

SMLOUVA O NÁJMU

uzavřená v souladu s § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů, evidovaná u pronajímatele pod č. 146/2017, evidovaná u nájemce pod č.
(dále jen „tato smlouva“)

SMLUVNÍ STRANY

Pronajímatel: **STÁTNÍ TISKÁRNA CENIN, státní podnik**
se sídlem Praha 1, Růžová 6, čp. 943, PSČ 110 00, Česká republika
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,
oddíl A LX, vložka 296
zastoupený: **Tomášem Hebelkou, MSc**, generálním ředitelem
IČO: 00001279
DIČ: CZ00001279
bank. spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
č. účtu: 200210002/2700
(dále jen „Pronajímatel“)

a

Nájemce: **Zařízení služeb pro Ministerstvo vnitra**, státní příspěvková organizace
se sídlem Praha 10, Přípotoční 300/12, PSČ 101 00
zastoupený: **JUDr. Ladislavem Mácou**, generálním ředitelem
IČO: 67779999
DIČ: CZ67779999
bank. spojení: Česká národní banka, Praha
č. účtu: 3032088/0710
(dále jen „Nájemce“)

(společně též „smluvní strany“)

Zmocněnci pro jednání smluvní a ekonomická:

Za Pronajímatele: **Tomáš Hebelka, MSc**, generální ředitel

Za Nájemce: **JUDr. Ladislav Máca**, generální ředitel

Zmocněnci pro jednání věcná:

Za Pronajímatele: **xxx**
xxx
xxx

Za Nájemce: **xxx**
xxx
xxx

I. Předmět a účel nájmu

- 1.1 Pronajímatel má ve smyslu ustanovení § 2 odst. 2 a ustanovení § 16 odst. 2 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, právo hospodařit s nemovitostí - průmyslovým objektem, nacházejícím se na pozemku parc. č. 1193, na adrese Za viaduktem čp. 1143/8, Praha 7, to vše zapsáno na LV č. 303, vedeném pro obec Praha, katastrální území Holešovice u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště pracovitě Praha (dále jen „nemovitost“).
- 1.2 Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn pronajmout prostory nacházející se ve výše uvedené nemovitosti.
- 1.3 Pronajímatel tímto přenechává Nájemci k dočasnému užívání prostory nacházející se ve 4. NP nemovitosti o celkové výměře **54,33 m²**, konkrétně:
- místnost č. 4.12, o výměře 25,85 m²,
 - místnost č. 4.13, o výměře 6,34 m²,
 - místnost č. 4.31, o výměře 22,14 m²,
- (dále jen „Prostory“)
- za což se Nájemce zavazuje hradit Pronajímateli v této smlouvě sjednané nájemné.

Situační plány výše specifikovaných Prostor jsou uvedeny v **příloze č. 1**, která je nedílnou součástí této smlouvy.

