

# SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ

uzavřená mezi

**1. Česká republika - Ministerstvo financí**

se sídlem: Letenská 15, Praha 1 – Malá Strana, PSČ: 118 10

zastoupená: xxxxxxxxxxxxxxxx, ředitelem odboru 13 – Hospodářská správa

IČO: 000 06 947

DIČ: CZ 000 06 947

bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxx

číslo účtu pro platby Nájemného a Inventáře: xxxxxxxxxxxxxxxx

číslo účtu pro platby Služeb: xxxxxxxxxxxxxxxx

na straně jedné (dále jen „**Pronajímatel**“)

a

**2. Ing. Monika Urešová**

fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona nezapsaná v obchodním rejstříku

se sídlem: Rejskova 1992/6, Praha 2 – Vinohrady, PSČ: 120 00

datum narození: xxxxxxxxxxxxxxxx

IČO: 162 81 985

DIČ: CZ 706 21 63 042 (plátce DPH)

bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxx, číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxx

na straně druhé (dále jen „**Nájemce**“)

(společně dále jen „**Smluvní strany**“ nebo jednotlivě také jen „**Smluvní strana**“)

Smluvní strany uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „**Občanský zákoník**“) a v souladu s § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o majetku státu**“) tuto

smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání  
(dále jen **Smlouva**)

## 1 ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1 Pronajímatel je jako organizační složka státu příslušný hospodařit s majetkem státu, a to s budovou č. p. 525 umístěné na adrese Letenská 15, Praha 1 – Malá Strana, která je zapsána na listu vlastnictví č. 172 vedeném v katastru nemovitostí pro katastrální území Malá Strana u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Objekt**“).
- 1.2 Pronajímatel je rovněž oprávněn hospodařit s prostory, jež jsou umístěny v 1. nadzemním podlaží budovy C Objektu (dále jen „**Nebytové prostory**“). Bližší specifikace Nebytových prostor je uvedena v Příloze č. 1, jež tvoří nedílnou součást této Smlouvy (dále jen „**Plán Nebytových prostor**“)
- 1.3 S ohledem na skutečnost, že Pronajímatel Nebytové prostory dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti a jejich přenecháním do užívání Nájemce bude v souladu s § 27 Zákona o majetku státu dosaženo účelnějšího a hospodárnějšího využití, dohodly se Smluvní strany na uzavření této Smlouvy.

## 2 ÚČEL A PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1 Předmětem této Smlouvy je úprava práv a povinností Smluvních stran v souvislosti s nájmem Nebytových prostor (dále jen „**Nájem**“), a to za podmínek uvedených v této Smlouvě.
- 2.2 Pronajímatel touto Smlouvou přenechává Nájemci k dočasnému užívání Nebytové prostory umístěné v budově C Objektu o celkové výměře 68,22 m<sup>2</sup>, jejichž bližší specifikace je uvedena v Plánu Nebytových prostor, a Nájemce se zavazuje platit za to Pronajímateli nájemné a další platby související s Nájmem Nebytových prostor blíže specifikované v člancích 6 a 7 této Smlouvy a cenové kalkulaci, jež tvoří nedílnou součást této Smlouvy jako její Příloha č. 2 (dále jen „**Cenová kalkulace**“).
- 2.3 Výměry Nebytových prostor uvedené v Plánu nebytových prostor vychází z aktuálních dostupných údajů Pronajímatele a jsou uváděny jako orientační s tím, že nové výměry Nebytových prostor může vykazat určité odchylky.
- 2.4 Nebytové prostory jsou Nájemci přenechány do dočasného užívání za účelem prodeje zboží a výrobků převážně potravinářského charakteru (dále jen „**Bufet**“).
- 2.5 Vzhledem k tomu, že uzavřením této Smlouvy dochází mezi Smluvními stranami pouze k opakovanému sjednání užívacího vztahu k Nebytovým prostorům, dohodly se Smluvní strany, že si nebudou Nebytové prostory vzájemně předávat ani sepisovat předávací protokol. Nájemce podpisem této Smlouvy zároveň potvrzuje, že je mu stav Nebytových prostor znám a že nepotřebuje jejich rozsáhlejší popis nebo dokumentaci, vyjma dokumentů v přílohách této Smlouvy.

