle této Smlouvy a uplatňování s tím souvisejících práv.

Pokud vznikne mezi Smluvními stranami spor o výši Provozních nákladů nebo Provozních nákladů Nájemce, jsou povinny se bezodkladně sejít a zahájit jednání o vyřešení sporu. Smluvní strany se pokusí vyřešit spor do patnácti (15) kalendářních dnů ode dne, kdy Nájemce doručil Pronajímateli výzvu k jednání o vyřešení sporu o výši Provozních nákladů nebo Provozních nákladů Nájemce.

- 4.12. Podle výsledků vyúčtování Záloh na Provozní náklady Nájemce dle skutečných Provozních nákladů za předcházející rok Pronajímatel písemným oznámením přiměřeně upraví výši Zálohy na Provozní náklady Nájemce pro další období.
- 4.13. Pokud bude jakákoli platba podle této Smlouvy splatná nebo pokud Nájemce obdrží fakturu na částku, která bude doručena po 10. prosinci příslušného kalendářního roku, posunuje se její splatnost na 15. leden následujícího kalendářního roku.
- 4.14. Obě Smluvní strany se zavazují, že v případě prodlení s jakýmkoliv platbami na základě Smlouvy zaplatí druhá Smluvní straně úroky z prodlení ve výši stanovené obecně závazným právním předpisem.

V.

ÚDRŽBA A OPRAVY PRONAJATÝCH PROSTOR

- 5.1 Pronajímatel je po dobu platnosti Smlouvy povinen na svůj náklad udržovat Předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání a za tím účelem provádět běžnou údržbu a drobné opravy na Předmětu nájmu, a to za podmínek dohodnutých v příloze č. 5 Smlouvy.
- 5.2. Nájemce provádí údržbu na svůj náklad pouze na věcech jím vlastněných a vnesených do Předmětu nájmu.
- 5.3. Nájemce je povinen po předchozím písemném oznámení Pronajímatele, které Nájemce obdrží aspoň deset (10) pracovních dnů předem, umožnit Pronajímateli nebo jeho zástupcům/zaměstnancům za přítomnosti zástupce Nájemce přístup do skladovacích prostor za účelem jejich kontroly, anebo s Pronajímatelem bezodkladně po obdržení oznámení o kontrole dohodnout jiný vhodný termín, za předpokladu, že kontrola bude v každém případě uskutečněna do deseti (10) pracovních dnů od původního termínu dle oznámení o kontrole.
- 5.4. V případech nedodržení termínů s odstraněním závad Předmětu nájmu podle přílohy č. 5 Smlouvy (dále jen „**Lhůty pro odstranění závad**“) zaviněného Pronajímatelem má Nájemce nárok na denní slevu z Nájemného za každý den Doby nájmu, maximálně však ve výši aktuálního denního Nájemného připadajícího na ty části Předmětu nájmu, které prokazatelně nebylo možno v důsledku Nájemcem uvedené závady do konce Lhůty pro odstranění závad vůbec užívat. Pro vyloučení všech pochybností se uvádí, že uvedená denní sleva z Nájemného bude vypočítána podle vzorce uvedeného v příloze č. 5 Smlouvy.

- 5.5. Pronajímatel doloží základní návody k používání umístěných technických zařízení.
- 5.6. Pronajímatel bude zajišťovat stavební pojištění předmětu pronájmu na živelná rizika + rizika plynoucí z provozu budovy pro možné škody vzniklé Nájemci z důvodů na straně Pronajímatele.