- 1.4 Účelem nájmu je plnění služebních a pracovních úkolů zaměstnanců Ministerstva vnitra České republiky vyplývajících ze Smlouvy na službu „Dodávání osobních dokladů vydávaných v působnosti Ministerstva vnitra, včetně systému zpracování žádostí, pořizování a zpracování dat“ uzavřené dne 23. 3. 2015 mezi Pronajímatelem a Českou republikou, Ministerstvem vnitra, evidované u Ministerstva vnitra pod č.j. MV-42493-1/SIK6-2015 a Pronajímatele pod č. 17/2015 (dále jen „**Smlouva na službu**“), a to prostřednictvím Nájemce jako státní příspěvkové organizace Ministerstva vnitra České republiky, zřízené za účelem poskytování a zabezpečení komplexních služeb Ministerstvu vnitra, včetně péče o majetek ministerstva a majetek, k němuž má ministerstvo příslušnost hospodaření, veškeré obstaravatelské činnosti a pro poskytování a zabezpečení služeb ministerstvem zřízených organizací a Policii ČR, podle charakteru těchto služeb a rozhodnutí ministerstva. Smluvní strany prohlašují, že plněním této smlouvy dochází ke splnění povinnosti Pronajímatele zajistit prostory pro zřízení kontrolního úseku a záložního pracoviště pro určené technologie Infrastruktury Projektu CDBP, vyplývající z čl. IX. odst. 7 Smlouvy na službu.
- 1.5 Pronajímatel se zavazuje poskytovat Nájemci **služby poskytované s nájmem Prostor** v následujícím rozsahu: úklid, odvoz komunálního odpadu, údržba budovy, teplo, vodné, stočné, energie s tím, že podle čl. IX. odst. 7 Smlouvy na službu jsou veškeré náklady na služby spojené s nájmem a energie součástí ceny uvedené v čl. VII. odst. 6 Smlouvy na službu.
- 1.6 Smluvní strany se dále dohodly, že Pronajímatel přenechává Nájemci v Prostorech k užívání věci movité blíže specifikované v **příloze č. 2** této smlouvy (**inventurní seznam**) s tím, že ve smyslu čl. IX. odst. 7 Smlouvy na službu budou veškeré náklady spojené s užíváním těchto movitých věcí součástí ceny uvedené v čl. VII. odst. 6 Smlouvy na službu.

II.

Doba nájmu a skončení nájmu

- 2.1 Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od **01. 01. 2018 do 31. 12. 2025**. Nájemní vztah založený touto smlouvou skončí uplynutím doby uvedené v předcházející větě tohoto odstavce, nedohodnou-li se smluvní strany písemně o jeho případném prodloužení.
- 2.2 Nájemní vztah založený touto smlouvou může skončit:
- 2.2.1 písemnou dohodou smluvních stran;
 - 2.2.2 nejpozději ke dni ukončení Smlouvy na službu;
 - 2.2.3 jednostrannou písemnou výpovědí kterékoli smluvní strany i bez udání důvodu, kdy výpovědní doba je 3 měsíce. Tato doba počíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

- 2.3 Po skončení nájmu Prostor Nájemce Prostory vyklidí a vrátí Pronajímateli nejpozději do 10. pracovních dnů po skončení doby nájmu, kdy dojde k protokolárnímu předání a převzetí pronajatých Prostor Pronajímatelem.

III.

Cena a platební podmínky

- 3.1 Nájemné za pronajímané Prostory uvedené v čl. I. odst. 1.3 této smlouvy je stanoveno dohodou smluvních stran a v návaznosti na sjednané úhrady dle Smlouvy na službu a činí celkem **54,33 Kč bez DPH ročně** (1 Kč ročně za m²).
- 3.2 V nájemném stanoveném podle předchozího odstavce nejsou zahrnuty náklady za užívání inventárního zařízení, topení, el. energii, vodné, stočné, úklid a ostatní běžné náklady, jež jsou obvyklé u pronájmů tohoto druhu. Náklady na tyto služby budou hrazeny dle čl. I. odst. 1.5 a 1.6 této smlouvy.
- 3.3 Nájemné je splatné jednou ročně, a to vždy do 10. kalendářního dne měsíce července příslušného kalendářního roku.
- 3.4 Nájemce bude hradit veškeré platby dle této smlouvy bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele, uvedený v této smlouvě.
- 3.5 Nájemné je osvobozeno od DPH dle § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
- 3.6 Faktura musí obsahovat evidenční číslo této smlouvy a veškeré údaje vyžadované právními předpisy, zejména § 435 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
- 3.7 Nájemce musí ve lhůtě splatnosti fakturu vrátit, obsahuje-li:
- nesprávné nebo neúplné cenové údaje,
- nesprávné nebo neúplné náležitosti,
Vrácením daňového dokladu (faktury) Pronajímateli se ruší lhůta splatnosti a nová lhůta splatnosti počne běžet doručením daňového dokladu (faktury) nového nebo opraveného.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