## 3 PODMÍNKY PROVOZOVÁNÍ BUFETU

- 3.1 Nájemce je povinen dodržovat provozní dobu Bufetu v pracovních dnech od pondělí do čtvrtka v době od 7:45 hodin do 16:00 hodin a v pátek v době od 7:45 hodin do 15:00 hodin (dále jen „**Provozní doba**“).
- 3.2 Provozní doba může být v odůvodněných důvodech přerušena, maximálně však na 4 (čtyři) hodiny vcelku. Nájemce je povinen zajistit zástup vždy, a to i v případě čerpání dovolené obsluhy Bufetu. Přerušování Provozní doby musí být s Pronajímatelem vždy předem písemně projednáno.

- 3.3 Nájemce je povinen v Nebytových prostorech prodávat dohodnutý sortiment zboží a výrobků převážně potravinářského charakteru, a to za ceny, které nepřevyší průměr cen téhož zboží a výrobků prodávaných ve stejné době za ceny obvyklé v místě prodeje. Pronajímatel si vyhrazuje právo sledovat cenovou hladinu prodávaného zboží s tím, že neshoda ve stanovených cenách bude důvodem pro odstoupení od této Smlouvy ze strany Pronajímatele, pokud tuto neshodu Nájemci předem oznámí, aby měl Nájemce možnost neshodu odstranit.

#### 4 DOBA NÁJMU

- 4.1 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dne 1. 5. 2018, popř. 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 (dále jen „**Zákon o registru smluv**“), podle toho, která z těchto skutečností nastane později.
- 4.2 Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou do 31. 3. 2022 (dále jen „**Doba nájmu**“).
- 4.3 V případě, že se Smluvní strany v průběhu 6 (šesti) měsíců před skončením Doby nájmu písemně nedohodnou na pokračování této Smlouvy či uzavření nové smlouvy o nájmu Nebytových prostor, je Nájemce povinen Nebytové prostory ke dni skončení Doby nájmu vyklidit a předat Pronajímateli, o čemž bude mezi Smluvními stranami sepsán předávací protokol.

#### 5 VÝŠE NÁJEMNÉHO A JEHO ÚPRAVY

- 5.1 Nájemce se zavazuje za užívání Nebytových prostor platit Pronajímateli nájemné (dále jen „**Nájemné**“), a to za podmínek dále uvedených. Výše Nájemného byla stanovena dohodou Smluvních stran a odpovídá výši, která je v lokalitě Nebytových prostor a v době uzavření této Smlouvy obvyklá.
- 5.2 Nájemce je povinen Pronajímateli hradit měsíční Nájemné ve výši **7.030 Kč** (slovy: sedm tisíc třicet korun českých).
- 5.3 Nájemné je splatné nejpozději do 15. (patnáctého) dne kalendářního měsíce, za které je Nájemné hrazeno, a to bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy nebo na účet řádně oznámený postupem dle této Smlouvy.
- 5.4 Smluvní strany se dohodly, že v souladu s § 56, odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, nebude DPH k Nájemnému účtována.

##### Úpravy Nájemného

- 5.5 Pronajímatel je oprávněn zvyšovat měsíční výši Nájemného vždy k 1. dubnu každého kalendářního roku (dále jen „**Den indexace**“), poprvé v roce 2019, a to v souladu s vývojem spotřebitelských cen – životních nákladů (položka Úhrn) vyhlášeného Českým statistickým úřadem (dále jen „**Index**“) s tím, že zvýšené Nájemné bude stanoveno na základě následujícího vzorce:

$$N_1 = N_0 + Z$$

$$Z = [(I_1/100) - 1] \times N_0$$

kde:

**N<sub>1</sub>** je nové upravené Nájemné, které se bude platit v následujících 12 (dvanácti) po sobě jdoucích měsících (období duben až březen);

$N_0$  v prvním roce indexace představuje částku Nájemného uvedenou v článku 5.2 této Smlouvy výše, v dalších letech představuje upravené Nájemné platné v posledních 12 (dvanácti) po sobě jdoucích měsících (duben až březen) předcházejícímu příslušnému Dni indexace;

$Z$  představuje částku, o kterou se bude Nájemné upravovat, a jež odpovídá 100 (sto) procentům inflace vyjádřené Indexem a

$I_1$  představuje poslední známou hodnotu Indexu se základem 100 (sto) pro stejné období předchozího roku.