VI. STAVEBNÍ ÚPRAVY PO PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

- 6.1 Po zahájení Doby nájmu dle Smlouvy může Pronajímatel provádět stavební úpravy a opravy v prostoru Předmětu nájmu nebo instalace, které bude považovat za nezbytné nebo vhodné vzhledem k potřebám Objektu nebo vzhledem k nejlepšímu využití Objektu pouze za předpokladu, že provádění těchto stavebních úprav či oprav písemně oznámí Nájemci minimálně šedesát (60) kalendářních dní před jejich předpokládaným zahájením. V tomto oznámení uvede, o jaké stavební úpravy či opravy se bude jednat, v jaké části Předmětu nájmu budou prováděny, předpokládanou dobu jejich trvání a zamýšlenou dobu jejich zahájení. Pronajímatel vyvine maximální možné úsilí, aby při provádění stavebních oprav a úprav nebyl výkon nájemního práva dle Smlouvy rušen nad míru nezbytně nutnou a odpovídající prováděným stavebním opravám a úpravám. Nájemce je povinen informovat Pronajímatele o Okolnostech hodných zvláštního zřetele bez zbytečného odkladu poté, co se o jejich konání nebo možném konání (uskutečnění) dozví.
- 6.2. V případě úprav a/nebo oprav prováděných v jiných prostorách Objektu (mimo Předmět nájmu), pokud by tyto opravy či úpravy mohly podstatným negativním způsobem rušit užívání Předmětu nájmu Nájemcem, je o provádění takových úprav a/nebo úprav Pronajímatel povinen včas informovat Nájemce, a to minimálně třicet (30) kalendářních dní před jejich předpokládaným zahájením.
- 6.3. Pronajímatel však může kdykoliv, aniž by musel o této skutečnosti vyrozumět Nájemce předem, provést naléhavé/havarijní opravy Předmětu nájmu a Objektu. Nájemce poskytne Pronajímateli k tomuto účelu veškerou nutnou součinnost. Při těchto činnostech bude postupováno v souladu s podmínkami vstupu Pronajímatele do Předmětu nájmu, jak jsou tyto dále stanoveny ve Smlouvě pouze za předpokladu, že by dodržení těchto omezení nevedlo ke zřejmému zhoršení havarijní situace.
- 6.4. V případě stavebních úprav nebo oprav se Pronajímatel zavazuje vzít do úvahy potřeby každodenního provozu Předmětu nájmu, působit nejmenší možné obtíže Nájemci a dokončit práce, pokud možno co nejrychleji.
- 6.5. Bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele dle odst. 6.6. Smlouvy nesmí Nájemce Provádět jakékoliv stavební úpravy Předmětu nájmu. Pronajímatel může svůj souhlas podmínit tím, že:
 - (i) Nájemce na první požádání Pronajímatele uvede příslušnou stavební úpravu Předmětu nájmu do původního stavu, který zde byl ke dni předání Předmětu nájmu do nájmu, a/nebo
 - (ii) se sjedná, že tyto stavební úpravy se stanou nedílnou součástí Předmětu nájmu.

6.6. Podmínkou oprávnění Nájemce provést stavební úpravy Předmětu nájmu je předchozí písemný souhlas Pronajímatele, který nebude bez závažného důvodu odmítnut nebo pozdržen. K návrhu na provedení plánovaných stavebních úprav bude přiložena:

(i) podstata plánovaných úprav,

(ii) podmínky provádění plánovaných úprav,

(iii) příslušná technická dokumentace,

(iiii) seznam osob, které budou provádět plánované úpravy, ať již jako dodavatelé prací na stavbě, dodavatelé projektů, nákresů nebo stavebních, instalačních či jiných materiálů nebo jinak.

Pronajímatel se zavazuje projednat s Nájemcem veškeré žádosti o souhlas a v případě, že Pronajímatel odmítne udělení souhlasu, je povinen toto odmítnutí Nájemci řádně odůvodnit a specifikovat důvod pro odmítnutí.

6.7. Jestliže příslušné orgány budou požadovat kdykoli během platnosti Smlouvy provedení stavebních úprav jako podmínku pro další výkon činnosti Nájemce v Předmětu nájmu z důvodů na straně Nájemce, Nájemce tyto stavební úpravy na vlastní náklady provede, ledaže nutnost provedení stavebních úprav leží na straně Pronajímatele nebo jeho dodavatelů, apod. Před provedením těchto úprav musí být požadavky orgánů, spolu s projektem a technickým popisem, jak budou stavební úpravy prováděny, písemně sděleny Pronajímateli.

Jestliže by stavební úpravy představovaly značné obtíže pro ostatní nájemce nebo Objekt obecně, může Pronajímatel požadovat změny v Nájemcem předloženém projektu a technické dokumentaci a Nájemce je povinen tyto změny v projektu a technické dokumentaci zohlednit.

