

Nájemní smlouva

uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „**Občanský zákoník**“), a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích (dále jen „**ZMČR**“), mezi níže uvedenými smluvními stranami

(dále jen „**Smlouva**“)

Česká republika – Česká správa sociálního zabezpečení Územní správa sociálního zabezpečení pro Ústecký kraj, Liberecký kraj, Královéhradecký kraj a Pardubický kraj

Se sídlem: Křížová 1292/25, Smíchov, 225 08 Praha 5
Ústřední ředitel: Mgr. František Boháček
Jednající: Mgr. Václav Klička, ředitel Územní správy sociálního zabezpečení pro Ústecký kraj, Liberecký kraj, Královéhradecký kraj a Pardubický kraj
IČO: 00006963
ID datové schránky: 8erd26w
Bankovní spojení: Česká národní banka
Číslo účtu: 10006-77920411/0710
Kontaktní adresa: Smetanova 43, 562 01 Ústí nad Orlicí

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

Region Orlicko – Třebovsko

Se sídlem: Sychrova 16, 562 01 Ústí nad Orlicí
Jednající: [redacted] předseda svazku obcí Region Orlicko – Třebovsko
IČO: 70939659
DIČ: neplátce DPH
ID datové schránky: nsp5hbg
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
Číslo účtu: 860609010217/0100

(dále jen „**Nájemce**“)

(Pronajímatel a Nájemce budou dále v této Smlouvě označováni společně také jako „**Smluvní strany**“ a jednotlivě také jako „**Smluvní strana**“)

Preamble

1. Česká republika je vlastníkem a Česká správa sociálního zabezpečení je na základě Zázpisu o změně příslušnosti hospodaření s majetkem státu č. 232/PH12/06 ze dne 29. 1. 2007 uzavřeným mezi Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových a Českou správou sociálního zabezpečení příslušná hospodařit s pozemkem p. č. st. 1646, zastavěnou plochou a nádvořím, o výměře 2432 m², jehož součástí je budova č. p. 43, stavba občanského vybavení, na adrese Smetanova 43, 562 01 Ústí nad Orlicí (dále jen „**Budova**“); to vše v katastrálním území Ústí nad Orlicí, obci Ústí nad Orlicí, zapsané na listu vlastnictví č. 4347 u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Ústí nad Orlicí.
2. Tato Smlouva se uzavírá za účelem přenechání níže specifikovaných prostor do užívání Nájemci za podmínek dále v této Smlouvě dohodnutých, a to k provozování podnikatelské, manažersko-administrativní činnosti Nájemce v oblasti poradenské činnosti pro Nájemce a jeho členy za podmínek dále v této Smlouvě dohodnutých. Pronajaté prostory mohou být Nájemcem užívány pouze k účelu zde uvedenému.

I. Předmět Smlouvy

1. Pronajímatel se na základě této Smlouvy zavazuje přenechat Nájemci k dočasnému užívání prostory v Budově o celkové výměře podlahových ploch 38,50 m², což jsou dva moduly. Konkrétně se jedná o následující prostory ve 4. nadzemním podlaží Budovy:
 - kancelář č. 100 o výměře 19,25 m²,
 - sklad č. 99 o výměře 19,25 m²(společně dále jen „**Pronajaté prostory**“).
2. Společně s užíváním Pronajatých prostor je Nájemce oprávněn užívat také tyto společné prostory Budovy:
 - Společné WC, kuchyňka, chodby a výtah (dále jen „**Společné prostory**“).
3. Pronajaté prostory a Společné prostory jsou vyobrazeny v Příloze č. 1 této Smlouvy.
4. Nájemce se zavazuje Pronajaté prostory užívat pouze za účelem vymezeným v odst. 2. Preambule této Smlouvy.
5. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli za užívání Pronajatých prostor nájemné stanovené v čl. III. této Smlouvy a plnit veškeré povinnosti z této Smlouvy pro něj vyplývající.
6. Nájemce prohlašuje, že je mu stav Pronajatých prostor dobře znám, neboť Pronajaté prostory užívá na základě předchozí nájemní smlouvy ze dne 30. 11. 2018 uzavřené mezi Smluvními stranami, a potvrzuje, že jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této Smlouvy. Užívání Pronajatých prostor bude plynule navazovat na jejich užívání dle nájemní smlouvy ze dne 30. 11. 2018, protokolární předání Pronajatých prostor Nájemci při zahájení nájmu podle této Smlouvy se proto nevyžaduje.
7. Pronajímatel prohlašuje, že Pronajaté prostory dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti.

