

Smlouva o nájmu nebytových prostor

evidenční číslo smlouvy v IS AVIS^{ME}: 25/3207/0001

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:  ředitelem Sekce ekonomiky, na základě
Podpisového řádu Finanční správy České republiky
IČO: 72080043
DIČ: CZ72080043
bankovní spojení: 
číslo účtu: 
adresa pro doručování: Finanční úřad pro Moravskoslezský kraj,
Územní pracoviště ve Frýdku-Místku,
Na Poříčí 3208, 738 01 Frýdek-Místek

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

a

Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky

se sídlem: Orlická 2020/4, 130 00 Praha 3
zastoupená:  ředitelem VZP ČR
IČO: 41197518
DIČ: CZ41197518
bankovní spojení: 
číslo účtu: 
e-mail pro doručování faktur: 
adresa pro doručování: VZP ČR,
Regionální pobočka Ostrava,
Masarykovo náměstí 24/13, 702 00 Ostrava

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 podle zákona č. 219/2000 Sb. příslušný hospodařit s pozemkem parc. č. 3227/25 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p. 3208 – stavba občanské vybavenosti na adrese Na Poříčí 3208, 738 01 Frýdek-Místek, ve vlastnictví České republiky (dále jen „budova pronajímatele“) zapsaným na listu vlastnictví č. 3347 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek, pro katastrální území Frýdek, obec Frýdek-Místek.

Příslušnost hospodařit s majetkem státu vznikla pronajímateli na základě čl. VI. zákona č. 199/2010 Sb., kterým se mění zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů (rozpočtová pravidla), ve znění pozdějších předpisů a některé další zákony.

2. Součástí budovy pronajímatele jsou nebytové prostory, které pronajímatel dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti, a které 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 stanovených touto smlouvou přenechává pronajímatel nájemci do užívání nebytové prostory nacházející se v budově pronajímatele o celkové výměře **450,96 m²** v členění: kancelářská plocha 98,70 m², klientská hala, ostatní plocha a společné prostory 285,96 m², sklad 24,30 m² a kryté parkovací stání mimo budovu 42 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 a dále přístup do budovy pronajímatele a příjezdové cesty.
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 nebude sepsován předávací protokol, neboť nájemce nebytové prostory již užívá na základě Nájemní smlouvy č. 17/3207/0002 uzavřené smluvními stranami dne 27. 4. 2017.

Článek IV. Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu za účelem provádění veřejného zdravotního pojištění včetně činnosti dceřiné společnosti Pojišťovny VZP, a.s., IČO: 27116913. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu zejména jako kancelářské prostory, popřípadě i jako veškeré další prostory, jejichž užívání bude v souvislosti s účelem nájmu podle tohoto článku nezbytné.
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. § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši 784.428,00 Kč bez DPH (slovy: sedm set osmdesát čtyři tisíce čtyři sta dvacet osm korun) za rok, tj. **65.369,00 Kč** bez DPH (slovy: šedesát pět tisíc tři sta šedesát devět korun) **za měsíc**.
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. Nájemné bude 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, nejdříve však k 1. 1. 2026. 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 a nová výše nájemného bude pronajímatelem nájemci oznámena bez zbytečného odkladu po zveřejnění tohoto ukazatele Českým statistickým úřadem formou písemného sdělení. Do okamžiku prokazatelného doručení tohoto sdělení nájemci na adresu uvedenou v čl. I smlouvy je nájemce povinen hradit pronajímateli nájemné ve stávající výši. Nájemné navýšené o inflaci bude pronajímatelem fakturováno v první platbě nájemného poté, co bude nová výše nájemného nájemci oznámena. Nedoplatek na nájemném představující rozdíl mezi výší nájemného před navýšením a výší nájemného po navýšení za období od 1. 1. příslušného kalendářního roku bude nájemcem uhrazen v první platbě nájemného následující po doručení oznámení o zvýšení nájemného nájemci.
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 služeb hrazených nájemcem budou stanoveny takto:

- a. Elektrická energie, teplo, odvod srážkových vod, provoz a servis výtahu, včetně oprav a pravidelných prohlídek, pult centrální ochrany, revize a servis systémů elektrické požární signalizace a elektronické zabezpečovací signalizace, recepční služby, revize elektrických obvodů objektu, revize věcných prostředků požární ochrany a požárně bezpečnostních zařízení, úklid, údržba venkovních prostor a vegetace.

