

SMLOUVA č. 18/2016/13 o nájmu části nebytových prostor v budově Ministerstva financí

Smluvní strany:

1. Pronajímatel:

Česká republika - Ministerstvo financí IČ:

00006947

se sídlem: Letenská ulice č. 15, 118 10, Praha 1 datová

schránka xzeaaav

č. účtu XXXXXXXXXX (v případě platby služeb)

XXXXXXXXXX (v případě platby nájemného)

jednající XXXXXXXXXX, ředitelem odboru 13 - Hospodářská správa (dále jen „Pronajímatel“)

2. Nájemce:

Česká provincie Congregatio Jesu IČO:

00406414

se sídlem: Štěkeň 1, 387 51 Štěkeň č.

účtu XXXXXXXXXXXXXX

zastoupená Helenou Vasilovou, představenou CJ. - statutárním zástupcem (dále jen „Nájemce“)

(Pronajímatel a Nájemce jednotlivě též jako „Smluvní strana“ a společně jako „Smluvní strany“)

u z a v í r a j í

podle §§ 2201- 2234 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „Občanský zákoník“) smlouvu o nájmu části nebytových prostor v budově Ministerstva financí (dále jen „Smlouva“).

I. Předmět nájmu

- 1) Ministerstvo financí prohlašuje, že je příslušné hospodařit s pozemkem parcelní Číslo 147/1 v obci Praha, katastrální území Malá Strana, číslo LV 172, který je ve vlastnictví České republiky a jehož součástí je stavba s číslem popisným 43, využívaná Ministerstvem financí a označená jako budova „D“ (dále jen „Budova“).

- 2) Pronajímatel tímto pronajímá Nájemci část prostor v přízemí Budovy, o celkové výměře 216,4 m², která je dále specifikována v situačním výkresu (zaměření), který je Přílohou č. 1 této Smlouvy (dále jen „Pronajaté prostory“). Nájemce má přístup do Pronajatých prostor z kostela sv. Josefa (tj. budovy bez čísla popisného nacházející se na pozemku ve vlastnictví Nájemce, parcelní číslo 150, v obci Praha, katastrální území Malá Strana, číslo LV 488).

II. Účel nájmu

- 1) Účelem nájmu je zajištění zázemí pro provoz Nájemce.

III. Práva a povinnosti Smluvních stran

- 1) Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel bude Nájemci zajišťovat na náklady Nájemce dodávku a odvod vody v místnostech P 01, P 20, P 25 a P 27 Pronajatých prostor (dále jen „Služby“). Náklady na Služby vyúčtuje Pronajímatel Nájemci v souladu s *čl. III.* Smlouvy.
- 2) Pronajímatel je povinen Pronajaté prostory vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém k obvyklému užívání. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup k Pronajatým prostorům za účelem kontroly, zda je Nájemce užívá řádným způsobem. Termín kontroly oznámí Pronajímatel Nájemci v dostatečném časovém předstihu.
- 3) Nájemce se zavazuje, že neprovede v Pronajatých prostorách žádné stavební změny a úpravy bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
- 4) Nájemce nesmí Pronajaté prostory ani jejich části přenechat k samostatnému využívání jiné právnické nebo fyzické osobě bez souhlasu Pronajímatele.
- 5) Nájemce je oprávněn, po dohodě s Pronajímatelem, v Pronajatých prostorách *umístit* a po dobu trvání nájmu ponechat nápisy, informační a orientační označení. Po skončení Smlouvy je opět na svůj náklad odstraní a případné poškození na svůj náklad opraví.
- 6) Nájemce si na svůj náklad a ve vlastní režii zajišťuje malování, čištění oken a podlahových krytin, opravy a výměny drobných součástí vybavení, např. zámků dveří, vestavěných skříní, žárovek, zářivek, opravy vodovodního těsnění výtokových kohoutů a baterií, umyvadel, čištění odpadů apod.

IV. Nájemné, úhrada za Služby a jejich platba

- 1) Nájemné za kalendářní čtvrtletí činí 227.220,- Kč (slovy: dvě stě dvacet sedm tisíc dvě stě dvacet korun českých). V případě, že nebude smluvní vztah trvat po celé kalendářní čtvrtletí, částka se poměrně krátí a Nájemce má právo na vrácení poměrné části nájemného.
- 2) Nájemné bude placeno předem, a to na základě faktury vystavené Pronajímatelem nejdříve v posledním měsíci předchozího kalendářního čtvrtletí. Nájemce se zavazuje uhradit fakturovanou částku do data splatnosti, a to na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví Smlouvy, případně na účet změněný postupem dle této Smlouvy.