- 4.1 Smluvní strany uvádějí, že k předání a převzetí předmětných Prostor došlo před podpisem této smlouvy. O předání a převzetí byl sepsán protokol. Při převzetí Prostor Nájemce též převzal klíče od uzávěru Prostor.
- 4.2 Nájemce je oprávněn užívat Prostory sám nebo umožnit užívání Prostor ze strany zaměstnanců Ministerstva vnitra České republiky určených dle čl. IV. odst. 4.12 písm. a) této smlouvy při realizaci činnosti specifikované v čl. I. odst. 1.4 této smlouvy. Za užívání Prostor zaměstnanci Ministerstva vnitra České republiky odpovídá Nájemce.
- 4.3 Nájemce se zavazuje, že movité věci uvedené v **příloze č. 2** smlouvy bude Nájemce či zaměstnanci Ministerstva vnitra České republiky používat výhradně v souladu s touto smlouvou, čímž vzniká i závazek Nájemce vrátit movité věci Pronajímateli nejpozději ke dni skončení sjednaného nájmu, a to ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení. V případě, že dojde k poškození movitých věcí zaviněním zaměstnanců Nájemce nebo Ministerstva vnitra České republiky, je Nájemce povinen tuto škodu uhradit v souladu s obecně platnými právními předpisy.
- 4.4 Nájemce potvrzuje, že je mu znám stav Prostorů včetně movitých věcí a považuje je, v souladu se sjednaným účelem užívání, za vyhovující.
- 4.5 Nájemce má v pracovních dnech v době od 8.00 do 16.00 hod. povinnost umožnit, po předchozí dohodě, Pronajímateli a osobám jím zmocněným, přístup do Prostor, a to za účelem kontroly předmětu nájmu, dodržování této smlouvy a inventarizace majetku prováděné Pronajímatelem k 30. 9. příslušného kalendářního roku, event. v případě ukončení nájmu za účelem prohlídky prostor s potenciálním nájemcem.

- 4.6 Pronajímatel je oprávněn vstupovat a zasahovat do Prostor za přítomnosti zástupců Nájemce, pokud to bude nutné k provedení prací při rekonstrukci, opravách nebo údržbě ostatních částí nemovitosti a Nájemci jsou povinni tento zásah po nezbytně nutnou dobu strpět. Pronajímatel je povinen Nájemce o tomto písemně informovat nejméně 14 dní předem, pokud se nejedná o nezbytně nutný zásah (např. v případě havárie).
- 4.7 Po skončení nájmu je Nájemce povinen vrátit Prostory ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
- 4.8 Běžnou údržbu Prostor po dobu nájmu je povinen provádět Pronajímatel.
- 4.9 Nájemce není oprávněn provádět stavební či jiné úpravy Prostorů bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Po skončení nájmu je Nájemce povinen uvést Prostory do původního stavu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
- 4.10 Nájemce není oprávněn pronajmout nebo přenechat k užívání Prostor třetí straně s výjimkou stanovenou v odst. 4.2 tohoto článku.
- 4.11 Nájemce má kromě výše uvedeného tyto další povinnosti:
- umožnit zaměstnancům Pronajímatele přístup do Prostor k provádění revizí, kontrol a servisní činnosti na technických zařízeních, která jsou ve vlastnictví Pronajímatele a jsou umístěna v pronajímaném prostoru;
 - zajistit, že do Prostorů nebudou vnášeny předměty, materiál a doručovány zásilky, které by mohly poškozovat zdraví, bezpečnost zaměstnanců a ekologii ovzduší;
 - podřídit jednání svých zaměstnanců a zaměstnanců Ministerstva vnitra České republiky v nemovitosti platným obecně závazným právním předpisům a vnitřním předpisům Pronajímatele.
- 4.12 Nájemce pronajímateli předal:
- seznam zaměstnanců Nájemce či Ministerstva vnitra České republiky, kteří budou v pronajatých prostorách vykonávat pracovní činnost, včetně čísel jejich občanských a služebních průkazů a fotografií;
 - seznam vozidel Nájemce či Ministerstva vnitra České republiky, včetně jejich SPZ, která mohou parkovat na vyznačeném parkovacím místě v areálu nemovitosti.
- Jakékoliv změny výše uvedených seznamů je Nájemce povinen sdělit Pronajímateli písemně ve formě aktualizovaného seznamu.
- 4.13 Nájemce má povinnost
- běžně užívané klíče od místnosti po ukončení pracovní doby denně ukládat do přidělené bezpečnostní schránky.
 - trvale uložit duplikáty převzatých klíčů v pouzdře zapečetěném Nájemcem v trezoru u ostrahu objektu Pronajímatele (dále jen „ostraha objektu“); Pronajímatelem mohou být použity pro vstup do Prostor bez přítomnosti Nájemce pouze v případě havárie nebo jiné mimořádné nebo krizové situace.
- 4.14 Nájemce, resp. zaměstnanci Nájemce či Ministerstva vnitra České republiky jsou povinni denně po skončení pracovní doby (pracovní činnosti) vyzvat ostrahu objektu ke kontrole řádného uzavření všech Prostor a k prověření funkčnosti prostředků technické ochrany (zabezpečení) místností uvedených v čl. I. odst. 1.3 této smlouvy. Teprve po úspěšném připojení Prostor na systém komplexní ochrany objektu jsou zaměstnanci Nájemce či Ministerstva vnitra České republiky oprávněni opustit objekt Pronajímatele.