II. Doba trvání nájmu

Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na dobu tří let počínaje dnem nabytí účinnosti této Smlouvy.

III. Nájemné

1. Nájemné za užívání Pronajatých prostor činí částku ve výši 2 280 Kč za jeden m² za rok, celkové roční nájemné činí 87 780 Kč, nájemné za čtvrtletí pak činí částku 21 945 Kč.
2. Nájemné za užívání Pronajatých prostor bude Nájemcem hrazeno ve **čtvrtletních platbách** ve výši 21 945 Kč, a to vždy nejpozději do 15. dne druhého kalendářního měsíce kalendářního čtvrtletí, za něž se nájemné hradí.
3. Nájemce se zavazuje platit nájemné na účet Pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu 10014-77920411/0710. Jako variabilní symbol platby uvede Nájemce svoje IČO, tedy 70939659.
4. Zaplacením nájemného se podle této Smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet Pronajímatele.
5. Skončí-li nebo započne-li nájem dle této Smlouvy v průběhu kalendářního čtvrtletí, náleží Pronajímateli pouze poměrná část nájemného za příslušné čtvrtletí.
6. Platby budou probíhat výhradně v české měně (CZK) a rovněž veškeré cenové údaje budou uvedeny v této měně.

IV. Zvýšení nájemného

1. Pronajímatel je oprávněn každoročně s účinností od 1. 1. příslušného kalendářního roku navýšit výši nájemného podle průměrné roční míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen (vyjadřuje procentní změnu průměrné cenové hladiny za 12 posledních měsíců proti průměru 12 předchozích měsíců) publikované Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Takto upravenou výši nájemného Pronajímatel uplatní doručením písemného oznámení Nájemci o zvýšení ceny. Nebude-li oznámení o zvýšení ceny doručeno Nájemci do 31. 1. příslušného kalendářního roku, právo na uplatnění zvýšení ceny v daném kalendářním roce zanikne.
2. Platba nájemného za první čtvrtletí kalendářního roku se v případě včasného doručení oznámení o zvýšení ceny dle odst. 1. tohoto článku této Smlouvy hradí již ve výši odpovídající upravené (zvýšené) výši nájemného. Rozdíl mezi výší splátky nájemného zaplacené před doručením oznámení a výší splátky odpovídající upravené výši nájemného je splatný samostatně po doručení oznámení v nejbližším následujícím řádném termínu splatnosti nájemného.
3. Smluvní strany se dohodly na tom, že v souvislosti s takto upravovanou výší nájemného nebude uzavírán dodatek k této Smlouvě.

V. Služby spojené s užíváním Pronajatých prostor

1. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel bude zajišťovat Nájemci následující služby spojené s užíváním Pronajatých prostor:
 - a. úklid Společných prostor (odst. 3),
 - b. dodávku plynu, elektrické energie, ohřev teplé užitkové vody plynem a odvod srážkové vody (odst. 4),
 - c. dodávku vody a odvod odpadních vod (odst. 5),
 - d. odvoz a likvidaci tuhého domovního odpadu (odst. 6),
 - e. revize elektrických zařízení a rozvodů a rozvodny, plynoměry, nouzového osvětlení, hromosvodů, výtahu, hasicích přístrojů a hydrantů, plynové kotelny a elektrických instalací plynové kotelny (odst. 7)

a Nájemce bude Pronajímateli hradit náklady s těmito službami spojené.