- 5.6 Dojde-li ke zvýšení Nájemného, vypočte Pronajímatel novou výši Nájemného a oznámí ji Nájemci nejpozději 15. února příslušného kalendářního roku. Nájemce je povinen hradit příslušnou výši Nájemného od příslušného Dne indexace. V případě, že Index přestane být z jakéhokoli důvodu nadále publikován, nahradí jej jiný podobný index nebo srovnatelný statistický údaj vyhlášený příslušným orgánem.
- 5.7 Úprava Nájemného nemá za následek snížení Nájemného, a to ani v případě, že se výše uvedený upravený Index sníží. Dojde-li k tomu, že budou hodnoty Indexu takové, že by indexace vedla k meziročnímu snížení Nájemného, nebude Nájemné v daném roce indexováno.
- 5.8 V oznámení, v němž Pronajímatel informuje Nájemce o nové výši Nájemného v souladu s článkem 5.6 této Smlouvy (dále jen „**Oznámení pronajímatele**“), Pronajímatel dále uvede předpis Nájemného na následujících 12 (dvanáct) kalendářních měsících (duben až březen).

## 6 SLUŽBY SPOJENÉ S UŽÍVÁNÍM NEBYTOVÝCH PROSTOR

- 6.1 Nájemce se zavazuje Pronajímateli měsíčně hradit zálohy na služby spojené s užíváním Nebytových prostor, jež jsou Pronajímatelem poskytovány nebo zajišťovány (dále jen „**Služby**“), přičemž Službami se pro účely této Smlouvy rozumí:
  - a) elektrická energie (dle poměru Nebytových prostor k užité ploše Objektu);
  - b) vodné a odvádění odpadních vod (dle směrných čísel spotřeby vody – Příloha č. 12 vyhlášky č. 120/2011 Sb., ve znění pozdějších předpisů);
  - c) vytápění (dle poměru Nebytových prostor k užité ploše Objektu);
  - d) svoz a likvidace odpadu (paušální částka);
  - e) telefonní poplatky (dle skutečně provedených telefonních hovorů zjištěných počítadlem automatické telefonní ústředny Pronajímatele).
- 6.2 Výše záloh na jednotlivé Služby uvedené v článku 6.1, písm. a) až d) této Smlouvy vychází z aktuální Cenové kalkulace.
- 6.3 Zálohy na Služby uvedené v článku 6.1, písm. a) až d) této Smlouvy jsou splatné nejpozději do 15. (patnáctého) dne kalendářního měsíce, za které jsou tyto hrazeny, a to bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy nebo na účet řádně oznámený postupem dle této Smlouvy.
- 6.4 Telefonní poplatky uvedené v článku 6.1, písm. e) této Smlouvy jsou splatné nejpozději do 20. (dvacátého) dne následujícího kalendářního měsíce na základě samostatného daňového dokladu – faktury vystavené Pronajímatelem.

### Vyúčtování Služeb

- 6.5 Pronajímatel je povinen provádět vyúčtování Služeb uvedených v článku 6.1, písm. a) až c) této Smlouvy (dále jen „**Vyúčtování**“) vždy k 30. dubnu za předcházející kalendářní rok.
- 6.6 Vyúčtování Služeb uvedených v článku 6.1, písm. d) této Smlouvy nebude prováděno.

- 6.7 Nájemce podpisem této Smlouvy souhlasí se způsoby Vyúčtování Služeb uvedených v článku 6.5 této Smlouvy výše, jimiž je Nájemce vázán dle § 49, odst. 2 zákona č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Rozpočtová pravidla**“).
- 6.8 Vznikne-li na základě Vyúčtování dle článku 6.5 této Smlouvy přeplatek, je Pronajímatel povinen tento v plné výši vrátit na bankovní účet Nájemce uvedený záhlaví této Smlouvy nebo na bankovní účet řádně oznámený postupem dle této Smlouvy, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak.
- 6.9 Vznikne-li na základě Vyúčtování dle článku 6.5 této Smlouvy nedoplatek, je Nájemce povinen tento v plné výši uhradit na bankovní účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy nebo na bankovní účet řádně oznámený postupem dle této Smlouvy, a to na základě daňového dokladu – faktury (dále jen „**Faktura**“), jejíž splatnost nesmí být nižší než 21 (jedenadvacet) kalendářních dnů ode dne jejího doručení Nájemci.
- 6.10 Nájemce je oprávněn Fakturu dle článku 6.9 této Smlouvy Pronajímateli před uplynutím lhůty splatnosti vrátit, aniž by došlo k prodloužení její úhradou, obsahuje-li nesprávné náležitosti nebo údaje nebo chybí-li na Faktuře některá z náležitostí nebo údajů. Nová lhůta splatnosti v délce alespoň 21 (jedenadvaceti) kalendářních dnů počne plynout ode dne doručení opravené Faktury Nájemci.

