


Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání a dohoda o náhradě za bezesmluvní užívání

v budově č. p. 810 v ulici Ulrichovo náměstí v Hradci Králové
(objekt je zapsán v ústředním seznamu kulturních památek ČR pod číslem rejstříku 18367/6-546)

Pronajímatel: **Česká republika - Krajské ředitelství policie Královéhradeckého kraje**
se sídlem: Ulrichovo náměstí 810/4, 500 02 Hradec Králové
IČO: 75151545
DIČ: CZ75151545
zastoupený: plk. Mgr. Ing. Markem Baudyšem, náměstkem ředitele krajského ředitelství pro ekonomiku
bankovní spojení: Česká národní banka
číslo účtu: 19-0023235881/0710
ID datové schránky: urnai6d
(dále jako „**Pronajímatel**“)

a

Nájemce: **Eso HK s.r.o.**
se sídlem: Nerudova 934/1, 500 02 Hradec Králové
spisová značka C 39247 vedená u Krajského soudu v Hradci Králové
IČO: 05945496
DIČ: CZ05945496
zastoupený: 
bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
číslo účtu: 2113824507/2700
ID datové schránky: 7bpfqzp
(dále jako „**Nájemce**“)

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

uzavírají podle ustanovení § 2302 a násl., subsidiárně ve spojení s § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon č. 89/2012 Sb.**“) a podle ustanovení § 14 odst. 1 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.**“) níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu prostoru sloužícího k podnikání a dohodu o náhradě za bezesmluvní užívání (dále jen „**Smlouva**“).

Článek I.

Příslušnost hospodaření k předmětu nájmu

1. Česká republika je výlučným vlastníkem nemovitého majetku státu - budovy č. p. 810 (stavby pro administrativu) v ulici Ulrichovo náměstí v Hradci Králové, jež je součástí pozemku parcelní číslo st. 903/1, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany nemovitosti ochranné pásmo, nemovitá kulturní památka, památková zóna, rezervace, nemovitá národní kulturní památka, v ka-



tastrálním území a v obci Hradec Králové, která je zapsaná na listu vlastnictví 25427 u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové (dále jen „**Budova**“).

2. Krajské ředitelství policie Královéhradeckého kraje je s výše uvedenou Budovou příslušné hospodařit na základě *Opatření o určení nemovitého majetku organizační složky státu Krajského ředitelství policie Královéhradeckého kraje č.j. MV-91479-1/OSM-2009 ze dne 22.12.2009 vydaného Ministerstvem vnitra.*
3. Pronajímatel konstatuje, že přenecháním částí Budovy do dočasného užívání Nájemcem bude dosaženo účelnějšího nebo hospodárnějšího využití věci při zachování hlavního účelu, ke kterému Pronajímateli slouží. V uvedené Budově se tedy nacházejí prostory (dále definované v článku II. této Smlouvy), které jsou pro Pronajímatele na základě rozhodnutí ředitele Krajského ředitelství policie Královéhradeckého kraje ze dne 15.4.2025 č.j.: KRPH-33795-2/ČJ-2025-0500MN dočasně nepotřebným majetkem k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci jeho působnosti ve smyslu ustanovení § 27 odst. 1 Zákona č. 219/2000 Sb.
4. Smluvní strany se dohodly, v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zejména zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, na této Smlouvě.

Článek II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že se v předmětné Budově nachází místnosti označené jako:
 - 1N prodejna potravin o výměře 130,56 m²,
 - 1.2N sklad o výměře 71,87 m²,
 - 1.3N sklad o výměře 36,38 m²,
 - 1.4N manipulační prostor o výměře 36,61 m²,
 - 1.5N chladicí box o výměře 9,56 m²,
 - 1.6N chladicí zařízení o výměře 4,01 m²,
 - 1.7N umývárna o výměře 2,42 m²,
 - 1.8N WC o výměře 1,23 m²,
 - 1.9N umývárna o výměře 6,04 m²,
 - 1.10N šatna o výměře 12,48 m²,
 - 1.11N kancelář o výměře 11,60 m²,
 - 1.12N sklad o výměře 16,40 m²,**o celkové výměře 339,16 m²**, umístěné v 1. nadzemním podlaží (přízemí), které jsou vyznačené v půdorysu, který tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy a tento soubor tvoří pronajímaný prostor sloužící k podnikání. V textu této Smlouvy je dále tento prostor sloužící k podnikání označován jen jako „**Prostor sloužící k podnikání**“ nebo také jako „**Předmět nájmu**“.
2. Pronajímatel přenechává Nájemci do nájmu Prostor sloužící k podnikání bez movitého vybavení.
3. Nájemce je oprávněn, kromě Prostoru sloužícího k podnikání, spolužívat také **prostor zádveří vstupu** do Prostoru sloužícího k podnikání (prodejny potravin), označený v příloze č. 1 této Smlouvy jako místnost 1a, který je nezbytný k naplnění účelu této Smlouvy (např. k přístupu do/k Předmětu nájmu). Nájemce je povinen podílet se na zajišťování úklidu prostoru zádveří vstupu do Prostoru sloužícího k podnikání společně s ostatními nájemci nebytových prostor v 1. nadzemním podlaží (přízemí) Budovy dle vzájemné dohody.
4. Nájemce má možnost zásobovat Prostor sloužící k podnikání (prodejnu potravin) z ulice Máne-sova.

5. Nájemce prohlašuje, že skutečnosti týkající se Předmětu nájmu uvedené výše v tomto článku této Smlouvy jsou mu dobře známy, když si Prostor sloužící k podnikání prohlédl před uzavřením této Smlouvy a jiné skutečnosti jsou mu známy z katastru nemovitostí.

Článek III. Předmět a účel smlouvy

1. Na základě této Smlouvy Pronajímatel přenechává do dočasného užívání Nájemci Prostor sloužící k podnikání specifikovaný v článku II. této Smlouvy za nájemné, které je Smluvními stranami ujednáno v článku VI. této Smlouvy a Nájemce Prostor sloužící k podnikání Pronajímatele do svého užívání přejímá a zavazuje se hradit Pronajímateli sjednané nájemné. Ujednaným účelem nájmu je **provozování prodejních, skladovacích a pomocných prostor pro prodávaný sortiment zboží potravinářského charakteru**, v souladu s předmětem podnikání Nájemce podle jeho výpisu z živnostenského rejstříku.
2. Pronajímatel prohlašuje, že si je vědom povinností pro něho plynoucích zejména z ust. § 2205 a násl. Zákona č. 89/2012 Sb. Nájemce prohlašuje, že se řádně seznámil s právním i faktickým stavem Prostoru sloužícího k podnikání a jeho stav mu umožňuje naplnění účelu nájemního poměru. Dále Nájemce prohlašuje, že bude Prostor sloužící k podnikání užívat jako řádný hospodář pouze k ujednanému účelu a platit nájemné.
3. Pronajímatel trvá na zákazu politické propagace v Prostoru sloužícím k podnikání a v průčelí Budovy.
4. Pronajímatel již předal Nájemci klíče k Prostoru sloužícímu k podnikání.
5. Smluvní strany shodně prohlašují, že Prostor sloužící k podnikání je svou polohou a rozsahem a jeho účelem, tak jak je specifikován touto Smlouvou, vymezen dostatečně jasně, určitě a srozumitelně.