2. Nájemce si zajistí na vlastní náklady úklid Pronajatých prostor úklidovou společností nebo vlastními zaměstnanci a zabezpečí, že úklid i zdržování se pracovníků úklidové společnosti či vlastních zaměstnanců v Pronajatých prostorách bude ukončeno nejpozději do 18:00 hod. v každý pracovní den a že nejpozději v tomto čase oprávněné osoby Nájemce či pracovníci úklidové společnosti opustí Pronajaté prostory. Zároveň si Nájemce zajistí na vlastní náklady doplňování hygienických prostředků (toaletní papíry, mýdlo, papírové ručníky apod.).
3. Úklid Společných prostor bude Nájemci zajišťovat Pronajímatel a Nájemce mu bude náklady s tím spojené nahrazovat v procentním poměru výměry podlahové plochy Pronajatých prostor k celkové podlahové ploše Budovy (3 785,36 m²), což činí 1,02 %. Pronajímatel vyfakturuje Nájemci úklid Společných prostor nejpozději do 20 dnů od obdržení faktury od dodavatele.
4. Dodávku plynu, elektrické energie, ohřev teplé užitkové vody plynem a odvod srážkové vody (dále jen „**Energie**“) bude Nájemci zajišťovat Pronajímatel a Nájemce mu bude náklady s tím spojené nahrazovat v procentním poměru podlahové plochy Pronajatých prostor k celkové podlahové ploše Budovy (3 785,36 m²) a Garáží (461 m²), což je 0,91 %. Měsíčně bude prováděna fakturace na základě dodavatelských faktur. Pronajímatel vyfakturuje Nájemci každou z Energii nejpozději do 20 dnů od obdržení faktury od dodavatele příslušné Energie.
5. Dodávku vody a odvod odpadních vod bude Nájemci zajišťovat Pronajímatel a Nájemce mu bude náklady s tím spojené nahrazovat v poměru počtu jeho zaměstnanců v Budově (ke dni uzavření této Smlouvy se jedná o dvě osoby) k celkovému počtu zaměstnanců pracujících v Budově. Pronajímatel vyfakturuje Nájemci cenu za dodávku vody a odvod odpadních vod nejpozději do 20 dnů od obdržení faktury od dodavatele. Počet osob v Budově každý měsíc zjišťuje vedoucí vnitřní správy Okresní správy sociálního zabezpečení Ústí nad Orlicí. Pro účely fakturace ze strany Pronajímatele bude rozhodný počet zaměstnanců Nájemce v Budově ke dni obdržení faktury od dodavatele.
6. Odvoz a likvidaci tuhého domovního odpadu bude Nájemci zajišťovat Pronajímatel a Nájemce mu bude náklady s tím spojené nahrazovat v poměru počtu jeho zaměstnanců v Budově (ke dni uzavření této Smlouvy se jedná o dvě osoby) k celkovému počtu zaměstnanců pracujících v Budově. Ročně bude prováděna fakturace na základě dodavatelské faktury. Pronajímatel vyfakturuje Nájemci náklady za odvoz odpadu nejpozději do 20 dnů od obdržení faktury od dodavatele. Počet osob v Budově každý měsíc zjišťuje vedoucí vnitřní správy Okresní správy sociálního zabezpečení Ústí nad Orlicí. Pro účely fakturace ze strany Pronajímatele bude rozhodný počet zaměstnanců Nájemce v Budově ke dni obdržení faktury od dodavatele.
7. Veškeré revize uvedené v odst. 1. písm. e. tohoto článku této Smlouvy bude Nájemci zajišťovat Pronajímatel a Nájemce mu bude náklady s tím spojené nahrazovat v procentním poměru podlahové plochy Pronajatých prostor k celkové podlahové ploše Budovy (3 785,36 m²) a Garáží (461 m²), což činí 0,91 %. Čtvrtletně bude prováděna fakturace cen za revize výtahu na základě dodavatelské faktury. Ročně bude prováděna fakturace ceny za revize elektrických zařízení, rozvodů a rozvodny, plynoměry, hasicích přístrojů a hydrantů, nouzového osvětlení a revize plynové kotelny, na základě dodavatelských faktur. Jednou za pět let bude prováděna fakturace ceny za revize hromosvodu Budovy a elektrických instalací plynové kotelny na základě dodavatelských faktur. Pronajímatel vyfakturuje Nájemci ceny za revize vždy nejpozději do 20 dnů od obdržení faktury od příslušného dodavatele.
8. Neuhradí-li Nájemce Pronajímateli včas platbu za poskytnuté služby dle tohoto článku této Smlouvy, má Pronajímatel právo požadovat úrok z prodlení v zákonné výši.
9. Skončí-li užívání Pronajatých prostor v průběhu kalendářního roku (měsíce), náleží Pronajímateli vždy pouze poměrná část příslušných plateb.
10. Platby za služby dle tohoto článku této Smlouvy budou hrazeny na účet Pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu 10006-77920411/0710, nestanoví-li faktura vystavená Pronajímatelem účet jiný. Uhrazením faktury se podle této Smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet Pronajímatele.
11. Platby budou probíhat výhradně v české měně (CZK) a rovněž veškeré cenové údaje budou uvedeny v této měně.
12. Pronajímatel není odpovědný za dočasné přerušení dodávky služeb uvedených v odst. 3. až 6. tohoto článku této Smlouvy v případě, že přerušení vzniklo bez jeho zavinění.

