

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších právních předpisů, (dále jen „občanský zákoník“)

č.j. OLP/2835/2017 (ev. č. nájemce)

č.j. SFZP 001322/2017, číslo smlouvy: 802/2017

mezi těmito smluvními stranami:

Liberecký kraj

se sídlem U Jezu 642/2a, Liberec IV-Perštýn, 461 80 Liberec 2

IČO 70891508

DIČ CZ70891508

zastoupený **Martinem Půtou**, hejtmanem kraje

bankovní spojení: Komerční banka a.s., číslo účtu: 19-7964100227/0100

datová schránka: c5kbvkw

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

a

Státní fond životního prostředí České republiky

se sídlem Kaplanova 1931/1, 148 00 Praha 11 - Chodov

doručovací adresa: Olbrachtova 2006/9, 140 00 Praha 4

IČO 00020729

zastoupený **Ing. Petrem Valdmanem**, ředitelem SFŽP ČR

bankovní spojení: Česká národní banka, číslo účtu: 210008-9025001/0710

datová schránka: favab6q

jako nájemce na straně druhé (dále jen „*nájemce*“)

(pronajímatel a nájemce jsou společně dále označováni jako „*smluvní strany*“)

Článek I

Prohlášení pronajímatele

1) Na základě Smlouvy kupní ze dne 1. 9. 2014, právní účinky vkladu práva ke dni 17. 9. 2014, č.j. V-9469/2014-505, se Liberecký kraj (*pronajímatel*) stal výlučným vlastníkem nemovitých věcí:

a) pozemku parc. č. 4008/1 o výměře 3829 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba v části obce Liberec IV – Perštýn, č.p. 525, jiná stavba, dům na adrese U Jezu 525/4, Liberec 1, (tato stavba dále také jako „*budova*“),

b) pozemků parc. č. 4012 o výměře 489 m², ostatní plocha, manipulační plocha, parc. č. 4009/1 o výměře 5958 m², ostatní plocha, manipulační plocha,

vše v k.ú. a obci Liberec, evidovaným na listu vlastnictví č. 4358 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrálního pracoviště Liberec, (dále vše jen „*nemovitosti*“).

- 2) *Pronajímatel* prohlašuje, že:
- a) je oprávněn níže specifikovaný *předmět nájmu nájemci* na základě této smlouvy pronajmout a tuto smlouvu v celém jejím rozsahu platně uzavřít;
 - b) k *předmětu nájmu* neuplatňuje žádná osoba práva, která by byla neslučitelná s právy *nájemce* dle této smlouvy.

Článek II Předmět nájmu

- 1) Touto nájemní smlouvou *pronajímatel* přenechává k užívání *nájemci* prostory ve 2. nadzemním podlaží, a to: 3 kanceláří (č. 2.15, 2.16., 2.19) o celkové podlahové ploše 92,59 m² nacházející se v *budově* uvedené v čl. I odst. 1) písm. a) této smlouvy, které jsou blíže vymezeny Přílohou č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „*prostor*“ nebo „*předmět nájmu*“).
- 2) Součástí *předmětu nájmu* jsou taktéž další služby:
 - a) pronájem 2 parkovacích míst na pozemcích uvedených v článku I odst. 1) písm. b) této smlouvy – na parkovišti před *budovou*, které blíže vymezí na parkovišti *pronajímatel*;
 - b) pronájem 5 telefonních linek pobočkové ústředny;
 - c) další služby blíže specifikované níže tj. služby recepce, úklid.
- 3) Kromě *prostor* uvedených v odstavci 1) tohoto článku může *nájemce* užívat přístupové chodby a prostory – sociální zařízení, kuchyňku a serverovnu (serverovnu pouze za podmínek stanovených v čl. IX této smlouvy) a zasedací místnost v příslušném podlaží, které slouží všem *nájemcům* v příslušném podlaží, jež jsou blíže vymezeny Přílohou č. 1.
- 4) *Nájemce* se zavazuje užívat *předmět nájmu*, který je blíže specifikován v odstavci 1) tohoto článku a v Příloze č. 1, a platit za jeho užívání níže uvedené nájemné a další platby, to vše za podmínek stanovených touto smlouvou.
- 5) *Pronajímatel* přenechává za níže uvedené nájemné *předmět nájmu* *nájemci* touto smlouvou do užívání a *nájemce* *předmět nájmu* za podmínek stanovených touto smlouvou přijímá.
- 6) *Předmět nájmu* je *nájemce* oprávněn užívat za podmínek stanovených touto smlouvou ode dne účinnosti této smlouvy.