Podíl nákladů nájemce bude stanoven z celkových nákladů pronajímatele na budovu účtovaných dodavatelem služby, a to dílem stanoveným jako poměr podlahové plochy předmětu nájmu k výměře podlahové plochy v budově.

- b. Dodávka vody (vodné a stočné), dodávka hygienických prostředků a odvoz a likvidace odpadu:

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

3. Podrobnosti týkající se nákladů na dodávku medií a služeb jsou uvedeny v příloze č. 4 nájemní smlouvy, která tvoří její nedílnou součást.
4. Za celkovou plochu budovy pronajímatele stanovenou pro výpočet služby se považuje plocha o velikosti stanovené technickými údaji budovy pronajímatele. Velikost takto určené plochy bude vyčíslena ve vyúčtování skutečných služeb.
5. Nájemce sdělí pronajímateli před podpisem smlouvy aktuální stav pracovníků nájemce. V případě změny stavu pracovníků uživatele je nájemce povinen neprodleně tuto skutečnost sdělit pronajímateli. Stav pracovníků nájemce budou dále 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.
6. Úklid předmětu smlouvy bude prováděn v pracovní dny a pracovní době nájemce v dohodnutém termínu a čase. Dodávku a doplňování hygienického materiálu zajišťuje pronajímatel.

Článek VII. Platební podmínky

1. Nájemné za užívání předmětu nájmu bude nájemcem hrazeno měsíčně ve výši **65.369,00 Kč** na základě daňových dokladů - faktur (dále jen „faktury“ nebo jednotlivě „faktura“) vystavených pronajímatelem vždy do 15 dne daného kalendářního měsíce.
2. Náklady na služby uvedené v čl. VI. této smlouvy budou nájemcem hrazeny na základě faktur vystavených pronajímatelem. Pronajímatel vystaví fakturu do 21 kalendářních dnů po doručení vyúčtování od dodavatele služby.
3. Splatnost faktur činí 30 dnů ode dne jejich doručení na e-mailovou adresu nájemce uvedenou v čl. I. smlouvy. Platby budou provedeny vždy převodem na účet pronajímatele uvedený v čl. I. smlouvy. Za okamžik zaplacení se považuje připsání částky na účet pronajímatele.
4. 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. Faktura pak musí dále obsahovat

náležitosti dle § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

5. Nájemce je oprávněn vrátit bez zaplacení fakturu, pokud nebude obsahovat náležitosti stanovené platnými právními předpisy a touto 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 úhradou. Okamžikem doručení doplněné či opravené faktury počíná běžet nová lhůta splatnosti.
6. Při prodlení nájemce s úhradou nájemného a služeb s nájmem spojených 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 nájemce nebo 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 však pronajímatel vždy v případě havárie nebo živelné či jiné obdobné události 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 náhradní klíč od předmětu nájmu.
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 médií a služeb spojených s užíváním předmětu nájmu uvedených v článku VI. smlouvy. Pronajímatel neodpovídá nájemci za poruchy v dodávkách od dodavatelů.
5. Pronajímatel neodpovídá nájemci za hodnoty 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 a budovy pronajímatele 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 pronajímatele předem odsouhlasil. Při skončení nájmu je nájemce povinen na vlastní náklad odstranit označení své osoby a uvést dotčenou část budovy pronajímatele do původního stavu, jinak má pronajímatele 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 a pronajímatele jsou povinni se vzájemně písemně informovat o rizicích a přijatých opatřeních k ochraně před jejich působením, která se týkají výkonu práce a pracoviště, a spolupracovat při zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a požární ochrany pro všechny zaměstnance v budově pronajímatele.
5. 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 zaměstnanců nájemce, zákazníků nebo třetích osob zajišťujících pro nájemce jiné služby nebo zdržujících se v předmětu nájmu. 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 nebo zdržující se v předmětu nájmu, hradí a zajišťuje nájemce, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak. Nájemce je povinen jakékoliv škody na předmětu nájmu nebo budově pronajímatele neprodleně oznámit pronajímateli.
6. Nájemce se zavazuje neznečišťovat svou činností odpadní vody, životní prostředí a okolí budovy pronajímatele.
7. Nájemce je povinen po dobu trvání nájemního vztahu zajišťovat na vlastní náklad revize (kontroly provozuschopnosti) vlastních elektrických spotřebičů nacházejících se v předmětu nájmu dle platných právních předpisů a odpovídá za jejich bezpečnost. Zápisy o provedených revizích na požádání předloží pronajímateli.
8. Nájemce je povinen po dobu trvání nájemního vztahu provádět na vlastní náklad drobné opravy a běžnou údržbu předmětu nájmu. Pro vymezení rozsahu běžné údržby a drobných oprav se pro účely této smlouvy použije podpůrně ustanovení §§ 2 až 5 nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu, ve znění pozdějších předpisů.

