



Ev.č.: UZSVM/B/291886/2025

Čj.: UZSVM/B/288146/2025-BSZ

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Nové Město, Praha 2,
za kterou právně jedná Mgr. Luboš Šíkula, vedoucí samostatného oddělení Žďár nad Sázavou,
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019 v platném znění
Územní pracoviště Brno,
samostatné oddělení Žďár nad Sázavou, Dr. Drože 1686/26, 591 01 Žďár nad Sázavou
IČO: 69797111

(dále jen „pronajímatel“)

a

Primetals Technologies Czech Republic s.r.o.

se sídlem 28. října 2663/150, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava,
kterou zastupují Ing. Jiří Wagner, jednatel

Ing. Miroslav Tregler, jednatel

IČO: 03290841, DIČ: CZ03290841,

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 59699,
bankovní spojení XXXXXXXXX/XXXX

(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 89/2012 Sb.“) a podle 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.“) tuto

**SMLOUVU
O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO K PODNIKÁNÍ
č. UZSVM/B/288146/2025-BSZ**

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedené nemovité věci:

Pozemek:

parcela číslo: 1134, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: rozsáhlé chráněné území,

Součástí je stavba: Žďár nad Sázavou 3, č.p. 1786, adminis.,

Stavba stojí na pozemku p. č.: 1134 (dále jen „budova“)

zapsaný na listu vlastnictví č. 60000, pro kat. území Město Žďár, obec Žďár nad Sázavou, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrálním pracovištěm Žďár nad Sázavou.

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě Zápisu o předání majetku a o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu č. j. UZSVM/BZR/1929/2017-BZRM ze dne 26. 6. 2017, právní účinky zápisu k okamžiku 30. 6. 2017 11:50:08, příslušný s nemovitou věcí dle odst. 1 hospodařit, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.
3. Tato smlouva je uzavírána na základě výsledků výběrového řízení s aukcí elektronickou formou (dále jen „**elektronická aukce**“) uskutečněné prostřednictvím Elektronického aukčního systému pronajímatele.

Čl. II.

1. Ve shora uvedené nemovité věci se nacházejí prostory, které pronajímatel podle rozhodnutí o dočasné nepotřebnosti majetku vydaného podle § 14 odst. 7 zák. č. 219/2000 Sb. pro sklady dne 17. 5. 2018 č.j. UZSVM/BZR/2608/2018-BZRM ve znění ze dne 28. 11. 2018 č. j. UZSVM/BZR/6735/2018-BZRM, pro kanceláře dne 26. 2. 2021, č. j. UZSVM/BZR/722/2021-BZRM a pro garáže dne 9. 4. 2025 pod č. j. UZSVM/B/187900/2025-BSZ, dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti ve smyslu ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.
2. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci k dočasnému výhradnímu užívání následující prostory v budově uvedené v Čl. I. odst. 1:

kód CRAB	označení místnosti	typ užití	typ místnosti	detail typu místnosti	podlaží	výměra
200	kancelář č.200	nespolečný prostor	pracoviště	kancelář / pracovna	2 np	24,40
201	kancelář č.201	nespolečný prostor	pracoviště	kancelář / pracovna	2 np	18,70
202	kancelář č.202	nespolečný prostor	pracoviště	kancelář / pracovna	2 np	18,70
203	kancelář č.203	nespolečný prostor	pracoviště	kancelář / pracovna	2 np	18,70
204	kancelář č.204	nespolečný prostor	pracoviště	kancelář / pracovna	2 np	18,70
205	kancelář č.205	nespolečný prostor	pracoviště	kancelář / pracovna	2 np	17,80
206	kancelář č.206	nespolečný prostor	pracoviště	kancelář / pracovna	2 np	19,20
208	kancelář č.208	nespolečný prostor	pracoviště	kancelář / pracovna	2 np	18,50
209	kancelář č.209	nespolečný prostor	pracoviště	kancelář / pracovna	2 np	18,30
210	kancelář č.210	nespolečný prostor	pracoviště	kancelář / pracovna	2 np	38,50
211	kancelář č.211	nespolečný prostor	pracoviště	kancelář / pracovna	2 np	21,60
212	kancelář č.212	nespolečný prostor	pracoviště	kancelář / pracovna	2 np	16,60
213	kancelář č.213	nespolečný prostor	pracoviště	kancelář / pracovna	2 np	22,20
300	kancelář č.300	nespolečný prostor	pracoviště	kancelář / pracovna	3 np	24,70
301	kancelář č.301	nespolečný prostor	pracoviště	kancelář / pracovna	3 np	18,70
302	kancelář č.302	nespolečný prostor	pracoviště	kancelář / pracovna	3 np	18,70
303	kancelář č.303	nespolečný prostor	pracoviště	kancelář / pracovna	3 np	16,50
304	kancelář č.304	nespolečný prostor	pracoviště	kancelář / pracovna	3 np	19,80
305	kancelář č.305	nespolečný prostor	pracoviště	kancelář / pracovna	3 np	16,50
306	kancelář č.306	nespolečný prostor	pracoviště	kancelář / pracovna	3 np	20,30
308	kancelář č.308	nespolečný prostor	pracoviště	kancelář / pracovna	3 np	18,40
309	kancelář č.309	nespolečný prostor	pracoviště	kancelář / pracovna	3 np	18,70
310	kancelář č.310	nespolečný prostor	pracoviště	kancelář / pracovna	3 np	18,70
311	kancelář č.311	nespolečný prostor	pracoviště	kancelář / pracovna	3 np	19,20
312	kancelář č.312	nespolečný prostor	pracoviště	kancelář / pracovna	3 np	18,70
313	kancelář č.313	nespolečný prostor	pracoviště	kancelář / pracovna	3 np	18,70
314	kancelář č.314	nespolečný prostor	pracoviště	kancelář / pracovna	3 np	18,40
350	kancelář č.350	nespolečný prostor	pracoviště	kancelář / pracovna	3 np	19,50
153	sklad č. 153	nespolečný prostor	ostatní prostor	sklad	1 np	8,60
154	sklad č. 154	nespolečný prostor	ostatní prostor	sklad	1 np	8,60
155	sklad č. 155	nespolečný prostor	ostatní prostor	sklad	1 np	8,60
156	sklad č. 156	nespolečný prostor	ostatní prostor	sklad	1 np	8,60

157	sklad č. 157	nespolečný prostor	ostatní prostor	sklad	1 np	8,90
G3	garáž G3	nespolečný prostor	garáž	garáž	1 pp	18,90

(dále jen „pronajatý prostor“).

3. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci pronajatý prostor uvedený v Čl. II. odst. 2. k dočasnému užívání, a to za aukční cenu, specifikovanou v Čl. III. odst. 1. této smlouvy jako nájemné, stanovené na základě uskutečněné elektronické aukce. Nájemce pronajatý prostor dle Čl. II. odst. 2. této smlouvy za aukční cenu uvedenou v Čl. III. odst. 1. do nájmu přijímá, zavazuje se takto stanovené nájemné hradit způsobem dle Čl. III. odst. 2. této smlouvy.
4. Při užívání pronajatého prostoru může nájemce užívat společné prostory budovy: vstupní prostory, chodby, schody, kuchyňky, výtah a sociální zařízení v rozsahu nezbytném pro řádný chod pronajatého prostoru.
5. Účelem nájmu je naložení s majetkem státu dočasně nepotřebným k plnění funkcí státu formou pronájmu prostoru pro nájemcovu projektantskou činnost. Nájemce bere na vědomí, že pronajatý prostor může být využit pouze k administrativní činnosti.
6. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajatého prostoru dobře znám, neboť si jej prohlédl před uzavřením této smlouvy, a potvrzuje, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy a že jej pronajímatel seznámil se zvláštními pravidly, která je třeba při užívání pronajatého prostoru zachovávat, zejm. s návody a technickými normami.
7. O faktickém předání a převzetí pronajatého prostoru na počátku nájmu bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jeho stav.
8. Pronajímatel odevzdá nájemci pronajatý prostor v ujednané době, jinak v den následující poté, co jej o to nájemce požádá. Pronajímatel odevzdá nájemci pronajatý prostor se vším, co je třeba k řádnému užívání.
9. Pronajímatel prohlašuje, že mu není známo, že by na pronajatém prostoru vážla nějaká omezení, závazky či právní vady.
10. Pronajímatel prohlašuje, že právní úkon pronájmu kancelářských prostor byl schválen v Regionální dislokační komisi dne 25. 3. 2025.
11. Nájemce prohlašuje, že je schopen dodržet své závazky vyplývající z této smlouvy, zejména zaplatit včas a řádně nájemné, a že nemá vůči pronajímateli žádný dluh, jehož plnění je vynutitelné na základě vykonatelného exekučního titulu podle § 40 zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád), ve znění pozdějších předpisů.