Článek III Účel nájmu

- 1) Účelem nájmu je užívání *prostoru* *nájemcem* pro administrativní a kancelářskou činnost.
- 2) *Nájemce* prohlašuje, že se seznámil se stavem *prostoru* před podpisem této smlouvy a prohlašuje, že *prostor* je způsobilý pro sjednaný účel nájmu.
- 3) *Nájemce* není oprávněn užívat *prostor* k jinému účelu, než který je definován v odstavci 1) tohoto článku, bez předchozího písemného souhlasu *pronajímatele*.

Článek IV Nájemné, služby a jejich splatnost

- 1) *Pronajímatel* je plátcem daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“). K nájemnému za parkovací místa a k úhradě za poskytovaná plnění spojených s užíváním *předmětu nájmu* je tedy připočtena DPH dle platných předpisů.
- 2) Nájemné za *prostor* a další služby, které jsou součástí *předmětu nájmu* dle článku II této smlouvy, bylo stanoveno na základě dohody smluvních stran takto:
 - a) Pronajatý *prostor* dle článku II odst. 1) této smlouvy: **1.050 Kč** (slovy: *jeden tisíc padesát korun českých*) **za m²** / rok;
 - b) Pronájem 2 parkovacích míst na parkovišti před *budovou*: **7.933,87 Kč** (slovy: *sedm tisíc devět set třicet tři a 87/100 korun českých*) bez DPH / rok/ 2 parkovací místa; to je **9.600 Kč** (slovy: *devět tisíc šest set korun českých*) s DPH / rok/ 2 parkovací místa;
 - c) Cena služeb recepce činí **220 Kč** (slovy: *dvě stě dvacet korun českých*) **za m²** a rok kancelářské plochy *prostor* dle čl. II odst. 1) této smlouvy bez DPH; **266,20 Kč** (slovy: *dvě stě šedesát šest a 20/100 korun českých*) **za m²** a rok s DPH;
 - d) Nájemné za pronájem 5 telefonních linek pobočkové ústředny **5.000 Kč** (slovy: *pět tisíc korun českých*) bez DPH /rok; **6.050 Kč** (slovy: *šest tisíc padesát korun českých*) s DPH, jejichž skutečné účtované náklady budou měsíčně přefakturovány *pronajímatelem nájemci* s tím, že cena za volání činí – interní mezi linkami - zdarma, externí do mobilní sítě – 4,30 Kč, externí v rámci ČR – 0,75 Kč, externí mimo ČR – Zóna 1 Slovensko, Německo, Polsko, Rakousko 2,00 Kč/min, Zóna 2 Evropa – země Evropské unie, Andora, Monako, San Marino, Vatikán, Švýcarsko 5,40 Kč/min., Zóna 3 – Evropa – země mimo Evropskou unii, Rusko, Alžírsko, Arménie, Ázerbájdžán, Gruzie, Libye, Maroko, Tunisko – 5,90 Kč/min., Zóna 4 – Izrael, USA, Kanada, Austrálie, Japonsko, Palestina – 6,90 Kč/min., Zóna 5 – Asie, Oceánie, Afrika, Jižní a Střední Amerika, Severní Amerika (mimo USA, Kanadu), Čína – 16,90 Kč/min;
 - e) Cena za úklid činí **149,80 Kč** (slovy: *sto čtyřicet devět a 80/100 korun českých*) **za m²** / rok kancelářské plochy, tj. *prostor* dle čl. II odst. 1) této smlouvy bez DPH; **181,30 Kč** (slovy: *sto osmdesát jedna a 30/100 korun českých*) **za m²** a rok s DPH.
- 3) Úhrada za plnění spojená s užíváním *předmětu nájmu* jako jsou dodávky tepla, elektrické energie, teplé a studené vody – vodné a stočné, odvoz a likvidace odpadu, bude stanovena dle skutečných nákladů na dodávky energií a dalších vstupů zjištěných na základě vyúčtování služeb dodavatelských společností. Přeučtování dodávek bude provedeno následovně:
 - a) vodné a stočné, studená i teplá voda - výpočet bude proveden podílem počtu osob užívajících *předmět nájmu* vůči počtu osob užívajících *budovu* na základě této smlouvy v daném kalendářním měsíci, za který se vodné a stočné platí. *Nájemce* se v této souvislosti zavazuje do konce kalendářního měsíce, ve kterém převezme *předmět nájmu*, sdělit *pronajímateli* počet osob užívajících *předmět nájmu* na základě této smlouvy a dále pak hlásit případné změny v počtu osob *pronajímateli*, a to nejpozději do deseti (10) dnů v měsíci následujícím po provedené změně v počtu osob;
 - b) elektrická energie – výpočet bude proveden podílem výměry kanceláří v *předmětu nájmu* vůči celkové výměře kanceláří ve 2. nadzemním podlaží *budovy*, a to na základě odečtu elektroměru určeného pro 2. nadzemní podlaží;