Článek IV. Stav předmětu smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že Předmět nájmu je ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání. Pokud by vyžadoval Prostor sloužící k podnikání změnu v užívání (tzv. rekolaudaci) pro naplnění účelu nájmu, pak je uvedené možné jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.
2. Nájemce prohlašuje, že je mu stav Předmětu nájmu dobře znám, neboť si jej prohlédl před uzavřením této Smlouvy a potvrzuje, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této Smlouvy.
3. Smluvním stranám je stavebně-technický stav Předmětu nájmu dobře znám a pro účel této Smlouvy je Předmět nájmu ve vyhovujícím stavu, a s tímto jej Nájemce přijímá.
4. Pronajímatel odevzdal Nájemci ke dni počátku nájemního vztahu dle této Smlouvy Předmět nájmu se vším, co je třeba k řádnému užívání věci, a Nájemce Předmět nájmu převzal do užívání.

Článek V. Doba trvání nájemního poměru a jeho skončení

1. Nájemní poměr dle této Smlouvy je Smluvními stranami ujednan na dobu **určitou, a to počínaje dnem 15.05.2025 do dne 30.04.2030**. Pronajímatel předá Prostor sloužící k podnikání Nájemci k užívání dne 15.05.2025. O předání a převzetí nebude sepsán a podepsán písemný protokol mezi



Pronajímatelem a Nájemcem dle této Smlouvy, jelikož Nájemce užíval Předmět nájmu ještě před uzavřením této Smlouvy, a to na základě Smlouvy o nájmu nebytových prostor č.j.: KRPB-24535/ČJ-2017-0500MN ze dne 28.03.2017.

2. Smluvní vztah skončí uplynutím sjednané doby nájmu, na kterou byl ujednan.
3. Smluvní vztah je možné ukončit písemnou dohodou Smluvních stran.
4. Smluvní vztah lze před uplynutím sjednané doby nájmu ukončit písemnou výpovědí bez udání důvodu. Výpovědní doba činí tři (3) měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé Smluvní straně. V případě, že přestanou být plněny podmínky podle ustanovení § 27 odst. 1 Zákona č. 219/2000 Sb., je Pronajímatel oprávněn smluvní vztah ukončit okamžitě. Okamžité ukončení smluvního vztahu je účinné dnem doručení oznámení Nájemci. Pronajímatel se zavazuje Nájemce bez zbytečného odkladu informovat o tom, že o užívání Předmětu smlouvy zažádala jiná organizační složka státu ve smyslu ustanovení § 19a - 19c Zákona č. 219/2000 Sb., jakož i o tom, že s tímto majetkem hodlá sám nadále nakládat jako s majetkem potřebným pro plnění funkcí státu či jiných úkolů vyplývajících z platných právních předpisů.
5. S ohledem na ustanovení § 27 odst. 2 Zákona č. 219/2000 Sb., kdy Smlouva musí vylučovat pokračování smluvního vztahu po dni, kdy měl tento smluvní vztah podle Smlouvy skončit, bylo mezi Smluvními stranami sjednáno vyloučení prolongace smluvního vztahu podle ustanovení § 2230 Zákona č. 89/2012 Sb., a ujednávají si, že smluvní vztah bez ohledu na aktivitu Pronajímatele končí ke sjednanému datu a případné další užívání Předmětu smlouvy Nájemcem nebude pokládáno za prodloužení smluvního vztahu podle této Smlouvy.
6. Smluvní strany se mohou před uplynutím sjednané doby nájmu dohodnout na případném dalším užívání Předmětu nájmu uzavřením nové smlouvy o nájmu prostoru sloužícího k podnikání na základě písemné žádosti Nájemce, kterou zašle Nájemce Pronajímateli alespoň tři (3) měsíce před uplynutím sjednané doby nájmu.
7. Nájemní poměr Prostoru sloužícího k podnikání může Pronajímatel vypovědět bez výpovědní doby, a to v těchto případech:
 - a) pokud Nájemce provádí stavební úpravy Předmětu nájmu bez písemného souhlasu Pronajímatele, a tyto stavební úpravy neodstraní do třiceti (30) dnů ode dne doručení písemné výzvy Pronajímatele k jejich odstranění,
 - b) pokud bylo bez zapříčinění Pronajímatele pravomocně rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání Předmětu nájmu Nájemcem,
 - c) pokud Nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu se Smlouvou a platnými zákony a přes písemnou výzvu Pronajímatele k nápravě neodstraní tento závadný stav do třiceti (30) dnů ode dne doručení písemné výzvy Pronajímatele k nápravě Nájemcem,
 - d) pokud je Nájemce bezdůvodně více než o jeden (1) měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrad nákladů spojených s užíváním Předmětu nájmu a Pronajímatel jej písemně vyzval k zaplacení dlužného nájemného nebo úhrad nákladů spojených s užíváním Předmětu nájmu se stanovením dodatečně třiceti (30) denní lhůty k platbě, přičemž Nájemce nájemné nebo úhrady nákladů spojených s užíváním Předmětu nájmu neuhradil ani v takové dodatečné lhůtě,
 - e) pokud Nájemce užívá Předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo hrozí jeho zničení a přes písemnou výzvu Pronajímatele, aby Předmět nájmu užíval řádně, nesjednal nápravu do třiceti (30) dnů ode dne doručení písemné výzvy Pronajímatele k nápravě Nájemcem.Ve všech těchto případech je Pronajímatel oprávněn nájemní poměr ukončit okamžitě. Okamžité ukončení nájemního poměru je účinné dnem doručení písemné výpovědi Nájemci.