V. Sankce

- 5.1 Smluvní strany se tímto dohodly, že v případě nesplnění závazků stanovených touto smlouvou, má druhá smluvní strana právo na uplatnění sankce.
- 5.2 Pronajímatel má právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 1 000 Kč za každý den prodlení se splněním povinností dle čl. II. odst. 2.3. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo smluvních stran na náhradu škody, a to i ve výši přesahující smluvní pokutu.

- 5.3 V případě prodlení Nájemce s úhradou daňového dokladu (faktury) je Pronajímatel oprávněn účtovat úrok z prodlení. Výše úroku z prodlení se řídí nařízením vlády č. 351/2013 Sb., kterým se stanoví výše úroku z prodlení, ve znění pozdějších předpisů. Nárok Pronajímatele na náhradu škody zůstává uhrazením úroku z prodlení nedotčen.
- 5.4 Úrok z prodlení a smluvní pokuty dle tohoto článku jsou splatné do 14 dnů od doručení příslušné faktury.

VI.

Závěrečná ustanovení

- 6.1 Nájemce není oprávněn převést práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy bez souhlasu Pronajímatele na třetí stranu.
- 6.2 Pokud není touto smlouvou stanoveno jinak, platí pro vztahy mezi smluvními stranami příslušná ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
- 6.3 Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat po dohodě smluvních stran, pouze písemnými dodatky, označovanými a číslovanými vzestupnou řadou.
- 6.4 Smluvní strany jsou srozuměny s tím, že tato smlouva bude 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, uveřejněna v registru smluv. Veškeré úkony s tím související zajistí Pronajímatel.
- 6.5 Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 (čtyřech) vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po dvou vyhotoveních.
- 6.6 Smluvní strany po přečtení textu smlouvy shodně prohlašují, že obsah smlouvy je jim znám a odpovídá jejich svobodné vůli a ujednání, což potvrzují svými níže uvedenými podpisy.
- 6.7 Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv podle zákona č. 304/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
- 6.8 Nedílnou součástí smlouvy tvoří tyto přílohy:
Příloha č. 1 – Přehled Prostor
Příloha č. 2 – Inventurní seznam

Pronajímatel:
V Praze dne

Nájemce:
V Praze dne

.....
Tomáš Hebelka, MSc
generální ředitel

.....
JUDr. Ladislav Máca
generální ředitel