- c) teplo – výpočet bude proveden podílem výměry vytápěné podlahové plochy v *předmětu nájmu* vůči výměře celkové vytápěné podlahové plochy ve 2. nadzemním podlaží *budovy*;
- d) odvoz a likvidace komunálního a tříděného odpadu – výpočet bude proveden podílem počtu osob užívajících *předmět nájmu* vůči počtu osob užívajících *budovu* na základě této smlouvy v daném kalendářním měsíci, za který se odvoz a likvidace odpadu platí; pro počty osob platí pravidla uvedená v písm. a) tohoto odstavce a článku smlouvy.
- 4) Nájemné a další služby, které jsou součástí *předmětu nájmu*, budou vyúčtovány čtvrtletně nejpozději do 20. dne následujícího měsíce po ukončení příslušného kalendářního čtvrtletí, a to ve výši uvedené v odstavci 2) tohoto článku včetně DPH u zdanitelných plnění, která jsou předmětem DPH. Smluvní strany berou na vědomí, že ke dni uzavření této smlouvy je nájem nemovitých věcí osvobozen od DPH, a to dle ust. § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Vzhledem k tomu se neuplatní DPH u nájemného za pronájem prostor specifikovaného v odstavci 2 písm. a) tohoto článku. Úhrada za plnění spojená s užíváním *předmětu nájmu* bude vyúčtována postupem uvedeným v odstavci 3) tohoto článku. K vyúčtování za plnění spojeným s užíváním předmětu nájmu stanoveným v odstavci 3) tohoto článku bude přiložen podklad s výpočtem účtovaných služeb či dodávek médií spolu s kopií daňového dokladu od poskytovatele služeb. Za datum zdanitelného plnění je považován den uvedený na vyúčtování (daňovém dokladu). Vyúčtování (daňový doklad) bude vystaven v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a musí mít náležitosti účetního a daňového dokladu podle příslušných ustanovení právních předpisů České republiky, musí obsahovat také číslo účtu, na který má být platba provedena a text “Předmět smlouvy je financován z TA OPŽP, NZÚ NSA – Provoz KP SFŽP, ORG 6302“ a číslo této smlouvy – 802. Nemá-li vyúčtování náležitosti daňového dokladu vyžadované zákonem a touto smlouvou, je *nájemce* oprávněn vrátit *pronajímateli* vyúčtování (daňový doklad) k opravě či doplnění ve lhůtě splatnosti dle této smlouvy. Do doby vrácení opraveného vyúčtování (daňového dokladu) není *nájemce* v prodlení s úhradou příslušné částky. Pro vyloučení pochybností se *smluvní strany* výslovně dohodly, že vrácením vyúčtování (daňového dokladu) (jeho odesláním zpět *pronajímateli*) se ruší původní splatnost a teprve po doručení opraveného vyúčtování (daňového dokladu) běží nová lhůta splatnosti v souladu s touto smlouvou. Do doby doručení řádného vyúčtování (daňového dokladu) tak není *nájemce* povinen poskytnout *pronajímateli* příslušné finanční plnění.
- 5) *Nájemce* je povinen poukazovat nájemné a úhradu za další služby, které jsou součástí *předmětu nájmu*, spolu s úhradou za plnění spojené s užíváním *předmětu nájmu* dle článku IV odst. 2) a 3) této smlouvy na bankovní účet uvedený na doručení vyúčtování (daňového dokladu). Nájemné, další služby, které jsou součástí předmětu nájmu, a úhrada za plnění spojená s užíváním *předmětu nájmu* jsou splatné do 30 (třiceti) dnů od řádného doručení příslušného vyúčtování (daňového dokladu) v souladu s touto smlouvou na adresu *nájemce* uvedenou v článku X odst. 1 této smlouvy, a jsou uhrazené okamžikem připsání příslušné částky na účet *pronajímatele*.
- 6) *Pronajímatel* si vyhrazuje právo upravit nájemné každoročně písemným oznámením, a to nejvýše o procentuální výši rovnající se průměrné roční míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášeného Českým statistickým úřadem za kalendářní rok předcházející kalendářnímu roku, pro který se výše nájemného upravuje; takto upravená výše nájemného pak bude základem pro výpočet úpravy nájemného na další následující rok. Takovéto navýšení nájemného bude formou písemného oznámení zasláno *pronajímatelem* *nájemci* vždy nejpozději do 30. 4.