8. Nájemce má právo nájem Prostoru sloužícího k podnikání vypovědět bez výpovědní doby v případě, že se najatý prostor stane nepoužitelný k ujednanému účelu, a to z důvodů, které nejsou na straně Nájemce.
9. Nájemní poměr Prostoru sloužícího k podnikání mohou Smluvní strany vypovědět také v těchto případech:
 - a) pokud jedna ze Smluvních stran i přes písemnou výzvu ze strany druhé Smluvní strany k nápravě neplní podmínky této Smlouvy a porušování podmínek této Smlouvy trvá déle než jeden (1) měsíc od obdržení písemné výzvy k nápravě druhou Smluvní stranou,
 - b) pokud Nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti,
 - c) pokud se stane Předmět nájmu bez zavinění Smluvních stran nezpůsobilý k užívání dle účelu této Smlouvy,
 - d) pokud nebude Předmět nájmu podle uvážení Nájemce dále dostatečný pro jeho činnost nebo bude-li rozhodnuto o ukončení jeho podnikatelských aktivit.Výpovědní doba je u těchto případů dva (2) měsíce a počne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé Smluvní straně. Výpověď musí být vyhotovena v písemné formě. Výpověď bude Pronajímatelem odeslána elektronicky do datové schránky Nájemce s ID **7bpfqzp**.
10. Nájem Prostoru sloužícího k podnikání skončí, zanikne-li Předmět nájmu během doby nájmu.
11. Ujednáními o konkrétních důvodech k dání výpovědi a o výpovědních dobách v tomto článku V. nejsou dotčena práva Smluvních stran upravená v § 2225 až § 2234 či v obecných ustanoveních o skončení relativních majetkových práv občanského zákoníku.

Článek VI. Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli za Předmět nájmu nájemné (dále jen „*Nájemné*“) sjednané dohodou Smluvních stran s přihlédnutím k výši v daném místě a čase obvyklé se zohledněním průměrného ročního vývoje inflace ve výši **1.084,00 Kč/m²/rok**, tedy **367.649,44 Kč (slovy: tři sta šedesát sedm tisíc šest set čtyřicet devět korun českých a čtyřicet čtyři haléřů) ročně**. Nájemné je v souladu s § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů osvobozeno od daně.
2. Z důvodu zahájení plnění z této Smlouvy ke dni 15. květnu 2025 činí poměrná výše Nájemného za **231** kalendářních dnů z roku 2025 **232.677,06 Kč (slovy: dvě stě třicet dva tisíc šest set sedmdesát sedm korun českých a šest haléřů)**.
3. Nájemné ve výši dle odst. 1. tohoto článku této Smlouvy je splatné v českých korunách. Nájemce se zavazuje hradit pravidelně bezhotovostním bankovním převodem na účet Pronajímatele, vedený u České národní banky, číslo účtu **19-0023235881/0710**, s uvedením variabilního symbolu plateb **157150**, čtvrtletní nájemné vždy do 15. dne druhého měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí daného roku.
4. Nájemné ve výši dle odst. 2. tohoto článku této Smlouvy je splatné v českých korunách. Nájemce se zavazuje uhradit bezhotovostním bankovním převodem na účet Pronajímatele, vedený u České národní banky, číslo účtu **19-0023235881/0710**, s uvedením variabilního symbolu plateb **157150**, nájemné za III. čtvrtletí roku 2025 ve výši **92.667,92 Kč** do 15.8.2025 a nájemné za IV. čtvrtletí roku 2025 ve výši **92.667,92 Kč** do 15.11.2025. Nájemné za období od 15.5.2025 do 30.6.2025 ve výši **47.341,22 Kč** se zavazuje Nájemce uhradit bezhotovostním bankovním převodem na účet Pronajímatele, vedený u České národní banky, číslo účtu **19-0023235881/0710**, s uvedením variabilního symbolu plateb **157150**, do 31.5.2025.



5. Bude-li nájemní poměr zahájen nebo ukončen v průběhu kalendářního roku, je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli pouze částku Nájemného ve výši přiměřené délce trvání nájemního poměru v daném kalendářním roce. Uhradil-li Nájemce před skončením nájemního poměru v průběhu kalendářního roku své závazky za celý kalendářní rok v plné výši, má nárok na vrácení části uhrazené částky, která připadá na období, ve kterém nájemní poměr netrval.
6. Za den platby je považován vždy den připsání příslušné částky na bankovní účet Pronajímatele.
7. V případě, že se Nájemce ocitne v prodlení s úhradou sjednaného Nájemného dle odst. 3. a odst. 4 tohoto článku této Smlouvy sjednávají účastníci této Smlouvy úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení, který se zavazuje Nájemce uhradit Pronajímateli na základě faktury vystavené Pronajímatelem. Tímto ujednáním není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením této smluvní povinnosti až do její skutečné výše.
8. Pronajímatel je povinen informovat Nájemce o případné změně bankovního účtu či jiných platebních údajů, na něž má být Nájemné hrazeno.
9. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel je oprávněn počínaje rokem 2026 každoročně s účinností na období od 1. ledna upravit výši Nájemného v závislosti na růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce (tzv. průměrná roční míra inflace v České republice). Výše Nájemného se v takovém případě upraví podle následujícího vzorce:
$$N(t+1) = N_t \times (1 + I_t/100)$$

kde:
 $N(t+1)$ je výše Nájemného v běžném kalendářním roce,
 N_t je výše Nájemného v předchozím kalendářním roce,
 I_t je průměrný roční index spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok zveřejněný Českým statistickým úřadem a vyjádřený v procentech.
10. Pronajímatel je povinen doručit Nájemci vždy nejpozději do 31. března příslušného kalendářního roku písemně oznámení o zvýšení Nájemného a není tedy nutné uzavírat dodatek k této Smlouvě. Nájemce se zavazuje takto stanovené Nájemné hradit. V případě, že Pronajímatel navýšení Nájemného neprovede v daném roce, může při dalším navýšení Nájemného použít kumulovanou míru inflace za dobu od posledního navýšení.
11. Nájemce je povinen doplatit rozdíl mezi výši Nájemného po jeho valorizaci a platbami Nájemného, které v daném kalendářním roce hradil předtím, než mu Pronajímatel oznámil skutečnou výši Nájemného po započítání takové valorizace (dále jen „**Rozdíl ve výši nájemného**“), a to bezhotovostním bankovním převodem na účet Pronajímatele, vedený u České národní banky, číslo účtu **19-0023235881/0710**, s uvedením variabilního symbolu platby **157150**, do 15 dnů ode dne doručení písemného oznámení Pronajímatele o zvýšení Nájemného. Vypočítaný Rozdíl ve výši nájemného zašle Pronajímatel Nájemci společně s písemným oznámením o zvýšení Nájemného.
12. Pronajímatel je oprávněn zasílat Nájemci písemné oznámení o zvýšení Nájemného na základě této Smlouvy elektronicky do datové schránky Nájemce s ID **7bpfqzp**. Nájemce vyslovuje tímto svůj souhlas s tím, aby mu Pronajímatel písemné oznámení o zvýšení Nájemného v elektronické podobě zasílal.
13. Má-li být Nájemné podle této Smlouvy hrazeno v českých korunách (dále jen „**Kč**“), Smluvní strany tímto souhlasí, že bude-li Kč kdykoli v době účinnosti této Smlouvy nahrazena jednotnou evropskou měnou (dále jen „**EURO**“) jako jedinou zákonnou měnou České republiky, pak budou veškeré platby na základě této Smlouvy, plněné ode dne účinnosti této změny, bez dalšího

vyjadřovány a hrazeny v EURO. Převodním kurzem mezi Kč a EURO bude kurz stanovený příslušným orgánem Evropské unie, případně České republiky.

