




Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

ev. číslo AVIS^{ME}: 24/2203/0009

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: Generální finanční ředitelství
Oddělení služeb a hospodářské správy v Českých Budějovicích
Mánesova 3a, 371 87 České Budějovice

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

a

Nikola Kopecká

se sídlem: Zahradka č. ev. 25, 382 32 Mirkovice
IČO: 19400039
bankovní spojení: 
číslo účtu: 

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. st. 1972 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 927 m², jehož součástí je budova č. p. 169 - objekt občanské vybavenosti na adrese Vyšehrad 169, Český Krumlov ve vlastnictví České republiky (dále jen „**budova pronajímatele**“) zapsaným na listu vlastnictví č. 3850 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov, pro katastrální území Český Krumlov, obec Český Krumlov.

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

Článek III. Předmět smlouvy

1. Za podmínek stanovených touto smlouvou přenechává pronajímatel nájemci do užívání nebytový prostor nacházející se ve 2. patře v budově pronajímatele o celkové výměře 21,27 m² v členění: kancelářská plocha 21,27 m², ostatní plocha 0,00 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 v budově pronajímatele, a to chodby, schodiště, výtah, sociální zařízení, kuchyňku a dále přístup do budovy pronajímatele.
3. Nájemce prohlašuje, že se seznámil s předmětem nájmu, že předmět nájmu je ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a že jej za podmínek níže uvedených do nájmu přijímá a zavazuje se hradit pronajímateli nájemné a náklady na služby spojené s užíváním předmětu nájmu.
4. O předání a převzetí předmětu nájmu včetně počtu předaných klíčů bude sepsán písemný předávací protokol, který podepíší oprávnění zástupci obou smluvních stran.

Článek IV. Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu za účelem poradenské a konzultační činnosti a zpracování odborných studií a posudků.
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:

Nebytový prostor	Podlahová plocha v m ²	Nájemné za 1 m ² /rok v Kč	Nájemné za celkovou plochu/rok v Kč	Nájemné za celkovou plochu/čtvrtletí v Kč
Kancelář	21,27	1 200,01	25 524,-	6 381,-


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 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 nájemcem hrazeno 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:
Plyn, elektrická energie, voda (vodné a stočné, odvod srážkových vod), odvoz a likvidace odpadu a servis výtahu:
Podíl nákladů nájemce bude stanoven z celkových nákladů pronajímatele účtovaných dodavateli na budovu pronajímatele, a to dílem stanoveným jako poměr podlahové plochy předmětu nájmu k celkové podlahové ploše budovy pronajímatele stanovené pro výpočet příslušného média či služby. Plocha stanovená pro výpočet příslušného média či služby bude uvedena ve vyúčtování služeb, které pronajímatel nájemci zašle v souladu s čl. VII. odst. 4. smlouvy.
3. Nájemce je povinen podílet se na nákladech na úklid a údržbu společných prostor v budově pronajímatele nutných pro chod předmětu nájmu specifikovaných v článku III. odst. 2. smlouvy. Náklady budou nájemcem hrazeny paušální částkou ve výši stanovené na základě nákladů a přepočtu společných prostor dle koeficientu uvedeného v příloze č. 3. Výše paušální platby je uvedena v příloze č. 3 smlouvy.
4. Náklady na dodávku médií a služeb budou nájemcem hrazeny zálohově. Výčet a výše zálohových plateb jsou uvedeny v příloze č. 4 smlouvy.
5. K cenám médií a služeb a paušální platbě dle odst. 3 tohoto článku bude při fakturaci připočtena pronajímatelem DPH ve výši platné v den zdanitelného plnění.
6. Úklid předmětu nájmu pronajímatel nájemci nezajišťuje. Úklid si zajišťuje nájemce sám vlastním nákladem.