9. 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.
10. Nájemce je povinen snášet omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provádění oprav předmětu nájmu.
11. V případě porušení povinností vyplývajících z této smlouvy ze strany nájemce je pronajímatel oprávněn po něm požadovat jednorázovou smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč za každý případ porušení povinností. Tímto ustanovením není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody způsobené mu nájemcem.
12. 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.
13. Nájemce není oprávněn pronajmout nebo přenechat k bezúplatnému užívání předmět nájmu nebo jeho část třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, toto ustanovení se nedotýká provozování činností, jež jsou účelem nájmu a které jsou uvedeny v čl. IV. smlouvy.

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 majetkové i nemajetkové újmy.

Článek XI. Doba nájmu

1. Doba nájmu se sjednává na dobu určitou, a to na dobu od 18. 1. 2025 do 17. 1. 2033
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 jakéhokoli důvodu či bez udání důvodu s výpovědní dobou v délce šesti měsíců. Výpovědní doba počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
 - c) 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.

d) Pronajímatel je oprávněn vypovědět smlouvu i bez výpovědní doby v případě:

- i) nájemce užívá předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení předmětu nájmu,
- ii) nájemce provedl změnu předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele a neuvedl na jeho žádost předmět nájmu do původního stavu,
- iii) nájemce porušil svou povinnost stanovenou v čl. IX odst. 13 smlouvy,
- iv) nájemce je v prodlení s úhradou nájemného trvajícím déle jak tři měsíce.

Výpovědi musí předcházet výzva, kterou pronajímatel vyzve nájemce ke zjednáání 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 zjednáání nápravy.

e) Písemným odstoupením od smlouvy v případě:

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

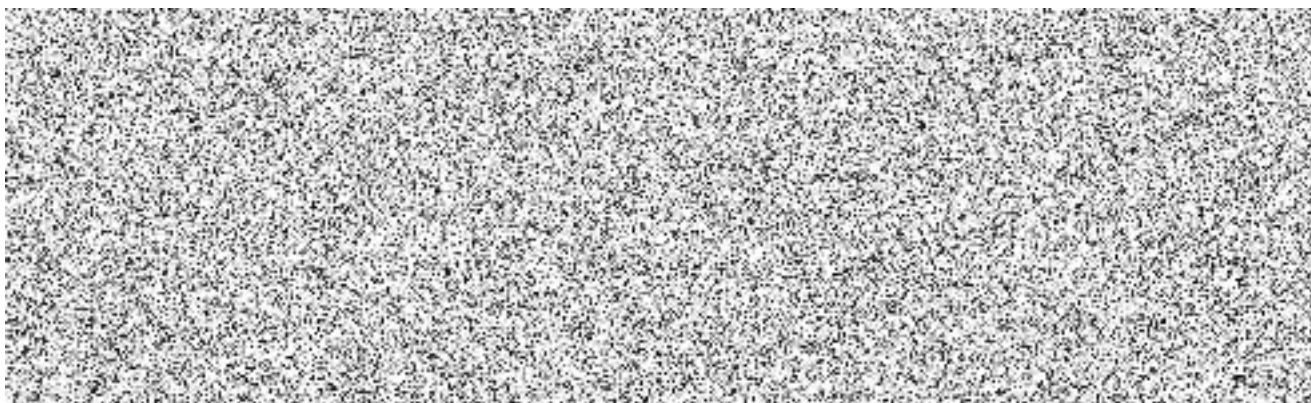
Odstoupení od smlouvy musí obsahovat důvody odstoupení od smlouvy. Odstoupením od smlouvy se smlouva neruší od počátku. Účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem následujícím po doručení písemného odstoupení druhé smluvní straně, není-li v odstoupení uvedeno jinak.