Článek VII. Úhrada za poskytované služby

1. Smluvní strany této Smlouvy se dohodly, že služby spojené s užíváním Prostoru sloužícího k podnikání, zejména dodávku tepla, teplé vody, vody a odvádění odpadních a srážkových vod, bude Nájemci zajišťovat Pronajímatel. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel je oprávněn přefakturovat náklady za spotřebované teplo, teplou vodu, vodu a vypouštění odpadních a srážkových vod v souvislosti s užíváním Prostoru sloužícího k podnikání Nájemci.
2. **Dodávka tepla a teplé vody:**
 - a) Pronajímatel se zavazuje zajistit Nájemci plynulou dodávku tepla a teplé vody, odebírané z výměňkové stanice umístěné v objektu Pronajímatele, do Prostoru sloužícího k podnikání o celkové vytápěné ploše 339,16 m².
 - b) Dodávka tepla a teplé vody bude uskutečňována v souladu s vyhláškou č. 237/2014 Sb., kterou se mění vyhláška č. 194/2007 Sb. Pronajímatel je oprávněn přefakturovat Nájemci náklady za spotřebované teplo a teplou vodu po uplynutí I. čtvrtletí, II. čtvrtletí a III. čtvrtletí daného roku do konce druhého měsíce následujícího po uplynutí příslušného kalendářního čtvrtletí. Pronajímatel je oprávněn přefakturovat Nájemci náklady za spotřebované teplo a teplou vodu po uplynutí IV. čtvrtletí daného roku do konce měsíce února následujícího roku. Spotřeba tepla a teplé vody je vykazována měřiči typ SHARKY 775. Pronajímatel bude vést průkaznou evidenci nákladů souvisejících s provozem centrálního zdroje výměňkové stanice a umožní Nájemci její přezkoumání. Nájemce bude dbát pokynů Pronajímatele směřujících ke z hospodárnění provozu topného systému a bude zajišťovat hospodárnost tepla. Nájemce bude Pronajímateli písemně oznamovat bez zbytečného odkladu všechny změny vytápěných ploch a závady v rozvodné síti tepla a teplé vody včetně závad v jejich dodávce.
3. **Dodávka vody a odvádění odpadních a srážkových vod:**
 - a) Pronajímatel se zavazuje zajistit Nájemci plynulou dodávku vody a odvádění odpadních a srážkových vod v Prostoru sloužícím k podnikání, který je napojen na společnou vodovodní a kanalizační přípojku s Budovou.
 - b) Dodávka vody a odvádění odpadních a srážkových vod budou uskutečňovány v souladu s vyhláškou č. 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb. Pronajímatel je oprávněn přefakturovat Nájemci náklady za spotřebovanou vodu a vypouštění odpadních a srážkových vod po uplynutí I. čtvrtletí, II. čtvrtletí a III. čtvrtletí daného roku do konce druhého měsíce následujícího po uplynutí příslušného kalendářního čtvrtletí. Pronajímatel je oprávněn přefakturovat Nájemci náklady za spotřebovanou vodu a vypouštění odpadních a srážkových vod za IV. čtvrtletí daného roku do konce měsíce února následujícího roku. Způsob rozúčtování cen a úhrady této služby stanoví jiný právní předpis. Pronajímatel bude uplatňovat tyto výše uvedené náklady v cenách daných dodavatelem na základě směrných čísel roční potřeby vody uvedených v příloze č. 12 k vyhlášce č. 428/2001 Sb., tj. 18 m³ na jednoho pracovníka v jedné směně za rok (dle aktuálního počtu pracovníků), a na základě výpočtu podle vzorce uvedeného v příloze č. 16 k vyhlášce č. 428/2001 Sb.
 - c) Nájemce **je povinen** bez zbytečného odkladu písemně oznámit Pronajímateli změnu počtu pracovníků Nájemce.
4. Nájemce se zavazuje hradit náklady za spotřebované teplo, teplou vodu, vodu a vypouštění odpadních a srážkových vod v souvislosti s užíváním Prostoru sloužícího k podnikání na základě daňových dokladů - faktur vystavených Pronajímatelem v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Splatnost faktury činí třicet (30) kalendářních dnů ode dne vystavení.



5. Za den platby je považován vždy den připsání příslušné platby na účet Pronajímatele.
6. V případě, že se Nájemce ocitne v prodlení s úhradou přefakturovaných nákladů dle odst. 2. a 3. tohoto článku této Smlouvy sjednávají účastníci této Smlouvy úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení, který se zavazuje Nájemce uhradit Pronajímateli na základě faktury vystavené Pronajímatelem. Tímto ujednáním není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením této smluvní povinnosti až do její skutečné výše.
7. Pronajímatel je oprávněn zasílat Nájemci faktury na základě této Smlouvy elektronicky do datové schránky Nájemce s ID **7bpfqzp**. Nájemce vyslovuje tímto svůj souhlas s tím, aby mu Pronajímatel faktury v elektronické podobě zasílal.
8. Pronajímatel se zavazuje zajistit, že každá faktura bude Nájemci doručena do datové schránky Nájemce s ID **7bpfqzp** (každá datová zpráva může obsahovat jen jednu fakturu).
9. Spotřebu elektrické energie, odvoz komunálního odpadu, úklid Předmětu nájmu výlučně užívajícího Nájemcem a případně i jiné služby spojené s užíváním Předmětu nájmu bude hradit Nájemce přímému dodavateli těchto služeb na základě samostatného smluvního vztahu.

Článek VIII.