Čl. III.

1. Nájemné za pronajatý prostor uvedené Čl. II. odst. 2. této smlouvy se ujednává ve smyslu ustanovení § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši aukční ceny, které bylo dosaženo v elektronické aukci jako nejvyšší, tedy ve výši 661.114,00 Kč ročně.
2. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele č.: XX-XXXXXX/XXXX, a to ve čtvrtletních splátkách, vždy do 15. dne prvního měsíce kalendářního čtvrtletí. K bezhotovostním platbám nájemného bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol 6172500030.
3. Skončí-li nebo počne-li nájem v průběhu kalendářního čtvrtletí, náleží pronajímateli pouze poměrná část ujednaného čtvrtletního nájemného.

4. Pronajímatel může každoročně s účinností od 1. ledna upravit výši nájemného v závislosti na růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce a při změně právní úpravy. Nedojde-li v daném roce k navýšení nájmu, může být nájem navýšen o inflaci za více předchozích let, nejen vždy za poslední rok.

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.

Čl. IV.

Nájem se sjednává ode dne účinnosti této smlouvy do 31. 12. 2027 s možností jeho prodloužení dodatky nejdéle však do uplynutí osmi let ode dne účinnosti této smlouvy v závislosti na rozhodnutí o dalším využití budovy.

Čl. V.

1. V nájemném není zahrnuta úhrada za služby spojené s užíváním pronajatého prostoru (dále jen „**služby**“), zejména za dodávky elektrické energie, vytápění, vody a odvodu odpadních vod, odvoz a likvidace tuhého domovního odpadu, odvoz a likvidace tříděného odpadu, revize, služby spojené se zajišťováním provozu, údržby výtahu a úklid užívaných i společných prostor budovy.
2. Služby spojené s užíváním pronajatého prostor (dále jen „služby“), zejména dodávky elektrické energie, vytápění, vody a odvodu odpadních vod, odvoz a likvidace tuhého domovního odpadu, odvoz a likvidace tříděného odpadu, revize, služby spojené se zajišťováním provozu, údržby výtahu a úklid užívaných i společných prostor budovy, bude nájemci zajišťovat pronajímatel.
3. Služby přeučtovávané podle plochy - elektrickou energii, teplo, úklid, domovní práce včetně nezbytně použitého materiálu, zákonné revize související s provozem budovy, servis výtahů a srážkovou vodu bude nájemci zajišťovat pronajímatel a nájemce mu bude náklady s tím spojené hradit v poměru dle tabulky č. 1:

Tabulka č. 1

služba	úklid	odvod srážkové vody, servis výtahu, provozní revize, drobné údržbářské práce a další služby spojené s provozem technických zařízení budovy	elektrická energie a teplo
čítatel	uklizená nebytová plocha přenechaná nájemci [m ²]	nebytová plocha přenechaná nájemci [m ²]	započitatelná podlahová plocha nebytových prostor přenechaných nájemci [m ²]
jmenovatel	celková výměra všech uklízených nebytových prostor budovy [m ²]	celková výměra všech přenechaných nebytových prostor budovy [m ²]	celková započitatelná podlahová plocha všech nebytových prostor budovy [m ²]

4. Úhrada nákladů za spotřebu tepla určeného na vytápění bude nájemcem hrazena podle výměry užívané započitatelné podlahové plochy nebytových prostor. Započitatelná podlahová plocha je součin podlahové plochy a koeficientů vycházejících z tabulky č. 2 a vyhlášky č. 269/2015 Sb.

Tabulka č. 2

Typ místnosti	Koeficient spotřeby tepla
Místnosti s běžným provozem, např. kanceláře	1,2
Místnosti s nižším provozem, např. sklady, archivy, WC, technické místnosti	1
Místnosti pouze temperované	0,12
Místnosti bez topného tělesa	0

5. U výpočtu úhrady elektrické energie je započitatelná podlahová plocha součin podlahové plochy a koeficientu spotřeby el. energie dle tabulky č. 3.