VI. Práva a povinnosti Smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen zabezpečit Nájemci podmínky pro řádné užívání Pronajatých prostor.
2. Pronajaté prostory může Nájemce užívat přiměřeně jejich povaze a stavebnímu určení a nesmí při tom docházet k jejich poškození nebo nepřiměřenému opotřebení. Pronajaté prostory nesmí být využívány k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a jiným činnostem, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí zejména prašností, hlukem nebo exhalacemi.
3. Nájemce je povinen při svém provozu dodržovat všechny hygienické, bezpečnostní, ekologické, protipožární a další předpisy vztahující se k jeho předmětu činnosti, včetně provádění školení svých zaměstnanců a osob v obdobném postavení v oblasti požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a vedení evidence těchto školení. Současně je Nájemce povinen chovat se tak, aby svou činností nerušil Pronajímatele a ostatní subjekty v Budově, tedy zejména neobtěžovat nadměrným hlukem či exhalacemi.
4. Nájemce se zavazuje dodržovat pravidla stanovená provozním řádem Budovy, se kterým byl prokazatelně seznámen.
5. Za zajištění požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v Pronajatých prostorách odpovídá Nájemce. Odpovědný pracovník Pronajímatele je oprávněn kontrolovat prokazatelné plnění povinností vyplývajících z požární ochrany a bezpečnosti Budovy Nájemcem.
6. Nájemce není oprávněn přenechat Pronajaté prostory k užívání třetí osobě, a to ani zčásti.
7. Jakékoliv úpravy či změny Pronajatých prostor může Nájemce provést pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele, a to na vlastní náklady. Stavební úpravy, rekonstrukce a modernizace (dále jen „**Stavební úpravy**“) Pronajatých prostor může Nájemce provádět pouze po předchozí písemné dohodě s Pronajímatelem, jejímž obsahem bude i ujednání o vypořádání vynaložených nákladů. Bez takového ujednání není dohoda platná a takto neplatná dohoda není ani souhlasem Pronajímatele s provedenými Stavebními úpravami. V případě skončení nájmu není Pronajímatel povinen uhradit Nájemci finanční prostředky vynaložené na změnu či úpravu Pronajatých prostor, ledaže se Smluvní strany dohodnou jinak.
8. Nájemce je povinen provádět a hradit na vlastní náklady běžnou údržbu Pronajatých prostor, zejména výměnu světel včetně žárovek a zářivek, opravy a výměnu dveřních zámků, opravy a výměnu okenních a dveřních skel, hradit náklady na vymalování interiéru Pronajatých prostor, provádět pravidelný úklid Pronajatých prostor. Dále je Nájemce povinen hradit náklady na opravy poškození Pronajatých prostor, která vznikla v souvislosti s jeho činností. Potřebu oprav, které přesahují běžnou údržbu, je Nájemce povinen oznámit bez zbytečného odkladu Pronajímateli a umožnit mu provedení těchto oprav, jinak Nájemce odpovídá za škodu, která by nesplněním této povinnosti vznikla.
9. V případě, že Nájemce, jeho zaměstnanci, stejně jako osoby v obdobném postavení vůči Nájemci, způsobí škodu v Pronajatých prostorách porušením povinností daných touto Smlouvou nebo v souvislosti s plněním této Smlouvy, hradí způsobenou škodu v plné výši Nájemce.
10. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se skutečností, že Pronajaté prostory nejsou ze strany Pronajímatele pojištěny. Nájemce nebude v Budově využívat jiné prostory, než v této Smlouvě specifikované Pronajaté prostory a Společné prostory.
11. Nájemce je oprávněn na své náklady umístit na viditelném místě v prostoru hlavního vchodu Budovy své logo či označení svého názvu a ve společných částech Budovy rovněž štítky či návěští v přiměřeném rozsahu. Uvedená označení umístí Nájemce na místa určená Pronajímatelem a při skončení nájmu je Nájemce povinen je odstranit.
12. Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli na jeho žádost vstup do Pronajatých prostor, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této Smlouvy, provádění oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí, vždy po předchozím písemném upozornění Nájemce, doručeném nejméně 1 pracovní den před zamýšlenou kontrolou. V případě havárie, živelní pohromy atp. je oprávněn Pronajímatel vstoupit do Pronajatých prostor i bez upozornění Nájemce.