Při provádění úprav je Nájemce povinen počínat si tak, aby v žádném případě neomezil třetí osoby v přístupu do Objektu a v užívání veřejných komunikací a chodníků. V případě porušení této povinnosti je Pronajímatel oprávněn souhlas s provedením úprav dle této Smlouvy odejmout na základě písemného oznámení, pokud na možnost odejmutí souhlasu upozorní alespoň deset (10) kalendářních dnů předem a Nájemce nezjedná nápravu.

V takovém případě je Nájemce povinen provádění úprav zastavit a nemá právo na náhradu nákladů a škody vzniklé v souvislosti s tímto zastavením.

6.8. Jakékoli podstatné vizuální zásahy do fasády Objektu (zejména umístění nápisů nebo označení) nebudou provedeny bez předchozího projednání s osobou pověřenou smluvními záležitostmi na straně Nájemce.

VII. PŘEDČASNÉ UKONČENÍ SMLOUVY

7.1 Pronajímatel má právo na základě doručení písemného oznámení Nájemci ukončit Smlouvu výpovědí s výpovědní lhůtou dle odst. 7. 6., z následujících důvodů:

(i) Nájemce je v prodlení s úhradou jakékoliv platby na základě Smlouvy, a to déle než tři (3) měsíce, a/nebo

(ii) Nájemce užívá Předmět nájmu v hrubém rozporu s účelem nájmu dle Smlouvy nebo pokud následkem nedbalosti Nájemce hrozí, že skladovací prostor může být velmi podstatným způsobem poškozen nebo zničen.

Hrubým rozporem s účelem nájmu se považuje zejména poškození Předmětu nájmu závažným nebo nenapravitelným způsobem, kdy Nájemce způsobuje škody na majetku anebo obtíže Pronajímateli a užívá Předmětu nájmu neoprávněným způsobem anebo k jinému účelu, než bylo ujednáno ve Smlouvě.

- 7.2. Podmínkami pro platné uplatnění práva Pronajímatele vypovědět Smlouvu dle odst. 7.1 Smlouvy je:
- (A) předchozí doručení písemné výzvy Pronajímatele Nájemci, ve které Pronajímatel
- (i) označí porušovaný závazek s odkazem na přesné ustanovení Smlouvy (přesné znění článku),
- (ii) vylíčí skutkový stav, ve kterém Pronajímatel spatřuje porušení Smlouvy,
- (iii) stanoví Nájemci dodatečnou přiměřenou lhůtu k napravení porušovaného závazku, která však nebude kratší patnácti (15) kalendářních dnů ode dne doručení oznámení, a
- (B) marné uplynutí lhůty k napravení porušovaného závazku stanovené ve výzvě Pronajímatele v souladu s odst. 7.2. (iii) Smlouvy.
- 7.3. Nájemce má právo na základě doručení písemného oznámení Pronajímateli ukončit Smlouvu výpovědí s výpovědní lhůtou dle odst. 7.6. bez udání důvodu.
- 7.4. Smluvní strany tímto výslovně sjednávají, že ukončení této Smlouvy výpovědí nemá vliv na závazky a práva, z jejichž povahy vyplývá, že mají přetrvat i po skončení Smlouvy (zejména povinnost k náhradě škody, k vydání bezdůvodného obohacení, k vyklizení Předmětu nájmu). Platí tedy, že v případě výpovědi od Smlouvy jsou Pronajímateli i Nájemci práva včetně práv na náhradu škody zachována a dále, že Nájemce i Pronajímatel jsou povinni splnit povinnosti stanovené v souvislosti s ukončením Smlouvy.
- 7.5. Nájemce je povinen v případě ukončení Smlouvy výpovědí vyklidit Předmět nájmu nejpozději v poslední den výpovědní lhůty, jak je uvedena v odst. 7.6 Smlouvy.
- 7.6. Smluvní strany sjednaly, že výpovědní lhůta činí šest (6) měsíců pro výpověď dle odst. 7.1. a 7.3. Smlouvy, jako i pro výpověď danou ze zákonem stanovených důvodů.