příslušného kalendářního roku. Nájemné bude takto navýšeno vždy k 1. 7. příslušného kalendářního roku.

- 7) *Pronajímatel* je novou výši nájemného povinen oznámit *nájemci* bezodkladně poté, co bude příslušná informace Českého statistického úřadu (nebo jiné, k tomu v té době oprávněné státní instituce), zveřejněna. Nebude-li *nájemce pronajímatelem* písemně vyrozuměn do 30. 4. příslušného kalendářního roku, tak platí, že výše nájemného se nemění.
- 8) V případě prodlení *nájemce* s placením nájemného, úhrady za další služby, které jsou součástí *předmětu nájmu*, a úhrad za plnění spojená s užíváním *předmětu nájmu* dle této smlouvy, zaplatí *nájemce pronajímateli* úrok z prodlení v zákonné výši. Zaplacením úroku z prodlení není omezena výše nároku na náhradu škody.

Článek V

Práva a povinnosti pronajímatele

- 1) *Pronajímatel* předá *předmět nájmu* včetně klíčů, vstupních, parkovacích a jiných přístupových karet a čipů nejpozději do 15. 11. 2017 *nájemci* písemným protokolem, a to ve stavu, který nebude bránit ujednanému účelu užívání a umožní jej po celou dobu trvání smlouvy nerušeně užívat.
- 2) *Pronajímatel* má povinnost zajistit po dobu nájmu *nájemci* nezbytné služby:
 - a) dodávku elektrické energie;
 - b) vytápění pronajatých prostor;
 - c) dodávku vody;
 - d) úklid společných prostor;
 - e) odvoz a likvidaci komunálního i tříděného odpadu.
- 3) *Pronajímatel* je povinen po celou dobu trvání této smlouvy udržovat *prostor* blíže vymezený v článku II. odst. 1) této smlouvy a v Příloze č. 1 této smlouvy na svůj náklad v takovém stavu, který nebude bránit ujednanému účelu užívání *předmětu nájmu (prostoru) nájemcem*.
- 4) *Pronajímatel* je povinen zajistit provádění oprav, úprav či jiných prací souvisejících s *prostorem* pouze takovým způsobem a v takovém rozsahu, který neovlivní výkon práv spojených s užíváním *prostoru* a není-li to možné, pak pouze v takovém rozsahu, který jej ovlivní jen v nezbytně nutném rozsahu.
- 5) *Pronajímatel* je povinen informovat písemně *nájemce* o zamýšlených opravách, úpravách či jiných pracích souvisejících s *prostorem* nejméně 7 (sedm) dní předem a není-li to s ohledem na hrozící škodu možné, pak neprodleně jakmile to možné bude, nejpozději ihned po jejich zahájení.
- 6) *Pronajímatel* je povinen upozornit *nájemce* na všechna zjištěná nebezpečí a závady, ze kterých *nájemci* mohou vzniknout škody.
- 7) *Pronajímatel* je po předchozí dohodě oprávněn kontrolovat, zda *nájemce* užívá *předmět nájmu* řádným způsobem.
- 8) *Budova a předmět nájmu* jsou vybaveny zabezpečovacím systémem „EVS“, který je *nájemce* oprávněn plně využít. *Pronajímatel* sdělí *nájemci* při převzetí *předmět nájmu* přístupové kódy k tomuto zabezpečovacímu systému, který bude užíván *nájemcem*.