3. 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, počet předaných klíčů a případné závady.
4. V případě, že nájemní vztah skončil výpovědí bez výpovědní doby nebo odstoupením od smlouvy, předá nájemce pronajímateli předmět nájmu do 5-ti pracovních dnů ode dne doručení takové výpovědi nebo odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně.
5. Pokud nájemce nepředá předmět nájmu pronajímateli ke dni zániku nájemního vztahu, či ve lhůtě sjednané v odst. 4 tohoto článku, 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.
6. 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.

7. Smluvní strany se dohodly na smluvním vyloučení aplikace § 2230 a § 2285 občanského zákoníku a výslovně sjednávají, že je vyloučeno pokračování nájemního vztahu tím, že by užívání pokračovalo i po dni, kdy měl nájemní vztah skončit.
8. 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:



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 smluvní 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 pronajímatele 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 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 se znečitelněním osobních údajů. 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. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
7. Smluvní strany prohlašují, že ke dni podpisu této smlouvy byla nájemci předána kopie průkazu energetické náročnosti budovy pronajímatele.
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 může být smluvními stranami podepsána vlastnoručně, nebo elektronicky, se zaručeným elektronickým podpisem. Bude-li smlouva podepsána vlastnoručně, musí být vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom (1) vyhotovení stejnopisu smlouvy. V případě, že smlouva bude podepsána elektronicky, bude vyhotovena v jednom (1) vyhotovení a smluvní strana, která smlouvu podepíše jako poslední, se zavazuje zaslat její elektronickou podobu bez zbytečného odkladu druhé smluvní straně.
10. Nedílnou součástí smlouvy jsou její přílohy:

- Příloha č. 1 – Specifikace předmětu nájmu
- Příloha č. 2 – Plán budovy
- Příloha č. 3 – Rozpis nájemného
- Příloha č. 4 – Přehled poskytovaných služeb

V Praze dne

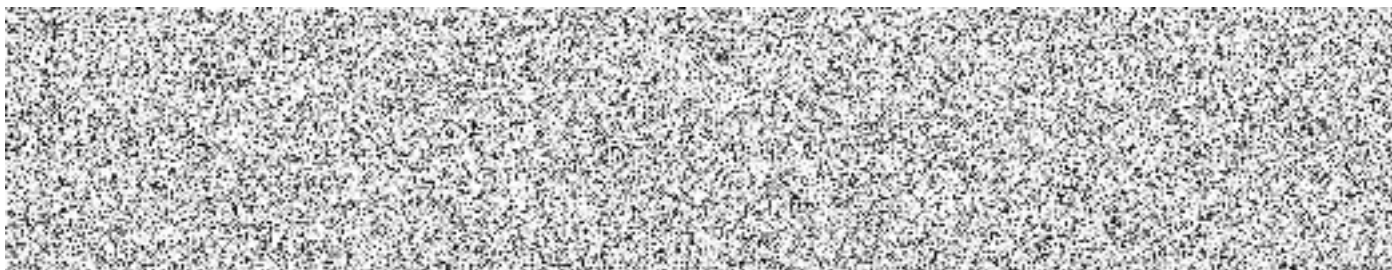
V Praze dne

Pronajímatel:

Nájemce:

Česká republika - Generální finanční
ředitelství

Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky



ředitel Sekce ekonomiky

ředitel VZP ČR