Tabulka č. 3

Typ místnosti	Koeficient spotřeby el. energie
Místnosti s jednosměnným provozem, předpokládán provoz výpočetní techniky (ICT) - kanceláře	4
Místnosti vybavené ICT s nepřetržitým provozem, např. serverovny, uzly LAN/WAN sítí, místnosti s telefonní ústřednou atp.	21
Místnosti s běžným provozem bez stabilní ICT, např. zasedací místnosti, obslužné a technické místnosti, chodby, haly, garáže, WC atp.	1
Místnosti s občasným provozem např. sklady, archivy	0,2
Místnosti neobsazené	0

6. Konkrétní výchozí hodnoty parametrů výpočtu úhrad budou zasílány pronajímatelem nájemci společně s fakturou nájemci. O změnách hodnot parametrů výpočtu úhrad bude nájemce informován pronajímatelem nejpozději 15 dnů před změnou úhrad.
7. Dodávku vody a odvod odpadních vod (vodné a stočné), dodávku čistících, dezinfekčních a hygienických potřeb, odvoz a likvidaci odpadu (nekomunálního) a odvoz komunálního odpadu, zajišťuje pronajímatel a nájemce bude náklady s tím spojené nahrazovat v poměru umístěných osob v užívaných prostorách k celkovému počtu všech osob umístěných v budově dle tabulky č. 4.

Tabulka č. 4.

Počet osob dislokovaných v budově Komenského 1786, Žár nad Sázavou – stav k datu vyhlášení výběrového řízení s EA:

uživatel	počet	procento
ÚZSVM	0	0,00
Město Žďár nad Sázavou	0	0,00
GŘC	16	69,57
PMS	4	17,39
NPÚ	3	13,04
CELKEM	23	100,00

8. O změně počtu osob pro výpočet dodávky vody a odvod odpadních vod (vodné a stočné), dodávky čistících, dezinfekčních a hygienických potřeb, odvozu a likvidace odpadu (nekomunálního) a odvozu komunálního odpadu, bude nájemce informován pronajímatelem nejpozději 15 dnů před změnou úhrad.
9. Změny v počtu osob je nájemce povinen hlásit e-mailem (pavel.klobasa@uzsvm.gov.cz) k 1. dni v měsíci po tom, co v průběhu předchozího měsíce změna nastala.
10. Nájemce se zavazuje zaplatit náklady, které mu budou přefakturovány pronajímatelem do 21 dnů od doručení faktury s výjimkou měsíce prosince, kdy veškeré faktury, které obdrží pronajímatel do 15. prosince, musí být uhrazeny do 20. prosince stávajícího roku na účet pronajímatele. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.

Čl. VI.

1. Jakékoliv změny v pronajatém prostoru, stavební úpravy, rekonstrukce a modernizace pronajatého prostoru má nájemce právo provádět jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele, jehož součástí bude i ujednání smluvních stran o tom, zda mají být úpravy k datu ukončení nájmu odstraněny a ujednání o vzájemném vyrovnaní smluvních stran z důvodu zhodnocení pronajatého prostoru. Po udělení takového písemného souhlasu pak nájemce jakoukoliv změnu provádí na svůj náklad. Bez udělení písemného souhlasu není nájemce oprávněn změny na pronajatém prostoru provést a nemá nárok na vyrovnaní případného zhodnocení pronajatého prostoru.
2. Provede-li nájemce změnu na pronajatém prostoru bez písemného souhlasu pronajímatele a neuvede-li na výzvu pronajímatele pronajatý prostor do původního stavu, jedná se o zvlášť závažné porušení povinností nájemce vyplývajících z této smlouvy a může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby a požadovat po nájemci i náhradu vynaložených nákladů v souvislosti s uvedením pronajatého prostoru do původního stavu.

Čl. VII.

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívat pronajatý prostor k ujednanému účelu.
2. Pronajímatel je povinen pronajatý prostor udržovat v takovém stavu, aby mohl sloužit účelu užívání.
3. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání pronajatého prostoru po dobu trvání nájmu.
4. Nájemce je povinen užívat pronajatý prostor jako řádný hospodář a pouze k ujednanému účelu (Čl. II. odst. 5.), vycházejícímu z jeho povahy a stavebního určení tak, aby nedocházelo k jeho poškození nebo opotřebení nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem. Pronajatý prostor nesmí být využíván k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a dalším činnostem, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí (zejména prašností, hlukem nebo exhalacemi). Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob nebo podmínky jejího výkonu, než jak je uvedeno v Čl. II. odst. 5.
5. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli poškození, popř. vadu pronajatého prostoru, kterou zjistil (popř. měl a mohl při řádné péči zjistit) a kterou má pronajímatel odstranit, a to bez zbytečného odkladu (dle závažnosti vady).