- 9) *Pronajímatel* se zavazuje nejpozději ke dni předání *předmětu nájmu* označit pronajímaná parkovací stání cedulemi nebo po dohodě s *nájemcem* jinými označeními značícími, že tato parkovací stání jsou vyhrazena pro *nájemce*.

Článek VI

Práva a povinnosti nájemce

- 1) *Nájemce* je oprávněn provádět na vlastní náklady na *předmětu nájmu* změny a úpravy jen po předchozím písemném souhlasu *pronajímatele*. Součástí písemného souhlasu *pronajímatele* je přesná specifikace úprav a změn, a to dle jejich popisu v písemné žádosti *nájemce*. *Pronajímatelem* povolené úpravy a změny na *předmětu nájmu* provede *nájemce* na své náklady. Dojde-li takto ke zhodnocení *předmětu nájmu*, *nájemce* výslovně prohlašuje, že nebude požadovat po *pronajímateli* toto zhodnocení uhradit.
- 2) *Nájemce* je povinen užívat *předmět nájmu* řádně a v souladu s touto smlouvou, dbát o jeho dobrý stav a v míře, jenž lze po něm spravedlivě požadovat, zabránit jeho poškozování. Pokud přesto dojde jeho zaviněním ke škodám na *předmětu nájmu* nad rámec běžného opotřebení, je povinen tyto škody nahradit uvedením do původního stavu, pokud je to možné nebo nebude-li dohodnuto jinak.
- 3) *Nájemce* bez odkladu oznámí *pronajímateli* potřebu odstranění závad na *předmětu nájmu*, které vznikly opotřebením nebo haváriemi, jež nezpůsobil a umožní jejich odstranění. Pokud tak *nájemce* neučiní, odpovídá za škodu, která by *pronajímateli* vznikla.
- 4) *Nájemce* při ukončení nájmu vrátí *předmět nájmu* ve stavu, v němž je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Pokud *nájemce* nesplní svoji povinnost vyklidit po uplynutí doby nájmu *prostor* řádně a včas, je povinen zaplatit *pronajímateli* smluvní pokutu ve výši 200 Kč (slovy: *dvě stě korun českých*) za každý, i započatý den prodlení s plněním této povinnosti. Zaplacením smluvní pokuty není omezena výše nároku na náhradu škody.
- 5) *Nájemce* není oprávněn dát *předmět nájmu* dle této smlouvy do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu *pronajímatele*.
- 6) *Nájemce* se zavazuje, že po celou dobu trvání smluvního vztahu bude dodržovat příslušné právní, technické, hygienické a bezpečnostní předpisy závazné pro účel této smlouvy.
- 7) *Nájemce* je povinen používat přímotopné elektrické spotřebiče (vařiče, rychlovarné konvice atd.) pouze v místech k tomu určených, tj. v kuchyňce v 2. nadzemním podlaží *budovy*.
- 8) *Nájemce* bude při užívání *prostoru* dodržovat Provozní a požární řád objektu (*budovy*), s nímž bude *nájemce* nejpozději ke dni předání *předmětu nájmu* seznámen, a dbát na pořádek v prostorách, kdy řádné seznámení s předmětným řádem *smluvní strany* potvrdí svými podpisy v protokolu o předání *předmětu nájmu*.
- 9) *Nájemce* je oprávněn po předchozím souhlasu *pronajímatele* *nemovitost*, kde se nachází *předmět nájmu*, opatřit v přiměřeném rozsahu označením *nájemce* štíty a podobnými znameními. Po ukončení nájmu je povinen uvést *nemovitost* do původního stavu.
- 10) *Nájemce* je povinen pojistit vlastní movitý majetek, který umístí v *předmětu nájmu*.
- 11) *Nájemce* je povinen platit řádně a včas *pronajímateli* nájemné, další služby, které jsou součástí *předmětu nájmu*, a úhradu za plnění spojená s užíváním *předmětu nájmu* dle článku IV. této smlouvy.