## **7 NÁJEM VĚCÍ MOVITÝCH**

- 7.1 V souvislosti s nájmem Nebytových prostor přenechává Pronajímatel Nájemci do dočasného užívání movité věci, jejichž seznam tvoří nedílnou součást této Smlouvy jako její Příloha č. 3 (dále jen „**Inventář**“).
- 7.2 Nájem Inventáře je splatný nejpozději do 15. (patnáctého) dne kalendářního měsíce, za který je nájem Inventáře hrazen, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy nebo na bankovní účet řádně oznámený postupem dle této Smlouvy.
- 7.3 Výše nájmu Inventáře vychází z aktuální Cenové kalkulace.
- 7.4 Pronajímatel je oprávněn provádět úpravy Inventáře. Nová výše nájmu Inventáře bude hrazena od 1. (prvního) dne měsíce následujícího po doručení písemného oznámení Pronajímatele o provedení této změny. Součástí takového písemného oznámení Pronajímatele bude též nová Cenová kalkulace.

## **8 PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN**

### **8.1 Práva a povinnosti Pronajímatele**

- a) Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv Nájemce po celou dobu nájmu uvedenou v článku 4.2 této Smlouvy, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout účelu užívání Nebytových prostor podle této Smlouvy;
- b) Pronajímatel je povinen poskytnout Nájemci potřebnou součinnost, kterou lze po něm spravedlivě požadovat při řešení všech záležitostí souvisejících s užíváním Nebytových prostor;
- c) Pronajímatel je povinen umožnit Nájemci přístup do Objektu a Nebytových prostor;
- d) Pronajímatel je povinen umožnit Nájemci vjezd do dvora budovy C Objektu za účelem zásobování Nebytových prostor, a to za asistence pracovníka Pronajímatele;

- e) Pronajímatel je oprávněn vstupovat do Nebytových prostor za účelem kontroly dodržování podmínek této Smlouvy, jakož i provádění oprav a údržby Nebytových prostor nad rámec povinnosti Nájemce, a to vždy po předchozí dohodě s Nájemcem;
- f) Pronajímatel je oprávněn vstoupit do Nebytových prostor ve výjimečných případech i bez předchozí dohody s Nájemcem, pokud to vyžaduje náhle vzniklý havarijní stav či bezprostředně hrozící nebezpečí, musí však o tomto Nájemce neprodleně poté uvědomit;
- g) Pronajímatel je povinen Nájemce seznámit se zvláštními bezpečnostními a požárními opatřeními Pronajímatele a zvláštními předpisy platnými pro Objekt; Nájemce se podpisem této Smlouvy zavazuje, že následně provede řádné seznámení svých pracovníků a bude nést plnou odpovědnost za případné porušení těchto opatření a předpisů;
- h) Pronajímatel je povinen neprodleně informovat Nájemce o vzniku mimořádných situací, kterými se pro účely této Smlouvy rozumí zejména povodeň, požár či jiná takováto událost;
- i) Pronajímatel neodpovídá za zničení, odcizení či jakékoliv znehodnocení či škodu v jakémkoliv rozsahu na věcech, zdraví či životu Nájemce a jeho zaměstnanců nebo třetích osob nacházejících se v Nebytových prostorech.