6. Pronajímatel neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a které nebrání užívání pronajatého prostoru.
7. Nájemce bere na vědomí, že bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí k pronajatému prostoru zřídit třetí osobě užívací právo (podnájem). Zřídí-li nájemce třetí osobě podnájem bez souhlasu pronajímatele, jedná se o hrubé porušení nájemcových povinností, způsobujících pronajímateli vážnou újmu a pronajímatel má právo nájem vypovědět. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.
8. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup do pronajatého prostoru, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění potřebných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.
9. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá v pronajatém prostoru nájemce. Pronajímatel je oprávněn dodržování platných předpisů v pronajatém prostoru kontrolovat.
10. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s běžnou údržbou pronajatého prostoru, zejména náklady na malování, opravy a výměny zámků, kování, světel, okenních a dveřních skel apod., a také náklady na opravy poškození pronajatého prostoru, které sám způsobil.
11. K zajištění ochrany majetku a zdraví v budově uloží nájemce u pronajímatele při převzetí pronajatého prostoru na počátku nájmu náhradní klíče od pronajatého prostoru, které před uložením zapečetí v obálce. Tyto náhradní klíče lze použít pouze v případě nezbytné potřeby při ochraně majetku a zdraví (zejména havárie a živelné katastrofy). Nájemce je oprávněn kontrolovat stav pečeti náhradních klíčů. O případném použití náhradních klíčů je pronajímatel povinen nájemce informovat předem, popřípadě neprodleně po použití těchto klíčů.
12. Nájemce je povinen se zdržet jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla ohrozit výkon vlastnických, ostatních užívacích a nájemních a případných dalších práv v objektu, v němž se nachází pronajatý prostor.
13. Pronajímatel umožní přístup do pronajatého prostoru i návštěvám nájemce.

Čl. VIII.

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl ujednáno.
2. Nájem je možné ukončit dohodou smluvních stran.
3. Nájemní vztah lze ukončit výpovědí bez udání důvodu. Výpovědní doba činí tři 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 nájem ukončit okamžitě. Okamžité ukončení nájemního vztahu je účinné dnem doručení oznámení nájemci.
4. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení opětovného ujednání nájmu podle ustanovení § 2285 zákona č. 89/2012 Sb., ve spojení s ustanovením § 2311 zákona č. 89/2012 Sb. a ujednávají si, že nájem bez ohledu na uskutečnění výzvy k opuštění pronajatého prostoru končí ke sjednanému datu a případné další setrvání nájemce v pronajatém prostoru nebude pokládáno za opětovné ujednání nájmu.

5. Užívá-li nájemce pronajatý prostor takovým způsobem, že dochází k opotřebování nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem nebo že hrozí poškození pronajatých prostor, popř. užívá-li nájemce pronajatý prostor k jinému než sjednanému účelu, vyzve ho pronajímatel, aby pronajatý prostor užíval řádně a v souladu se sjednaným účelem. Pronajímatel současně poskytne nájemci přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Neuposlechně-li nájemce této výzvy, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Pokud by ale hrozilo vážné poškození nebo zničení pronajatého prostoru, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby i bez předchozího upozornění.
6. Pronajímatel má právo nájem vypovědět i před uplynutím ujednané doby, má-li být budova, v níž se nachází pronajatý prostor odstraněna anebo přestavěna tak, že brání dalšímu užívání a pronajímatel to před uzavřením této smlouvy nevěděl ani nemohl předvídat.
7. Pronajímatel může nájem ukončit výpovědí také tehdy, pokud nájemce hrubě porušuje své povinnosti vůči pronajímateli, vyplývající z této smlouvy, zejména tím, že je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním pronajatého prostoru, případně pokud se prohlášení nájemce uvedená v Čl. II. smlouvy ukáží jako nepravdivá, neúplná nebo nepřesná.
8. Umístí-li nájemce informační štít, návěstí či podobné zařízení bez souhlasu pronajímatele a neuvede na žádost pronajímatele budovu nebo pronajatý prostor do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět.
9. V případech, uvedených v odst. 6. – 8. tohoto Článku činí výpovědní doba měsíc a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

Čl. IX.