- 12) Smluvní strany se dohodly, že *nájemce* není povinen skládat *pronajímateli* jistotu (kauci) dle § 2254 občanského zákoníku.

Článek VII Doba nájmu

Pronajímatel přenechává *nájemci* předmět nájmu k užívání na dobu neurčitou, počínaje dnem 1. 12. 2017.

Článek VIII Skončení smluvního vztahu a zánik smlouvy

- 1) Tuto smlouvu je možné ukončit písemnou dohodou *smluvních stran* nebo výpovědí jednou ze *Smluvních stran* s výpovědní lhůtou 3 (tři) měsíce. Tato lhůta začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 2) *Smluvní strany* se výslovně dohodly, že v případě ukončení této nájemní smlouvy nebude aplikováno ustanovení § 2220 odst. 1 občanského zákoníku, a to s odkazem na článek VI odst. 1 této smlouvy.
- 3) Povinnost náhrady škody, povinnost k zaplacení smluvní pokuty a zákonného úroku z prodlení dle této smlouvy, při ukončení této smlouvy, zůstává nedotčena.

Článek IX Zvláštní ustanovení

- 1) *Pronajímatel* a *nájemce* se dohodli, že *pronajímatel* umožní *nájemci* umístění UTP Switche v místnosti č. 2.05 (serverovna) ve 2. nadzemním podlaží *budovy* a přístup do příslušné serverovny bude možný pouze v pracovní době *pronajímatele* (tj. po – pá, 8:00 hod. – 16:00 hod.) za současné účasti pověřených osob *nájemce* a *pronajímatele* (v této smlouvě také jen „*oprávněný subjekt*“). Každý vstup bude zaznamenán do knihy vstupů s uvedením data a času vstupu, jmen a podpisů zúčastněných, důvodu vstupu a času opuštění serverovny. Oprávněný subjekt se může v prostoru příslušné serverovny zdržovat pouze po dobu nezbytně nutnou a má povinnost dbát na to, aby při jeho činnosti nedošlo k poškození či porušení řádného chodu IT technologií, v příslušné serverovně je přísný zákaz kouření a manipulace s ohněm.
- 2) *Nájemce* může kontaktovat *pronajímatele* ve věcech týkajících se odstavce 1) tohoto článku prostřednictvím emailu hw@kraj-lbc.cz a na telefonních číslech 485 226 111, 739 541 604, 739 541 605, kdy oprávněný subjekt *pronajímatele* bude nápomocen bez zbytečného odkladu.

Článek X Doručování

- 1) *Smluvní strany* se dohodly, že všechna oznámení, vyznění, výpověď smlouvy, či jiné dokumenty určené v souvislosti s touto smlouvou druhé smluvní straně, budou písemné. Písemnosti budou doručovány prostřednictvím provozovatele poštovních služeb do vlastních rukou s dodejkou nebo prostřednictvím datové zprávy. V pochybnostech se má za to, že byly druhé straně doručeny desátý den po jejich prokazatelném uložení jako doporučené zásilky u provozovatele poštovních služeb nebo okamžikem doručení prostřednictvím datové schránky. Doručovací adresou na straně *pronajímatele* i *nájemce* je adresa uvedená ve specifikaci *pronajímatele* a *nájemce* v úvodu této smlouvy. Každá

smluvní strana může změnit svoji doručovací adresu, jestliže toto písemně oznámí druhé smluvní straně alespoň 15 dní předem před takovou změnou ve smyslu ustanovení tohoto odstavce.

- 2) *Pronajímatel* může kontaktovat *nájemce* ve věcech placení nájemného a záloh za plnění spojených s užíváním *předmětu nájmu* a ve věcech týkajících se užívání *předmětu nájmu* prostřednictvím následujících kontaktních osob:

Miroslav Praum, tel.: 267 994 155, e-mail: miroslav.praum@sfzp.cz

Telefonické pokyny, popř. zaslání e-mailové zprávy kontaktním osobám *nájemce* nenahrazuje písemný úkon dle odst. (1) tohoto článku.