## 8.2 Práva a povinnosti Nájemce

- a) Nájemce je oprávněn užívat Nebytové prostory pouze k účelu vymezenému touto Smlouvou;
- b) Nájemce je povinen zajistit, aby jakákoliv činnost vykonávaná Nájemcem v Nebytových prostorech neodporovala dobrým mravům, účelu této Smlouvy či zájmům Pronajímatele stanovených příslušnými právními předpisy;
- c) Nájemce je povinen při prodeji a skladování zboží a přípravě výrobků dodržovat hygienické a další právní předpisy vztahující se k účelu užívání Nebytových prostor;
- d) Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele přenechat Nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu třetí osobě;
- e) Nájemce je povinen při užívání Nebytových prostor nerušit ani jinak neomezovat práva Pronajímatele;
- f) Nájemce je povinen provádět ukládání a likvidaci odpadu vzniklého při užívání Nebytových prostor do vyhrazených Pronajímatelem určených nádob;
- g) Nájemce není oprávněn provádět jakékoliv stavební či jiné úpravy Nebytových prostor;
- h) Nájemce je povinen používat v Nebytových prostorech pouze schválená elektrická zařízení dle platných právních předpisů;
- i) Nájemce je povinen provádět drobné opravy a běžnou údržbu Nebytových prostor a Inventáře;
- j) Nájemce je povinen chránit Nebytové prostory a Inventář před poškozením, nadměrným opotřebením či zničením;
- k) Nájemce je povinen informovat Pronajímatele o jakékoliv škodě na Nebytových prostorech či Inventáři, opravách nebo výměnách v Nebytových prostorech, a to včetně vysvětlení povahy takové škody, opravy či výměny;
- l) Nájemce je povinen nepovolit v Nebytových prostorech ani v jejich blízkosti použití, skladování či nakládání jakýchkoliv hmot, materiálů či odpadu podléhajících regulaci dle příslušných právních předpisů, které jsou v danou dobu platné a které se týkají zejména toxických či jinak nebezpečných látek a materiálů;

m) Nájemce je povinen hradit veškeré platby vyplývající z této Smlouvy řádně a včas.

## 9 MLČENLIVOST

9.1 Smluvní strany se zavazují udržovat v tajnosti, podniknout všechny nezbytné kroky k zabezpečení a nezpřístupnit třetím osobám diskrétní informace (dále jen „**Diskrétní informace**“). Povinnost poskytovat informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, není tímto ustanovením dotčena. Za Diskrétní informace se považují veškeré následující informace:

- a) veškeré informace poskytnuté Nájemci Pronajímatelem v souvislosti s plněním této Smlouvy (pokud nejsou výslovně obsaženy ve znění Smlouvy zveřejňovaném dle článku 13.6 této Smlouvy);
- b) informace, na která se vztahuje zákonem uložená povinnost mlčenlivosti;
- c) veškeré další informace, které budou Pronajímatelem označeny jako diskrétní ve smyslu ustanovení § 36, odst. 8 zákona č. 134/2016 sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů.

9.2 Povinnost zachovávat mlčenlivost, uvedená v předchozím článku, se nevztahuje na informace:

- a) které je Pronajímatel povinen poskytnout třetím osobám podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů;
- b) jejichž sdělení vyžaduje jiný právní předpis;
- c) které jsou nebo se stanou všeobecně a veřejně přístupnými jinak než porušením právních povinností ze strany některé ze Smluvních stran;
- d) u nichž je Nájemce schopen prokázat, že mu byly známy ještě před přijetím těchto informací od Pronajímatele, avšak pouze za podmínky, že se na tyto informace nevztahuje povinnost mlčenlivosti z jiných důvodů;
- e) které budou Nájemci po uzavření této Smlouvy sděleny bez závazku mlčenlivosti třetí stranou, jež rovněž není ve vztahu k těmto informacím nijak vázána.

9.3 Jako s Diskrétními informacemi musí být nakládáno také s informacemi, které splňují podmínky uvedené v článku 9.1 této Smlouvy, i když byly získané náhodně nebo bez vědomí Pronajímatele, a dále s veškerými informacemi získanými od jakékoliv třetí strany, pokud se týkají Nájemce či plnění této Smlouvy.

9.4 Nájemce se zavazuje, že Diskrétní informace užije pouze za účelem plnění této Smlouvy. K jinému použití je třeba předchozí písemný souhlas Pronajímatele.

9.5 Nájemce je povinen zavázat povinností mlčenlivosti a respektováním práv Pronajímatele také třetí osoby, a to nejméně ve stejném rozsahu, v jakém je v tomto smluvním vztahu vázán sám.

## 10 SMLUVNÍ POKUTY A ÚROK Z PRODLENÍ

10.1 V případě prodlení Nájemce se zaplacením jakékoliv platby vyplývající z této Smlouvy nebo řádně vystavené a doručené Faktury je Pronajímatel oprávněn požadovat úhradu úroku z prodlení ve výši stanovené právními předpisy.