Nejpozději v den skončení nájmu, v případě okamžitého ukončení nájemního vztahu (popř. výpovědi bez výpovědní doby) pak nejpozději do 15 dnů po doručení oznámení o okamžitém ukončení nájemního vztahu (resp. výpovědi), předá nájemce pronajímateli pronajatý prostor řádně vyklizený, resp. uvedený do původního stavu, případně ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O faktickém předání a převzetí pronajatého prostoru bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jeho stav.

Čl. X.

1. Neuhradí-li nájemce včas splatné nájemné nebo platby (zálohy či nedoplatky) za služby, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci úroky z prodlení dle účinné právní úpravy. Právo pronajímatele na náhradu škody ve smyslu § 1971 zákona č. 89/2012 Sb. tím není dotčeno.
2. V případě prodlení s úhradou nájemného je nájemce povinen zaplatit vyjma úroku z prodlení dle předchozího odstavce i smluvní pokutu ve výši 0,3 % ročního nájemného za každý den prodlení.
3. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu pronajatý prostor včas a řádně vyklizený, resp. uvedený do původního stavu, případně ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, zaplatí pronajímateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 0,3 % ročního nájemného za každý den prodlení. Právo pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením povinností nájemce tím není dotčeno.

4. Za porušení povinnosti nájemce, uvedené v Čl. VI. odst. 1. nebo v Čl. VII. odst. 7., je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 15 % z ročního nájemného za každý případ porušení povinnosti. Smluvní pokutu lze udělit i opakovaně, pokud nájemce v přiměřené lhůtě určené pronajímatelem nezajistí nápravu. Tím není dotčeno právo pronajímatele smlouvu vypovědět dle Čl. VI. odst. 2. nebo dle Čl. VII. odst. 7. této smlouvy.
5. Pokud nájemce v prohlášení podle Čl. II. uvede nepravdivé skutečnosti o svých dluzích vůči pronajímateli a své způsobilosti převzít pronajatý prostor k užívání, má pronajímatel právo požadovat na nájemci úhradu smluvní pokuty ve výši 10 % z ceny ročního nájemného.
6. Uhrazení smluvní pokuty se nedotýká nároku pronajímatele na náhradu škody způsobenou porušením povinnosti nájemce, ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb. se nepoužije.
7. Smluvní sankce dle této smlouvy jsou splatné na účet pronajímatele č. XX-XXXXXX/XXXX ve lhůtě, která bude nájemci oznámena ve výzvě pronajímatele k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než 15 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě.
8. Pro účely této smlouvy se nájemné, smluvní pokuta, úroky z prodlení a případně jiné platby považují za zaplacené okamžikem připsání celé hrazené částky na účet pronajímatele.

Čl. XI.

1. Smlouva je uzavřena a nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.
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. Pronajímatel zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.
4. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
6. Smluvní strany se dohodly, že není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb. a zákonem č. 219/2000 Sb.
7. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.
8. Poplatkové povinnosti spojené s touto smlouvou nese nájemce. Nájemce bere na vědomí, že dle ust. § 3 odst. 4 písm. b) zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, v platném znění, jsou uživatelé pozemků v příslušnosti hospodařit Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových poplatníky daně z nemovitých věcí. Nájemci nevznikají z titulu příp. úhrady daně z nemovitých věcí vůči pronajímateli žádné nároky.
9. Tato smlouva je vyhotovena elektronicky v 1 (jednom) vyhotovení v českém jazyce s platností originálu s elektronickými podpisy obou smluvních stran v souladu se zákonem č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů.

10. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Ve Žďáře nad Sázavou dle doložky
elektronického podpisu dne 13. 6. 2025

V Ostravě dle doložky elektronického
podpisu dne 12. 6. 2025

**Česká republika - Úřad pro zastupování
státu ve věcech majetkových**

.....
Mgr. Luboš Šíkula
vedoucí samostatného oddělení
Žďár nad Sázavou
(pronajímatel)

.....
Ing. Jiří Wagner
jednatel
Primetals Technologies Czech Republic s.r.o.
(nájemce)

V Ostravě dle doložky elektronického podpisu
dne 12.6.2025

.....
Ing. Miroslav Tregler
jednatel
Primetals Technologies Czech Republic s.r.o.
(nájemce)

Přílohy:

1. Zákres umístění prostor v budově Komenského
2. Rozpis ploch budovy Komenského 1786, Žďár nad Sázavou - Rozpočítání tepla
3. Rozpis ploch budovy Komenského 1786, Žďár nad Sázavou - Rozpočítání elektrické energie