- 3) *Nájemce* může kontaktovat *pronajímatele* ve věcech týkajících se fakturace i užívání *předmětu nájmu* prostřednictvím následujících kontaktních osob:

Bc. Tomáš Charypar, vedoucí oddělení hospodářské správy, tel. 485 226 514,

739 541 632, tomas.charypar@kraj-lbc.cz;

Bc. Helena Straková, oddělení hospodářské správy, tel. 485 226 503, 739 541 585,

helena.strakova15@kraj-lbc.cz.

Telefonické pokyny, popř. zaslání e-mailové zprávy kontaktním osobám *pronajímatele* nenahrazuje písemný úkon dle odst. (1) tohoto článku.

Článek XI **Závěrečná ustanovení**

- 1) *Pronajímatel* je povinen poskytnout *nájemci* součinnost při výkonu finanční kontroly prováděné podle zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě (nebo aktuálně platný zákon) a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
- 2) *Pronajímatel* je povinen řádně uchovávat veškeré originály účetních dokladů a originály dalších dokumentů souvisejících s předmětem plnění dle této smlouvy. Účetní doklady bude zachovávat způsobem uvedeným v zákoně č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů.
- 3) Ostatní právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a předpisy jej provádějícími a doplňujícími.
- 4) Veškeré spory z této smlouvy budou řešeny u věcně a místně příslušného soudu České republiky.
- 5) Smluvní strany se shodly, že na jejich nájemní vztah nebudou aplikovány ustanovení následujících §§ 557, 2050, 2223 občanského zákoníku.
- 6) Stane-li se některé z ustanovení této smlouvy zdánlivým (nicotným), použije se § 576 občanského zákoníku obdobně.
- 7) Ve smyslu § 564 občanského zákoníku lze změny a doplňky (popř. jiná ujednání) týkající se této smlouvy nebo s touto smlouvou související, činit pouze formou písemných číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, a to pouze v listinné podobě, přičemž pro vyloučení pochybností nelze tuto smlouvu měnit či doplňovat ústně ani emailem či jinými elektronickými zprávami, vyjma změny doručovací adresy upravené v článku X odst. 1) této smlouvy.

- 8) V případě prodlení s úhradou peněžitého dluhu je *nájemce* (dlužník) povinen uhradit *pronajímateli* (věřiteli) též zákonný úrok z prodlení, jehož výše je dle § 1970 občanského zákoníku stanovená nařízením vlády.
- 9) Tato smlouva je sepsána dle vážné a svobodné vůle účastníků, po jejím přečtení pak účastníci prohlašují, že text smlouvy doslovně souhlasí s jejich vůlí a na důkaz toho připojují své podpisy.
- 10) Tato smlouva je platná a účastníci jsou jí vázáni již dnem podpisu. Smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění 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), v platném znění, kdy *pronajímatel* se zavazuje tuto povinnost splnit do 30 dnů od uzavření této smlouvy. *Nájemce* prohlašuje, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažuje za obchodní tajemství a uděluje svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 11) *Smluvní strany* prohlašují, že se řádně seznámily s Přílohou č. 1 – zakreslení *předmětu (prostoru) nájmu v nemovitosti* a společné prostory.
- 12) Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž *pronajímatel* obdrží tři vyhotovení a *nájemce* dvě vyhotovení.
- 13) *Pronajímatel* výslovně prohlašuje, že jsou splněny zákonné podmínky pro nájem nemovitých věcí z majetku Libereckého kraje, tj:
 - a) Záměr byl zveřejněn na úřední desce *pronajímatele* dne 13. 6. 2017 a sejmut dne 15. 7. 2017.
 - b) Nájem podle této smlouvy byl schválen Radou Libereckého kraje dne 21. 8. 2017, usnesením č. 1561/17/RK.

V Liberci dne:

V Praze dne:

Pronajímatel:

Nájemce:

.....
Martin Půta
hejtman Libereckého kraje

.....
Ing. Petr Valdman
ředitel SFŽP ČR