Článek VII. Platební podmínky

1. Nájemné za užívání předmětu nájmu bude nájemcem hrazeno čtvrtletně na účet pronajímatele určeného k úhradě nájmného uvedeného v článku I. smlouvy, a to vždy nejpozději do 15. dne druhého kalendářního měsíce příslušného čtvrtletí pod variabilním symbolem 8207.
2. Zálohové platby na dodávku médií a služeb budou nájemcem hrazeny čtvrtletně na účet pronajímatele určeného k úhradě služeb uvedeného v článku I. smlouvy, a to na základě zálohové faktury vystavené pronajímatelem nejpozději do 15. dne prvního kalendářního měsíce příslušného čtvrtletí se splatností do 15. dne druhého kalendářního měsíce příslušného čtvrtletí. Pronajímatel se zavazuje v souladu s platnými právními předpisy a touto smlouvou vystavit nájemci za jím zaplacenou zálohovou fakturu daňový doklad o přijaté platbě, a to vždy nejpozději do 15-ti dnů ode dne připsání uhrazené částky na příslušný účet pronajímatele.
3. Paušální platby budou nájemcem hrazeny čtvrtletně na účet pronajímatele určeného k úhradě služeb uvedeného v článku I. smlouvy, a to na základě daňového dokladu - faktury (dále jen „**faktura**“) vystaveného pronajímatelem nejpozději do 15. dne prvního kalendářního měsíce příslušného čtvrtletí se splatností do 15. dne druhého kalendářního měsíce příslušného čtvrtletí.
4. Vyúčtování zálohových plateb bude provedeno pronajímatelem po doručení vyúčtování dodavateli médií a služeb. Na vyžádání doloží pronajímatel nájemci k vyúčtování zálohových plateb kopie dokladů (faktur) doložených dodavateli. Případný nedoplatek uhradí nájemce pronajímateli na základě faktury vystavené pronajímatelem se splatností 21 dnů ode dne vystavení, a to na příjmový účet pronajímatele č. . Případný přeplatek vrátí pronajímatel nájemci na účet nájemce uvedený v čl. I. smlouvy, nejpozději do 21 dnů od doručení vyúčtování nájemci.
5. Výše zálohových a paušálních plateb může být ze strany pronajímatele upravována v návaznosti na skutečné náklady předchozího roku, a to formou písemného oznámení doručeného nájemci společně se zasláním nové přílohy bez nutnosti uzavírat dodatek ke smlouvě.
6. Faktura/zálohová 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.
7. Nájemce je oprávněn vrátit bez zaplacení fakturu/zálohovou fakturu, pokud nebude obsahovat náležitosti stanovené platnými právními předpisy a touto smlouvou nebo budou-li tyto údaje uvedeny chybně. Pronajímatel podle povahy nesprávnosti fakturu/zálohovou fakturu opraví nebo nově vyhotoví. Do doby doručení doplněné či opravené faktury/zálohové faktury není nájemce v prodlení s úhradou. Okamžikem doručení doplněné či opravené faktury/zálohové faktury počíná běžet nová lhůta splatnosti.
8. Při prodlení nájemce s úhradou nájmného 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 univerzální 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 pronajímatel předem odsouhlasil. Při skončení nájmu je nájemce povinen odstranit na vlastní náklad označení své osoby a uvést dotčenou část budovy pronajímatele do původního stavu, jinak má pronajímatel právo provést tyto činnosti sám a nájemce je povinen uhradit mu veškeré náklady takto vynaložené.
3. Nájemce je povinen dodržovat platný Provozní řád budovy pronajímatele a seznámit s ním své zaměstnance. Nájemce a jeho zaměstnanci odpovídají za provozovanou činnost ve smyslu dodržování platných právních předpisů týkajících se životního

prostředí, hygienických předpisů, požárních předpisů a předpisů bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v předmětu nájmu. Osobou odpovědnou za plnění povinností na úseku bezpečnosti práce a požární ochrany pro předmět nájmu za nájemce je [REDAKCE]. V případě změny odpovědné osoby je nájemce povinen pronajímatele bezodkladně písemně informovat. Změna osoby odpovědné není důvodem k uzavření dodatku k této smlouvě.

4. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškeré škody způsobené na předmětu nájmu, v budově pronajímatele i na budově pronajímatele svou provozní činností, nedodržením platných právních předpisů nebo jednáním zaměstnanců nájemce nebo třetích osob zajišťujících pro nájemce jiné služby nebo zdržující se v předmětu nájmu a ve společných prostorách budovy pronajímatele s vědomím nájemce. 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 a ve společných prostorách budovy pronajímatele s vědomím nájemce, hradí a zajišťuje nájemce, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak. Nájemce je povinen jakékoliv škody na předmětu nájmu nebo budově pronajímatele neprodleně oznámit pronajímateli.
5. Nájemce se zavazuje neznečišťovat svou činností odpadní vody, životní prostředí a okolí budovy pronajímatele. Nájemce se zavazuje dodržovat pronajímatelem stanovený režim odpadového hospodářství.
6. Nájemce je povinen po dobu trvání nájemního vztahu 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.
7. 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.
8. 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.
9. Nájemce je povinen snášet omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provádění oprav předmětu nájmu.
10. 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.
11. Nájemce není oprávněn pronajmout nebo přenechat k bezúplatnému užívání předmět nájmu nebo jeho část třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
12. Nájemce se zavazuje mít po dobu trvání nájemního vztahu platnou pojistnou smlouvu na pojištění odpovědnosti za škody způsobené při výkonu podnikatelské činnosti, případně pojištění odpovědnosti z veškeré jeho provozní činnosti.

Článek X. Změny předmětu nájmu

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

Článek XI. Doba nájmu

1. Doba nájmu se sjednává na dobu určitou, a to na dobu od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2032.
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 tří 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 pronajal nebo přenechal k bezúplatnému užívání předmět nájmu nebo jeho část třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - iv) nájemce je v prodlení s úhradou nájemného trvajícím déle jak tři měsíce.Výpovědi musí předcházet výzva, kterou pronajímatel vyzve nájemce ke zjednání nápravy a stanoví mu k tomu přiměřenou lhůtu. Výzva musí obsahovat upozornění na možnost výpovědi v případě jejího neuposlechnutí. Výzva vyžaduje písemnou formu a musí být doručena nájemci.