- 3) Nájemce bude dále hradit čtvrtletně platby za Služby na základě faktury vystavené Pronajímatelem, a to ve výši 500 Kč (slovy: pět set korun českých). Nájemce se zavazuje uhradit fakturu do data splatnosti. Úměrně v závislosti na změně cen takových služeb nebo změně jejich rozsahu je Pronajímatel oprávněn jednostranně upravit výši platby na Služby, a to s účinností od měsíce následujícího po doručení písemného oznámení této změny.
- 4) Faktura, příp. zálohová faktura, budou obsahovat:
 - a) identifikaci Smlouvy;
 - b) fakturační období;
 - c) fakturovanou částku (příp. fakturovanou zálohovou částku) v souladu se Smlouvou;
 - d) úplné bankovní spojení Pronajímatele, přičemž číslo účtu musí odpovídat číslu účtu uvedenému v záhlaví Smlouvy, popř. číslu účtu postupem dle Smlouvy řádně změněnému.
- 5) Pronajímatel doručí fakturu, příp. zálohovou fakturu, na adresu Nájemce uvedenou v záhlaví Smlouvy nebo na adresu řádně změněnou postupem dle této Smlouvy.
- 6) Platby dle této Smlouvy budou probíhat výhradně v korunách českých a rovněž veškeré cenové údaje budou uvedeny v této měně.
- 7) V případě prodlení Nájemce s úhradou nájemného nebo záloh na Služby je Pronajímatel oprávněn požadovat zaplacení úroku z prodlení ve výši stanovené právními předpisy. Prodlení Nájemce s úhradou faktury o více než 30 kalendářních dní se považuje za podstatné porušení Smlouvy Nájemcem ve smyslu § 2002 Občanského zákoníku.
- 8) Vyúčtování Služeb provede Pronajímatel vždy ke konci kalendářního roku, nejpozději do 2 měsíců od obdržení skutečných nákladů daných fakturami dodavateli, a to fakturou k tíži Nájemce nebo dobropisem ve prospěch Nájemce.
- 9) Smluvní strany tímto dohodly valorizaci nájemného zohledňující meziroční míru inflace. Valorizaci se rozumí zvýšení nájemného o tolik procent, kolik bude odpovídat meziroční míra inflace zveřejněná Českým statistickým úřadem. Pronajímatel je oprávněn výši nájemného počínaje rokem následujícím po dni nabytí účinnosti této Smlouvy každoročně od platby nájemného za 2. čtvrtletí kalendářního roku upravovat v poměru shodném s mírou inflace v minulém roce. Pronajímatel písemně oznámí nájemci vždy nejpozději do konce měsíce února výši částky, o kterou se nájemné zvyšuje a tato výše nájemného bude platit do doby příští valorizace. Nájemce se zavazuje toto zvýšení nájemného akceptovat.

V. Závěrečná ustanovení

- 1) Smlouva se uzavírá na dobu určitou a to na osm (8) let od nabytí účinnosti této Smlouvy a může být vypovězena každou Smluvní stranou, a to bez udání důvodů. Sjednává se tříměsíční výpovědní lhůta, která se počítá od prvního dne čtvrtletí následujícího po doručení výpovědi. Výpověď musí být doručena písemně na adresu Smluvní strany uvedenou v záhlaví Smlouvy, případně na adresu změněnou postupem dle této Smlouvy.
- 2) Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou Smluvních stran a účinnosti dnem 1. října 2016. Okamžikem účinnosti této Smlouvy zaniká smlouva uzavřená mezi Smluvními stranami dne 20. 4. 1995, Č.j. 132/13599/95, ve znění Dodatků č. 1-3 k uvedené smlouvě.

- 3) Jakékoliv změny kontaktních údajů a bankovních údajů je příslušná Smluvní strana oprávněna provádět jednostranně a je povinna tyto změny neprodleně písemně oznámit druhé Smluvní straně. Jiné změny nebo doplňky této Smlouvy včetně jejích příloh musejí být vyhotoveny písemně formou dodatku, datovány a podepsány oběma Smluvními stranami s podpisy Smluvních stran na jedné listině.
- 4) Obě Smluvní strany souhlasí s tím, že podepsaná Smlouva (včetně příloh), jakož i její text, může být v elektronické podobě zveřejněna na internetových stránkách Ministerstva financí ČR a dále v souladu s povinnostmi vyplývajícími z právních předpisů, a to bez časového omezení.
- 5) Žádná ze Smluvních stran není oprávněna bez souhlasu druhé Smluvní strany postoupit Smlouvu, jednotlivý závazek ze Smlouvy ani pohledávky vzniklé v souvislosti s touto Smlouvou na třetí osoby, ani učinit jakékoliv právní jednání, v jehož důsledku by došlo k převodu či přechodu práv či povinností vyplývajících z této Smlouvy.
- 6) Smluvní strany pro vyloučení pochybností sjednávají, že tato Smlouva se řídí subsidiárně obecnými ustanoveními Občanského zákoníku o nájmu (§ 2201-2234 Občanského zákoníku) a neřídí se zvláštními ustanoveními o nájmu (ustanoveními § 2235-2331 Občanského zákoníku).
- 7) Smlouva je vyhotovena ve dvou exemplářích, z nichž jeden obdrží Nájemce a jeden Pronajímatel.
- 8) Nedílnou součástí této Smlouvy je její Příloha č. 1 - situační výkres (zaměření) přízemí Budovy s vyznačením Pronajatých prostor.

V Praze dne
30-09-2016

XXXXXXXXXXXX

Česká republika Ministerstvo financí
Michal Kříž ředitel odboru 13

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
představená CJ - statutární zástupcem
Česká provincie Congregatio Jesu
Helena Vasilová