Práva a povinnosti Smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje:
 - a) umožnit Nájemci ode dne vzniku do dne skončení nájemního poměru řádné a nerušené užívání k ujednanému účelu a vstup do Předmětu nájmu, jakož i přístupových prostor k Předmětu nájmu;
 - b) udržovat Předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit tomu užívání, pro který byl pronajat;
 - c) provádět ostatní údržbu (např. společných prostor, venkovního pláště Budovy a střechy) Předmětu nájmu a její nezbytné opravy, nad rámec ujednaný v odstavci 2. písm. c) tohoto článku, a to bez zbytečného odkladu poté, co se o jejich potřebě dozví. Při jejich provádění je povinen postupovat tak, aby nedošlo, popř. došlo jen v míře nezbytně nutné, k omezení nájmu.
2. Nájemce se zavazuje:
 - a) užívat Předmět nájmu a zařízení Předmětu nájmu řádně v souladu s účelem nájmu;
 - b) platit Pronajímateli řádně a včas po dobu trvání nájmu ujednané Nájemné a přefakturované náklady za služby poskytované s užíváním Předmětu nájmu ve lhůtách a způsobem stanoveným v této Smlouvě;
 - c) řádně pečovat o pronajatý Předmět nájmu, udržovat ho v dobrém stavu, provádět na své náklady běžnou údržbu a drobné opravy (s tím, že k definování daných pojmů a obsahu činností se přiměřeně použije nařízení vlády č. 308/2015 Sb.), chránit ho před poškozením a nadměrným opotřebením, a to s přihlédnutím k běžnému opotřebením; za běžnou údržbu a drobné opravy Smluvní strany považují činnosti spojené s běžným udržováním a opravami Předmětu nájmu, jejichž výše v jednotlivém případě nepřekročí částku ve výši 10.000,00 Kč. Náklady na opravy instalací pevně spojených s Budovou (instalace vody, elektřiny, plynu, topení atd.) hradí Pronajímatel, pokud závada nevznikla prokazatelně vinou Nájemce;
 - d) dodržovat klid a pořádek v Předmětu nájmu, a to v mezích běžného provozu tak, aby nebyli rušeni ostatní uživatelé Budovy; dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy a zajistit provoz tak, aby nedošlo ke vzniku požáru;
 - e) umožnit Pronajímateli nebo jím určené osobě vstup do Předmětu nájmu během obvyklé pracovní doby za účelem provedení kontroly užívání a stavu pronajatých prostor, k odstranění havárie a provedení oprav v Předmětu nájmu, které zajišťuje Pronajímatel; pokud se účastníci nedohodnou jinak, je Pronajímatel povinen písemně uvědomit Nájemce o této kontrole ales-

- poň jeden pracovní den předem; o provedené kontrole zpracuje Pronajímatel písemný záznam, jehož jeden výtisk předá v závěru kontroly Nájemci;
- f) informovat okamžitě Pronajímatele, či jím pověřenou osobu o závadách a poškozeních v Předmětu nájmu, které Nájemce způsobil sám, nebo je způsobili jeho zaměstnanci nebo návštěvy Nájemce; Nájemce či jím pověřené osoby jsou povinni tyto závady a poškození odstranit a uhradit náklady spojené s odstraněním těchto závad a poškození; kontaktní osobou Pronajímatele pro hlášení závad a poškození je [REDACTED];
 - g) neprodleně písemně oznámit Pronajímateli všechny nehody, požary nebo škody vzniklé v Předmětu nájmu a společných částech Budovy;
 - h) nepodnajmout nebo nepřenechat k užívání třetí osobě Předmět nájmu ani jeho část bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele;
 - i) provozovat předmět své činnosti tvořící účel nájmu v souladu s příslušnými veřejnoprávními předpisy a povoleními (protipožárními, bezpečnostními atd.); Nájemce odpovídá za škodu vzniklou jejich porušením; za plnění povinností na úseku bezpečnosti práce a požární ochrany v Předmětu nájmu odpovídá ze strany Nájemce [REDACTED];
 - j) na své náklady vybavit Předmět nájmu zařízeními protipožární ochrany a udržovat je ve stavu požadovaném příslušnými právními předpisy;
 - k) oznamovat Pronajímateli potřebu oprav či odstranění závad v Předmětu nájmu, které provádí Pronajímatel, a to bez zbytečného odkladu ode dne vzniku jejich potřeby;
 - l) uzavřít a po dobu trvání nájmu dle této Smlouvy udržovat v platnosti sjednané pojištění proti škodám způsobeným jeho činností včetně možných škod způsobených pracovníky Nájemce a v souladu s předpisy obecně závaznými nahradit Pronajímateli či třetím osobám případné škody vzniklé při užívání Předmětu nájmu; na žádost Pronajímatele je Nájemce povinen prokázat Pronajímateli trvání sjednaného pojištění i v průběhu trvání nájmu, a to vždy nejpozději do 5 dnů od vyzvání Pronajímatelem;
 - m) převzít odpovědnost za škody způsobené třetím osobám v pronajatém Předmětu nájmu, a to jak na zdraví, tak na věcech movitých z titulu jejich pracovněprávních nároků;
 - n) zajišťovat v souladu s příslušnými právními předpisy pravidelné provádění revizí elektroinstalací a všech vyhrazených technických zařízení umístěných v Předmětu nájmu. Nájemce odpovídá za případnou škodu vzniklou jejich porušením. Nájemce je dále povinen zajišťovat pravidelné kontroly technických zařízení (roční kontroly přenosných hasicích přístrojů, popřípadě klimatizace) a zajistit svým nákladem odstranění zjištěných závad v termínech uvedených v revizních zprávách a kontrolách a o odstraňování závad je Nájemce povinen Pronajímatele pravidelně písemně informovat zasíláním kopií příslušných zápisů, zpráv apod.

3. Nájemce:

- a) odpovídá v plném rozsahu za škody, které vznikly provozováním činnosti Nájemce a za škody způsobené návštěvníky přicházejícími do Prostoru sloužícího k podnikání ve spojitosti s činností Nájemce;
- b) bere na vědomí, že Prostor sloužící k podnikání, který je dáván do nájmu touto Smlouvou o nájmu prostoru sloužícího k podnikání, **není** Pronajímatelem pojištěn; případné pojištění majetku Nájemce umístěného v Prostoru sloužícím k podnikání je věcí Nájemce; Pronajímatel neodpovídá za škody, které by Nájemci vznikly v souvislosti s užíváním Prostoru sloužícího k podnikání, s výjimkou případů, prokazatelně zaviněných Pronajímatelem;
- c) odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoliv znehodnocení věcí nalézajících se v Prostoru sloužícím k podnikání;
- d) bere na sebe odpovědnost za zdravotní a jiné újmy osobám, které se stanou v pronajatém Prostoru sloužícím k podnikání v době trvání nájemního vztahu. Jedná se o osoby, které jsou s Nájemcem v jakémkoliv vztahu nebo za Nájemcem přicházejí za účelem poskytnutí služeb Nájemcem.

4. Nájemce je oprávněn:
 - a) vybavit užívaný Prostor sloužící k podnikání vlastními bezpečnostními zámky nebo jiným bezpečnostním zařízením;
 - b) v případě potřeby instalovat a provozovat na své náklady zabezpečovací zařízení a spojové zařízení pro bezdrátový přenos dat včetně antény na Budově s příslušným svodem do prostor, a to jako zařízení nezbytná pro účely, ke kterým byl Prostor sloužící k podnikání pronajat.