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

3. Smluvní strany sjednaly, že v případě ukončení nájemního vztahu ze strany pronajímatele, nevzniká nájemci právo na náhradu za výhodu pronajímatele, nebo nového nájemce, kterou získal převzetím zákaznické základny vybudované vypovězeným nájemcem.
4. Ke dni ukončení nájemního vztahu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a vyklizený předat pronajímateli ve stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání, a to na základě písemného předávacího protokolu, který podepíší oprávnění zástupci obou smluvních stran a ve kterém bude uveden zejména stav předmětu nájmu, počet předaných klíčů a případné závady.
5. V případě, že nájemní vztah skončil výpovědí bez výpovědní doby nebo odstoupením od smlouvy, předá nájemce pronajímateli předmět nájmu do 5-ti pracovních dnů ode dne doručení takové výpovědi nebo odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně.
6. Pokud nájemce nepředá předmět nájmu pronajímateli ke dni zániku nájemního vztahu, či ve lhůtě sjednané v odst. 5 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.
7. Do dne vyklizení a předání předmětu nájmu pronajímateli je nájemce rovněž povinen hradit pronajímateli nájemné a náklady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu ve výši a za stejných podmínek, jak by je byl povinen hradit, kdyby tento nájemní vztah trval.
8. Smluvní strany se dohodly na smluvním vyloučení aplikace § 2230 občanského zákoníku a výslovně sjednávají, že je vyloučeno pokračování nájemního vztahu tím, že by užívání pokračovalo i po dni, kdy měl nájemní vztah skončit.
9. Smluvní strany se dohodly na smluvním vyloučení aplikace § 2286 odst. 2. občanského zákoníku (povinnost pronajímatele poučovat nájemce o námitkách).

Článek XII. Oprávněné osoby

1. Osoby oprávněné jednat za smluvní strany:

a. Osoba oprávněná jednat za pronajímatele:
ve věcech organizačních:



b. Osoba oprávněná jednat za nájemce:



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/e-mailem.

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 i 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, vyjma přílohy č. 2, která v souladu s ustanovením § 3 odst. 2 písm. b) zákona o registru smluv nepodléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany rovněž tímto prohlašují, že smlouva a ani její přílohy neobsahuje obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku. Uveřejnění v registru smluv zajistí pronajímatel.

Článek XIV. Závěrečná ustanovení

1. V ostatních záležitostech touto smlouvou neupravených se řídí práva a povinnosti smluvních stran zejména ujednáními o nájmu upravenými občanským zákoníkem a dále zákonem č. 219/2000 Sb.
2. Veškeré změny a dodatky smlouvy budou provedeny v písemné formě, označeny pořadovými čísly a řádně podepsány smluvními stranami, pokud není ve smlouvě uvedeno jinak.
3. Stane-li se některé ustanovení smlouvy neúčinným nebo neplatným, zůstávají ostatní ustanovení smlouvy účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinné nebo neplatné ustanovení smlouvy ustanovením novým, které svým obsahem a smyslem nejlépe odpovídá obsahu a smyslu ustanovení původního. Do té doby se smluvní strany zavazují řídit úpravou obecně závazných právních předpisů České republiky.
4. Smluvní strany jsou povinny se vzájemně informovat o jakékoliv změně údajů v této smlouvě uvedených.


5. Práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy nelze bez písemného souhlasu druhé smluvní strany převádět na třetí osoby.
6. Pronajímatel prohlašuje, že nemůže dojít k převodu nájmu dle této smlouvy v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti nájemce dle ust. § 2307 občanského zákoníku, protože pronajímatel nemůže dle ust. § 27 odst. 6. zákona č. 219/2000 Sb. nájemci k takovému převodu nájmu udělit souhlas.
7. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 1. 2025, nejdříve však dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv.
8. Bude-li smlouva uveřejněna v registru smluv po datu 1. 1. 2025, smluvní strany se dohodly, že vztahy mezi smluvními stranami vzniklé v období od 1. 1. 2025 do dne nabytí účinnosti této smlouvy se řídí ustanoveními této smlouvy.
9. 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.
10. Smluvní strany prohlašují, že ke dni podpisu této smlouvy byla nájemci předána kopie průkazu energetické náročnosti budovy.
11. 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, zavazuje se smluvní strana, která smlouvu podepíše jako poslední, zaslat její elektronickou podobu bez zbytečného odkladu druhé smluvní straně.
12. Nedílnou součástí smlouvy jsou její přílohy:
 - Příloha č. 1 - Specifikace předmětu nájmu
 - Příloha č. 2 - Plán budovy
 - Příloha č. 3 - Výčet a výše paušálních plateb
 - Příloha č. 4 - Výčet a výše zálohových plateb

V Praze dne 24. 2. 2025

V Mirkovicích dne 5. 3. 2025

Pronajímatel:
Česká republika - Generální finanční
ředitelství

Nájemce:
Nikola Kopecká

.....

ředitel Sekce ekonomiky