13. Nájemce je povinen ke dni skončení nájmu dle této Smlouvy, resp. v případě ukončení nájmu dle čl. IX. odst. 5. anebo odst. 6. této Smlouvy do jednoho měsíce ode dne doručení výpovědi bez výpovědní doby či okamžitého ukončení Nájemci, Pronajaté prostory vyklidit a uvést do původního stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a s přihlédnutím ke Stavebním úpravám písemně odsouhlaseným Pronajímatelem, a takto je protokolárně předat Pronajímateli. O faktickém předání a převzetí Pronajatých prostor bude Smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav a informace o předání a převzetí klíčů.
14. Pronajímatel umožní přístup do Budovy návštěvám Nájemce.

VII.

Sankční ujednání a náhrada škody

1. Nepředá-li Nájemce po skončení nájmu Pronajaté prostory včas a řádně vyklizené tak, jak je stanoveno v čl. VI. odst. 13. této Smlouvy, zavazuje se zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každý i započatý den prodlení.
2. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě 30 kalendářních dnů ode dne doručení oznámení o uložení smluvní pokuty Nájemci. V případě prodlení s úhradou smluvní pokuty uhradí Nájemce Pronajímateli zákonný úrok z prodlení.
3. Neuhradí-li Nájemce včas splatné nájemné nebo oprávněně vystavené faktury za služby, je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci zaplacení zákonného úroku z prodlení.
4. Uplatněním smluvní pokuty není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením povinnosti, na kterou se smluvní pokuta vztahuje.
5. Nájemce je povinen nahradit Pronajímateli škodu, kterou mu způsobil porušením povinnosti dané touto Smlouvou nebo v souvislosti s plněním této Smlouvy, včetně případů, kdy se jedná o takové porušení povinnosti dané touto Smlouvou, na které se vztahuje smluvní pokuta. Jakékoliv omezení výše či druhu náhrady škody není přípustné. Škoda se hradí v penězích, případně uvedením do předešlého stavu, je-li to možné, podle volby Pronajímatele v každém konkrétním případě.