Článek IX.

Vybavenost prostoru sloužícího k podnikání, stavební úpravy a údržba

1. Nájemce tímto potvrzuje, že je seznámen se stavem a vybavením Prostoru sloužícího k podnikání a že tento odpovídá jeho požadavkům.
2. Jakékoliv vybavení, technická zařízení a přístroje používané nebo nainstalované Nájemcem v Prostoru sloužícím k podnikání a činnosti v něm prováděné musí být v souladu s právními předpisy a českými nebo evropskými technickými normami (a to i pouze doporučovány) a podléhají schválení příslušných státních orgánů, jestliže je takové schválení vyžadováno.
3. Nájemce je oprávněn vnitřní a vnější prostory Předmětu nájmu označit na své náklady svou obchodní firmou a logem. Velikost tohoto firemního označení a jeho umístění je Nájemce povinen předem projednat s Pronajímatelem a v případě potřeby požádat příslušné státní orgány o vydání souhlasu s jeho instalací. Pokud si Nájemce po předchozím souhlasu Pronajímatele nainstaluje zařízení mimo pronajaté prostory (firemní označení, anténu, venkovní klimatizační jednotku pro technickou místnost apod.), umožní Pronajímatel v případě potřeby k tomuto zařízení Nájemci přístup.
4. Bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele není Nájemce oprávněn provádět žádné stavební změny v Prostoru sloužícím k podnikání. V případě, že hodlá Nájemce v Prostoru sloužícím k podnikání provést stavební úpravy, pak musí doložit Pronajímátele k písemnému odsouhlasení, a to před jejich provedením, projektovou dokumentaci a položkový rozpočet, ze kterého budou zřejmé předpokládané náklady Nájemce na provedení těchto stavebních úprav. O tom, která ze Smluvních stran bude vynaložené výdaje účetně a daňově odepisovat; o tom, zda se stavební úpravy po skončení nájmu v Předmětu nájmu ponechají a zda bude mít Nájemce nárok na úhradu zhodnocení Předmětu nájmu od Pronajímatele a v jaké výši musí Smluvní strany uzavřít samostatnou písemnou smlouvu, která práva a povinnosti Smluvních stran jednoznačně upraví. Nebude-li taková smlouva uzavřena před provedením jakýchkoliv stavebních úprav a změn Předmětu nájmu, pak Nájemce právo na peněžní nebo na nepeněžní náhradu za zhodnocení Předmětu nájmu vůči Pronajímátele nemá. Hrozí-li v důsledku prováděných změn na Předmětu nájmu Pronajímátele značná škoda, je Pronajímatel oprávněn od této Smlouvy odstoupit. **Budova je zapsána v ústředním seznamu nemovitých kulturních památek, a proto je případné stavební změny nebo označení prostoru Předmětu nájmu obchodní firmou a logem nutno projednat také s odborem památkové péče Magistrátu města Hradec Králové.**

Článek X.

Dohoda o náhradě za bezesmluvní užívání

1. Pronajímatel a Nájemce považují za nesporné, že dne 28.3.2017 uzavřeli Smlouvu o nájmu nebytových prostor č.j.: KRPB-24535/ČJ-2017-0500MN na pronájem nebytových prostor umístěných v 1. nadzemním podlaží (přízemí) Budovy (dále jen „**Smlouva o nájmu nebytových prostor**“), a to na dobu určitou od 01.04.2017 do 31.03.2025. Předmětem této Smlouvy o nájmu nebytových prostor bylo úplatné užívání nebytových prostor (místností) umístěných v 1. nadzemním podlaží (přízemí) Budovy ve vlastnictví Pronajímatele za účelem provozování prodejních, skladovacích a pomocných prostor pro prodávány sortiment zboží potravinářského charakteru Nájemcem (dále

jen „*Předmětný prostor*“). Pronajímatel a Nájemce považují za nesporné, že nájemní vztah založený Smlouvou o nájmu nebytových prostor ze dne 28.3.2017 zanikl uplynutím doby ke dni 31.03.2025.

2. Pronajímatel a Nájemce považují za nesporné, že Nájemce bezsmluvně užíval Předmětný prostor ve vlastnictví Pronajímatele za účelem provozování prodejních, skladovacích a pomocných prostor pro prodávaný sortiment zboží potravinářského charakteru i v období od 01.04.2025 do 14.05.2025, tedy před uzavřením této Smlouvy.
3. Na základě skutečnosti uvedené v odst. 2 tohoto článku se Nájemce zavazuje uhradit Pronajímateli za bezsmluvní užívání Předmětu nájmu jednorázové nájemné (dále jen „*Jednorázové nájemné*“) za 44 kalendářních dnů roku 2025 sjednané dohodou Smluvních stran s přihlédnutím k výši v daném místě a čase obvyklé se zohledněním průměrného ročního vývoje inflace ve výši **44.319,44 Kč** (*slovy: čtyřicet čtyři tisíc tři sta devatenáct korun českých a čtyřicet čtyři haléřů*).
4. Jednorázové nájemné bude uhrazeno Nájemcem na základě daňového dokladu - faktury, který Pronajímatel vystaví a zašle Nájemci nejpozději do konce měsíce května roku 2025. Splatnost faktury činí čtrnáct (14) kalendářních dnů ode dne vystavení. Faktura bude mít náležitosti daňového dokladu dle platných právních předpisů a bude zaslána elektronicky na adresu datové schránky Nájemce uvedenou v záhlaví této Smlouvy.
5. Na základě skutečnosti uvedené v odst. 2 tohoto článku se Nájemce zavazuje uhradit Pronajímateli náklady spojené s dodávkou tepla a teplé vody a s dodávkou vody a odváděním odpadních a srážkových vod za 44 kalendářních dnů roku 2025 (dále jen „*Náklady*“) přefakturované Nájemci do konce měsíce srpna roku 2025. Pronajímatel je oprávněn tyto náklady Nájemci přefakturovat.
6. Pronajímatel a Nájemce shodně prohlašují, že řádným uhrazením faktury, která bude vystavena v souladu s odst. 3 a odst. 5 tohoto článku budou veškeré nároky za dobu bezsmluvního užívání Předmětu nájmu ze strany Nájemce před uzavřením této Smlouvy zcela vyrovnány a nebudou již vůči sobě za uvedené období uplatňovat žádné nároky.
7. Neuhradí-li Nájemce splatné Jednorázové nájemné nebo Náklady dle odst. 3 a odst. 5 tohoto článku řádně a včas, je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci úroky z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Smluvní strany si sjednávají, že Nájemce se nedostane do prodlení s Jednorázovým nájemným nebo Náklady v případě, že neobdrží řádný daňový doklad - fakturu vystavený Pronajímatelem.