VIII. VYKLIZENÍ A PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

- 8.1 Pokud po skončení Doby nájmu uplynutím sjednané Doby nájmu nebo výpovědi Smlouvy nevyklidí Nájemce Předmět nájmu do posledního dne Doby nájmu (vyklizení Předmětu nájmu v případě uplynutí Doby nájmu), nebo 7.6. (vyklizení Předmětu nájmu v případě výpovědi Smlouvy) (dále jen „**Den vyklizení**“), bude Nájemce povinen uhradit Pronajímateli za každý započatý měsíc prodlení s vyklizením Předmětu nájmu smluvní pokutu ve výši rovnající se měsíčnímu

Nájemnému. O předání Předmětu nájmu bude Smluvními stranami vyhotoven a podepsán předávací protokol.

- 8.2. Není-li ve Smlouvě nebo dohodou Smluvních stran stanoveno jinak, je Nájemce v případě skončení nájmu povinen předat Předmět nájmu Pronajímateli ve stavu, v němž se nacházel při jejich předání Pronajímatelem Nájemci na základě Smlouvy s ohledem na běžné opotřebení, a to nejpozději ke Dni vyklizení stanovenému v odst. 8.1 výše, bez ohledu na důvod ukončení nájmu.
- 8.3. Nájemce má právo, a na základě výzvy Pronajímatele i povinnost:
 - (i) odstranit veškeré vybavení, které zaplatil či instaloval v souvislosti s nájmem Předmětu nájmu (uvnitř, na obvodu či vně Předmětu nájmu),
 - (ii) uhradit veškeré opravy, jejichž nutnost je způsobena odstraněním tohoto vybavení, pokud nebylo sjednáno písemně, že toto vybavení se stane nedílnou součástí Předmětu nájmu v souladu s odst. 6.5. Smlouvy.
- 8.4. Pokud nebude Předmět nájmu předán ve stavu a způsobem vyžadovaným Smlouvou, může Pronajímatel uvést Předmět nájmu do původního stavu na náklady Nájemce.

IX.

ZVLÁŠTNÍ UJEDNANÍ V SOUVISLOSTI S NÁJMEM

- 9.1. Přístup do a užívání Předmětu nájmu bude možný tři sta šedesát pět (365) dní v roce, sedm (7) dní v týdnu, dvacet čtyři (24) hodin denně.
- 9.2. Nájemce má právo u vstupu (-ů) do Objektu instalovat označení (mj. způsobem uvedeným a v souladu se zákonem č. 352/2001 Sb., o užívání státních symbolů České republiky a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů) se svým názvem v grafické podobě schválené Pronajímatelem. Označení bude svou podobou a umístěním odpovídat významu sídla organizační složky státu. Po skončení nájmu dle Smlouvy se Nájemce zavazuje veškerá tato označení z Objektu na své náklady odstranit a uvést na těchto místech Objekt a Skladovací prostory do stavu před jejich umístěním.
- 9.3. Nájemce je oprávněn instalovat uvnitř Skladovacích prostor vlastní orientační systém s tím, že v případě prostor v Objektu, které jsou přístupné a viditelné veřejnosti, tak může učinit pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele a za podmínky, že orientační systém Nájemce bude odpovídat stylu informačního systému instalovaného Pronajímatelem v Objektu.
- 9.4. Pronajímatel musí dodržovat mlčenlivost ve vztahu ke všem informacím, jež se dozvěděl v souvislosti s touto Smlouvou a jejím plněním, nebyl-li v konkrétním případě mlčenlivosti Nájemcem písemně zproštěn, jako i dodržovat povinnosti vyplývající z platných právních předpisů upravujících ochranu informací. Tyto povinnosti přetrvávají i po ukončení Smlouvy.
- 9.5. Ve Skladovacích prostorech je Pronajímatel oprávněn setrvat pouze za přítomnosti osob určených Nájemcem a pouze v nezbytném rozsahu. Pokud bude Pronajímatel

vstupovat do Skladovacích prostor proti vůli Nájemce nebo bez jeho vědomí (z důvodu ochrany života, zdraví nebo majetku), bude k takovému vstupu přizvána Policie České republiky a okamžitě informován Nájemce.

X. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 10.1 Tato Smlouva je závazná pro Smluvní strany a jejich právní nástupce a zároveň opravňuje právní nástupce Smluvních stran.
- 10.2 Tato Smlouva a veškeré informace v ní obsažené nemají důvěrný charakter a Nájemce si vyhrazuje právo jí zveřejnit způsobem umožňujícím nepřetržitý přístup.
- 10.3 Jakékoli oznámení, žádosti, výzvy či jiné sdělení dle Smlouvy (dále jen „Oznámení“) bude oznamováno písemně. Písemné Oznámení musí být doručeno druhé Smluvní straně osobně, doporučenou poštou nebo elektronicky do datové schránky na kontaktní údaj příslušné Smluvní strany uvedený v záhlaví této Smlouvy.
- 10.4 Smluvní strany si poskytnou veškerou nezbytnou součinnost za účelem plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy.
- 10.5 Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatným nebo nevymahatelným, nedotýká se tato neplatnost nebo nevymahatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy.

Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu po doručení výzvy druhé Smluvní strany neplatné nebo nevymahatelné ustanovení nahradit ustanovením platným a vymahatelným se stejným nebo obdobným obchodním a právním smyslem, případně uzavřít novou smlouvu.

Pokud by se Smlouva jako celek stala neplatnou, Smluvní strany uzavřou bez zbytečného odkladu novou nájemní smlouvu za shodných nebo obdobných principů, které jsou obsaženy v Smlouvě tak, aby právo Nájemce užívat Předmět nájmu nebylo dotčeno a aby nebyla ohrožena nebo ochromena činnost Nájemce jako organizační složky státu a zároveň nebylo dotčeno právo Pronajímatele inkasovat platby od Nájemce za užívání Předmětu nájmu.
- 10.6 Veškeré spory mezi Smluvními stranami vznikající ze Smlouvy nebo v souvislosti s ní budou řešeny, pokud možno nejprve smírně. Nebude-li smírného řešení dosaženo, budou spory s konečnou platností vyřešeny příslušným soudem České republiky.
- 10.7 Tato Smlouva a spory z ní vzniklé, se řídí právními předpisy České republiky.
- 10.8 Tato Smlouva může být měněna pouze písemnými Dodatky podepsanými oběma Smluvními stranami.
- 10.9 Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu včetně jejích příloh přečetly, s obsahem souhlasí a na důkaz jejich svobodné, pravé a vážné vůle připojují své podpisy. Tato Smlouva je uzavřena elektronicky, a to tak, že je opatřena uznávanými elektronickými podpisy oprávněných zástupců Smluvních stran (dle § 6 odst. 2 zákona č. 297/2016

Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce ve znění pozdějších předpisů) nebo ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž Pronajímatel a Nájemce obdrží každý po jednom.

10.10. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním uzavřené Smlouvy.

10.11 Smluvní strany tímto výslovně uvádí, že tato smlouva je závazná až okamžikem jejího podepsání oběma Smluvními stranami. a obě smluvní strany jsou oprávněny vést jednání o uzavření smlouvy, aniž by odpovídaly za to, zda bude či nebude smlouva uzavřena. Pronajímatel tímto bere na vědomí, že v důsledku specifického organizačního uspořádání Nájemce se vylučují pravidla dle ustanovení § 1728 a 1729 OZ o předmluvní odpovědnosti a Pronajímatel nemá právo ve smyslu § 2910 OZ po Nájemci požadovat při neuzavření smlouvy náhradu škody.

10.12 Nedílnou součástí smlouvy tvoří přílohy:

Příloha 1 Soupis skladových prostor vč. výměry

Příloha 2 Situační výkresy skladových prostor

Příloha 3 Soupis poskytovaných služeb

Příloha 4 Provozní náklady objektu

Příloha 5 Podmínky běžné údržby objektu a parkovacích stání

Příloha 6 Soupis a situační výkresy parkovacích ploch

V Praze dne: 4.10.2024

V Prachaticích dne 7.10.2024

el. podepsáno

el. podepsáno

RNDr. Lukáš Vondrovic, Ph. D.
ředitel

JUDr. Radka Paulová
jednatelka