VIII.

Oprávněné osoby

1. Smluvní strany jmenují níže uvedené oprávněné osoby. Oprávněné osoby budou zastupovat Smluvní strany ve smluvních a věcných záležitostech souvisejících s plněním této Smlouvy:

za Pronajímatele:

Ve věcech smluvních:

_____ tel.:
_____ e-mail: _____

Ve věcech věcného plnění:

_____ mobil: _____ e-mail: _____

za Nájemce:

Ve věcech smluvních a ve věcech věcného plnění:

_____ mobil: _____ e-mail:

2. Smluvní strany jsou oprávněny jednostranně měnit výše uvedené oprávněné osoby a rozsah jejich oprávnění jednat za Smluvní strany. O změně jsou povinny vždy písemně informovat druhou Smluvní stranu. Změna je vůči druhé Smluvní straně účinná od okamžiku doručení oznámení o změně osoby oprávněné jednat za Smluvní stranu.

IX. Ukončení nájmu

1. Nájem dle této Smlouvy skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán. Pokud se tak Smluvní strany dohodnou a současně budou naplněny všechny podmínky dle ustanovení § 27 odst. 1 až 3 ZMČR, lze před uplynutím sjednané doby dobu užívání prodloužit dodatkem podepsaným Smluvními stranami.
2. Nájem dle této Smlouvy je možné kdykoliv ukončit dohodou Smluvních stran. Tato dohoda musí být písemná a podepsaná oprávněnými zástupci Smluvních stran, jinak je neplatná.
3. Pronajímatel i Nájemce mají právo nájem dle této Smlouvy vypovědět i před uplynutím ujednané doby nájmu, a to bez udání důvodu.
4. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla doručena písemná výpověď druhé Smluvní straně.
5. V případě porušení smluvní povinnosti zvláště závažným způsobem je Pronajímatel oprávněn vypovědět tuto Smlouvu bez výpovědní doby. O porušení povinnosti zvláště závažným způsobem jde zejména v případě, že Nájemce neuhradil nájemné ani v přiměřené náhradní lhůtě stanovené ve výzvě Pronajímatele k úhradě dlužného nájemného, a dále v případě že Nájemce užívá Pronajaté prostory tak, že je opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem, anebo že jeho jednáním hrozí zničení Pronajatých prostor či jejich části, anebo užívá-li Nájemce Pronajaté prostory k jinému než sjednanému účelu.
6. Nájem před skončením dohodnuté doby zaniká rovněž okamžitým ukončením Smlouvy ze strany Pronajímatele podle ustanovení § 27 odst. 2 ZMČR, tedy v případě, že Pronajímatel bude Pronajaté prostory potřebovat k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti. V takovém případě skončí nájem dle této Smlouvy dnem doručení okamžitého ukončení Smlouvy Nájemci.