Článek XI.

Vypořádání po skončení užívání

1. Nejpozději v den skončení Smlouvy, v případě okamžitého ukončení smluvního vztahu (popř. výpovědi bez výpovědní doby) pak nejpozději do šedesáti (60) dnů po doručení písemného oznámení o okamžitém ukončení (resp. výpovědi), předá Nájemce Pronajímateli Předmět nájmu vyklizený, resp. uvedený do původního stavu, případně v takovém stavu, v jakém byl v době, kdy jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání, ledaže věc zanikla nebo se znehodnotila, a tento prostor bude vyklizený.
2. K předání a převzetí Předmětu nájmu vyzve druhou stranu ta Smluvní strana, která smluvní vztah ukončuje, a to písemně na doručovací adresu vyzývané strany nejpozději deset (10) dnů před dnem ukončení smluvního vztahu, nebude-li se jednat o okamžité ukončení smluvního vztahu. K předání a převzetí Předmětu nájmu dojde v den, na němž se Smluvní strany dohodnou.



3. Odevzdáním se rozumí předání vyklizeného Předmětu nájmu a vrácení (předání) klíčů od Předmětu nájmu. Při odevzdání věci si Nájemce oddělí a vezme vše, co do Předmětu nájmu vložil nebo do něho vnesl vlastním nákladem, je-li to možné a nezhorší-li se tím podstata věci nebo neztíží-li se tím nepřiměřeně její užívání. V případě, že Nájemce povinnosti nesplní, je Pronajímatel oprávněn zajistit úklid prostřednictvím třetích osob a náklady s tím spojené přeúčtovat Nájemci, který se je zavazuje uhradit.
4. Při faktickém předání a převzetí Předmětu nájmu zpět Pronajímateli bude Smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí s uvedením jeho stavu, který podepíší vlastnoručně, případně jejich zplnomocnění zástupci. V případě prodlení Nájemce s vyklizením a předáním Předmětu nájmu po skončení nájemního poměru se Nájemce zavazuje, bez zřetele k tomu, zda mu porušením utvrzené povinnosti vznikla škoda, zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,00 Kč za každý i započatý den prodlení se splněním této povinnosti. Tímto ujednáním není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením povinností Nájemce.
5. Finanční vypořádání vzájemných závazků (popřípadě vrácení alikvotní části již uhrazeného Nájemného) bude provedeno do šedesáti (60) kalendářních dnů ode dne ukončení smluvního vztahu.
6. Nájemce dává podpisem této Smlouvy Pronajímateli výslovný souhlas a zmocňuje ho k tomu, aby, pokud Nájemce po předchozí písemné výzvě nevyklidí Předmět nájmu do čtrnácti (14) dnů ode dne skončení nájemního poměru, Pronajímatel spolu s další nezúčastněnou osobou Předmět nájmu otevřel (i prostřednictvím zámečnicka), vstoupil do něj, Předmět nájmu vyklidil a nepřipustil další Nájemcovo užívání Předmětu nájmu. Nebezpečí škody na věcech v Předmětu nájmu v daném okamžiku umístěných nese v takovém případě sám Nájemce. Náklady na vyklizení Předmětu nájmu a uskladnění vystěhovaného majetku nese v plném rozsahu Nájemce.
7. Nájemce souhlasí s tím, že mu po skončení nájmu Prostoru sloužícího k podnikání nepřísluší finanční odstupné nebo jakékoliv plnění věcné či osobní povahy, tj. ani náhrada za převzetí zákaznické základny.

Článek XII.

Změna Smluvních stran

Práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné právní nástupce obou Smluvních stran, přičemž každá původní Smluvní strana je povinna o této skutečnosti druhou stranu bez zbytečného odkladu informovat.





Článek XIII.

Zvláštní ujednání

1. Pronajímatel prohlašuje, že na Předmětu nájmu neváznou žádná práva a povinnosti, které by bránily jeho řádnému užívání dle této Smlouvy, a že ke dni podpisu této Smlouvy nejsou Pronajímateli známy skutečnosti, které by mohly mít bezprostřední vliv na rozhodnutí Nájemce uzavřít tuto Smlouvu.
2. Smluvní strany si sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž k datu podpisu této Smlouvy věděly nebo vědět musely, a které jsou relevantní ve vztahu k uzavření této Smlouvy. Kromě ujištění, která si Smluvní strany poskytly v této Smlouvě, nebude mít žádná ze stran žádná další práva a povinnosti v souvislosti s jakýmkoliv skutečnostmi, které vyjdou najevo a o kterých neposkytla druhá Smluvní strana informace při jednání o této Smlouvě. Výjimkou budou případy, kdy daná Smluvní strana úmyslně uvedla druhou stranu ve skutkový omyl ohledně Předmětu nájmu.

3. Vyskytnou-li se skutečnosti, které Smluvní straně nebo Smluvním stranám částečně nebo úplně znemožní plnění jejich povinností podle této Smlouvy, jsou povinny se o tomto bez zbytečného odkladu vzájemně informovat a společně podniknout kroky k jejich odstranění.
4. Stane-li se některé ustanovení Smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této Smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné nebo neúčinné novým ustanovením platným nebo účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu a nahrazující původní ustanovení neplatné nebo neúčinné.

Článek XIV. Kontaktní údaje

1. Pronajímatel:
adresa pro doručování: ČR - Krajské ředitelství policie Královéhradeckého kraje, Odbor správy majetku, Oddělení správy nemovitého majetku, Ulrichovo náměstí 810/4, 500 02 Hradec Králové.
telefon: 
e-mail: 
ID datové schránky: urnai6d.
2. Nájemce:
adresa pro doručování: Eso HK s.r.o., Nerudova 934/1, 500 02 Hradec Králové,
telefon: 
e-mail: 
ID datové schránky: 7bpfqzp.
3. V případě jakýchkoliv změn v odst. 1 a 2 tohoto článku, jsou Smluvní strany povinny se vzájemně neprodleně informovat. Smluvní strany konstatují, že ke změně údajů podle tohoto článku není potřeba uzavírat dodatek k této Smlouvě a postačí pouze písemné sdělení druhé Smluvní straně. Smluvní strany si ujednaly, že jakákoli písemná komunikace, kterou nelze doručit podle ustanovení článku XV. odst. 14 této Smlouvy je platně vykonána:
 - a) v případě osobního doručování v okamžiku odevzdání písemnosti na podatelně adresáta či u oprávněné osoby a toto doručení je adresátem potvrzeno;
 - b) v případě doručování prostřednictvím oprávněného poskytovatele poštovních služeb okamžikem doručení adresátovi. V případě, že adresát odmítne převzetí písemnosti, je den, kdy adresát odmítnul písemnost převzít, dnem doručení;
 - c) v případě doručování e-mailem jeho doručením v čitelné podobě, přičemž Smluvní strany berou na vědomí, že e-mail bez elektronického podpisu nesplňuje požadavek písemné formy, tedy písemného právního jednání, neboť nezajišťuje ověření totožnosti odesílatele a jeho oprávnění k tomuto úkonu;
 - d) prostou e-mailovou zprávou zaslanou na adresu kontaktních osob, tak jak jsou určeny v odst. 1 a 2 tohoto článku;
 - e) v případě doručování prostřednictvím datové schránky okamžikem doručení adresátovi.Smluvní strany souhlasí a potvrzují si, že pro případ výpovědi této Smlouvy, pro případ odstoupení od této Smlouvy a pro případ změny této Smlouvy dle článku XV. odst. 11 této Smlouvy se nepoužijí způsoby uvedené pod písmeny c) a d) shora.