X. Závěrečná ujednání

1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu Smluvními stranami a účinnosti prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž došlo k uveřejnění této Smlouvy v registru smluv Pronajímatelem v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „**Zákon o registru smluv**“), nejdříve však dnem 1. 1. 2026.
2. Nájemce souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla Pronajímatelem uveřejněna v registru smluv v souladu se Zákonem o registru smluv.
3. Pokud není v této Smlouvě výslovně ujednáno jinak, může být tato Smlouva měněna pouze na základě dohody Smluvních stran, a to ve formě písemně vyhotovených a vzestupně číslovaných dodatků podepsaných Smluvními stranami.
4. Pokud je v této Smlouvě uveden pojem „Garáže“ (resp. Výměra prostor v Garážích), rozumí se tím tyto pozemky (resp. jejich výměra): pozemek p.č. st. 1647 o výměře 231 m² (jehož součástí je stavba bez čp/če, garáž) a pozemek p.č. st. 1648 o výměře 230 m² (jehož součástí je stavba bez čp/če, garáž), oboje v katastrálním území Ústí nad Orlicí, obci Ústí nad Orlicí. Nájemce bere na vědomí, že dodávky energií v Budově a náklady spojené s prováděním revizí jsou rozúčtovány v poměru stanoveném vzhledem k celkové výměře všech prostor v Budově a Garážích.
5. Všechna oznámení mezi Smluvními stranami, která se vztahují k této Smlouvě nebo která mají být učiněna na základě této Smlouvy, musí být učiněna písemně a druhé Smluvní straně doručena buď doporučeným dopisem na kontaktní adresu, prostřednictvím datové schránky,

nebo osobně, přičemž v tomto případě bude doručení písemně potvrzeno, není-li v této Smlouvě stanoveno nebo mezi Smluvními stranami dohodnuto jinak.

6. Stane-li se některé z ujednání této Smlouvy neplatné nebo neúčinné, nebude to mít vliv na platnost a účinnost ujednání ostatních a na platnost a účinnost této Smlouvy jakožto celku. Neplatné nebo neúčinné ujednání bude nahrazeno po vzájemné dohodě Smluvních stran takovým ujednáním, které bude odpovídat svým účinkem co nejbližší původnímu záměru a účelu neplatného či neúčinného ujednání v ekonomickém i právním smyslu.
7. Smluvní strany výslovně vylučují aplikaci ustanovení § 2230 Občanského zákoníku. Rovněž se Smluvní strany dohodly, že se pro účely této Smlouvy nepoužije ustanovení § 2315 a § 2050 Občanského zákoníku.
8. Smluvní strany se dohodly na tom, že Nájemce není oprávněn činit jednostranná započtení jakýchkoliv svých pohledávek vůči pohledávkám Pronajímatele.
9. Nájemce není bez písemného souhlasu Pronajímatele oprávněn postoupit práva ze smluvního vztahu založeného touto Smlouvou na třetí osobu.
10. S uzavřením této Smlouvy vyslovila souhlas správní rada Nájemce dne 5.12.2025 pod číslem usnesení 2025-10.
11. Práva a povinnosti výslovně v této Smlouvě neupravené se řídí platnými a účinnými právními předpisy České republiky, zejména pak příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku a ZMČR.
12. Případné spory vzešlé z této Smlouvy se Smluvní strany zavazují řešit nejprve dohodou. Pokud se Smluvní strany nedohodnou, bude spor řešen před věcně a místně příslušným obecným soudem České republiky.
13. Tato Smlouva je uzavřena elektronicky a je podepsána osobami oprávněnými jednat za Smluvní strany kvalifikovaným elektronickým podpisem.
14. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou:
 - Příloha č. 1 – Vyobrazení Pronajatých prostor a Společných prostor.
15. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle. Na důkaz výše uvedeného připojují Smluvní strany své podpisy.

V Hradci Králové dne dle elektronického podpisu

V Ústí nad Orlicí dne dle elektronického podpisu

Pronajímatel:

Nájemce:

Česká republika -

Region Orlicko – Třebovsko

Česká správa sociálního zabezpečení

**Mgr. Václav
Klička** Digitálně podepsal
Mgr. Václav Klička
Datum: 2025.12.16
07:42:34 +01'00'

Digitálně podepsal [redacted]
Datum: 12.12.2025 08:57:19 +01:00

Mgr. Václav Klička
ředitel

[redacted]
předseda svazku obcí Region Orlicko – Třebovsko

Územní správa sociálního zabezpečení
pro Ústecký kraj, Liberecký kraj,
Královéhradecký kraj a Pardubický kraj

4. nadzemní podlaží budova A