Článek XV. Závěrečná ujednání



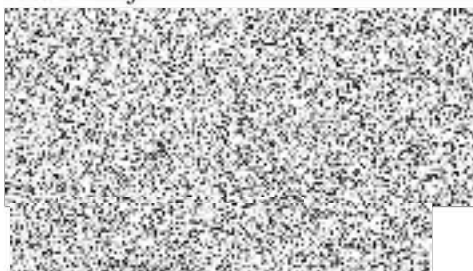
1. Smlouva je uzavřena a nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední Smluvní stranou. Pro případ, že tato Smlouva není uzavírána za současné přítomnosti obou Smluvních stran, platí, že Smlouva není uzavřena, pokud ji Pronajímatel či Nájemce podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, ledaže druhá Smluvní strana takovou změnu či odchylku následně písemně schválí.
2. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem 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.
3. Smluvní strany prohlašují, že ustanoveními této Smlouvy se budou řídit od 15. května 2025. Nastane-li účinnost této Smlouvy po 15. květnu 2025, shodují se Smluvní strany, že veškerá plnění předmětu této Smlouvy před její účinností se považují za plnění podle této Smlouvy a práva a povinnosti z ní vzniklé se řídí touto Smlouvou.
4. Pronajímatel zašle tuto Smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do třiceti (30) dnů od uzavření Smlouvy.
5. Pronajímatel předá Nájemci doklad o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle § 5 odst. 4 zákona o registru smluv, jako potvrzení skutečnosti, že smlouva nabyla účinnosti.
6. Pro účely uveřejnění v registru smluv Smluvní strany navzájem prohlašují, že Smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
7. Pronajímatel i Nájemce respektují pravidla o ochraně osobních údajů dle Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), tj. nařízení GDPR, a dalších obecně závazných právních předpisů upravujících ochranu osobních údajů.
8. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této Smlouvy.
9. Smluvní strany se dohodly, že není-li v této Smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti Smluvních stran právním řádem České republiky, zejména Zákonem č. 89/2012 Sb. a Zákonem č. 219/2000 Sb.
10. Smluvní strany se zavazují, že v případě sporu, který vznikne z této Smlouvy nebo v souvislosti se Smlouvou, se pokusí o vyřešení tohoto sporu mediačním jednáním, v případě neúspěšné mediace uplatní své sporné právo v soudním řízení.
11. Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv změny a doplňky této Smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků této Smlouvy. Písemná forma je nezbytná i pro právní úkony směřující k ukončení Smlouvy. Toto ustanovení se nevztahuje na ty články této Smlouvy, ve kterých je Smluvními stranami sjednána možnost změny formou oznámení druhé straně.
12. Smluvní strany v souladu s ustanovením § 564 Zákona č. 89/2012 Sb. vylučují možnost změnit obsah této Smlouvy jinou formou.
13. Jsou-li v této Smlouvě uvedeny přílohy, tvoří její nedílnou součást. Slova s významem v jednotném čísle v případech, kdy to umožňují souvislosti, zahrnují rovněž číslo množné a naopak.

14. Smluvní strany se dohodly, že podstatné písemnosti týkající se smluvního vztahu založeného touto Smlouvou budou doručovány Smluvními stranami prostřednictvím datové schránky, již Smluvní strany disponují v souladu s ustanovením § 5 odst. 1 a § 6 odst. 1 zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů, není-li ve Smlouvě sjednáno jinak.
15. Nedílnou součástí Smlouvy tvoří:
 - Příloha č. 1 - půdorys s vyznačením Prostoru sloužícího k podnikání a obslužných prostor.
16. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech s platností originálu, přičemž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom (1) stejnopisu.
17. Tato Smlouva představuje úplnou shodu Smluvních stran o Předmětu nájmu a nahrazuje veškerá předešlá ujednání stran jak ústní, tak i písemná.
18. Smluvní strany výslovně vylučují, aby byla jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi Smluvními stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této Smlouvy, ledaže je ve Smlouvě výslovně sjednáno jinak. Smluvní strany podpisem této Smlouvy potvrzují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či praxe.
19. Účastníci této Smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že byla sepsána podle jejich pravé a vážné vůle, základní podmínky této Smlouvy jsou výsledkem svobodného jednání stran a každá Smluvní strana měla příležitost ovlivnit jejich obsah, a že nebyla uzavřena v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany prohlašují, že jsou nadány plnou svéprávností, obsahu Smlouvy rozumějí, tuto uzavřely za plného vědomí a na důkaz souhlasu s ní a s jejím zněním připojují své níže uvedené podpisy.

V Hradci Králové dne 14-05-2025

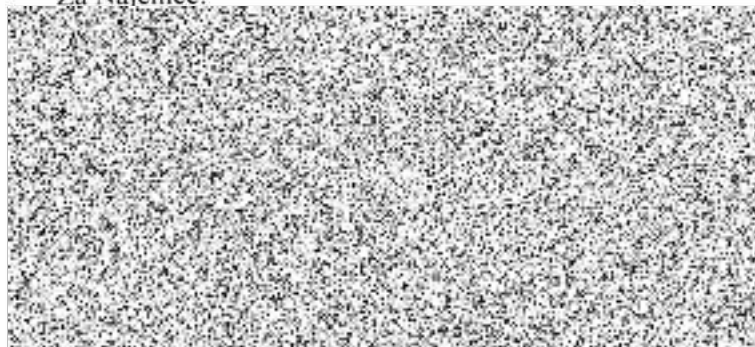
V Hradci Králové dne

Za Pronajímatele:



ředitelství pro ekonomiku

Za Nájemce:



Příloha č. 1 - půdorys s vyznačením Prostoru sloužícího k podnikání a obslužných prostor