10.2 V případě porušení některé z povinností mlčenlivosti Nájemce dle článku 9 této Smlouvy je Pronajímatel oprávněn požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 50.000 Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) za každý jednotlivý případ porušení.

- 10.3 V případě, že Pronajímatel znemožní Nájemci užívání Nebytových prostor úmyslným porušením svých smluvních povinností bez důvodů opravňujících toto jednání, není Nájemce za tuto dobu povinen hradit Nájemné ani Služby s užíváním Nebytových prostor související.
- 10.4 V případě, že Nájemce nevyklidí a nepředá Nebytové prostory Pronajímateli ani ke dni skončení této Smlouvy, je Pronajímatel oprávněn požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 5.000 Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za každý den prodlení Nájemce s řádným vyklizením a předáním Nebytových prostor Pronajímateli. V případě, že Nájemce nevyklidí a nepředá Nebytové prostory Pronajímateli ani do 15 (patnácti) kalendářních dnů ode dne skončení této Smlouvy, je Pronajímatel oprávněn za účasti třetí osoby Nebytové prostory vyklidit a majetek Nájemce na jeho náklady deponovat, a to až do splnění závazku Nájemce.
- 10.5 Celková výše smluvních pokut není omezena jakýmkoliv limitem. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinností, ke které se smluvní pokuta vztahuje. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na úrok z prodlení dle platných právních předpisů.
- 10.6 Smluvní pokuta nebo úrok z prodlení jsou splatné do 30 (třiceti) kalendářních dnů od doručení písemné výzvy oprávněné Smluvní strany druhé Smluvní straně. Výzva musí obsahovat kromě vyčíslení výše smluvní pokuty nebo úroku z prodlení také informaci o způsobu úhrady smluvní pokuty nebo úroku z prodlení.

## **11 UKONČENÍ TÉTO SMLOUVY**

- 11.1 Před uplynutím sjednané Doby nájmu lze Smlouvu ukončit pouze jedním z následujících důvodů:
- a) písemnou dohodou Smluvních stran; v takovém případě končí platnost Smlouvy dnem uvedeným v dohodě;
  - b) písemnou výpovědí kterékoliv ze Smluvních stran, a to i bez uvedení důvodu; výpovědní doba v takovém případě činí 3 (tři) kalendářní měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé Smluvní straně;
  - c) písemným odstoupením od Smlouvy za podmínek dále uvedených.
- 11.2 Za podstatné porušení Smlouvy se ve smyslu § 2002 Občanského zákoníku považují zejména případy, kdy:
- a) Nájemce je v prodlení s úhradou jakékoliv platby vyplývající z této Smlouvy déle než 30 (třicet) kalendářních dnů;
  - b) Nájemce užívá Nebytové prostory k jinému účelu, než je vymezeno v této Smlouvě, déle než 30 (třicet) kalendářních dnů;
  - c) Nájemce přenechal Nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele;
  - d) Nájemce provedl stavební či jiné úpravy Nebytových prostor bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele;
  - e) Nájemce opakovaně porušil svou povinnost plynoucí z této Smlouvy, přičemž opakovaným porušením se rozumí druhé porušení jakékoliv povinnosti Nájemce;
  - f) Pronajímatel je v prodlení s poskytováním či zajišťováním Služeb déle než 30 (třicet) kalendářních dnů.



- 11.3 Odstoupení od Smlouvy je účinné okamžikem doručení písemného vyhotovení takového odstoupení druhé Smluvní straně. V případě odstoupení od této Smlouvy zůstávají v účinnosti ustanovení této Smlouvy týkající se smluvních pokut a dalších smluvních sankcí, volby práva, ochrany informací a řešení sporů a taková další ustanovení, o nichž to výslovně stanoví tato Smlouva, nebo ustanovení, z jejichž povahy vyplývá, že mají trvat i po skončení této Smlouvy.

## 12 PŘEDÁNÍ NEBYTOVÝCH PROSTOR PO UKONČENÍ NÁJEMNÍHO VZTAHU

- 12.1 Skončí-li tato Smlouva na základě výpovědi, odstoupení či uplynutím Doby nájmu, je Pronajímatel oprávněn v souladu s § 2225 Občanského zákoníku požadovat od Nájemce navrácení Nebytových prostor včetně Inventáře v jejich původním stavu ke dni podpisu této Smlouvy, s výjimkou běžného opotřebení, pokud nebude mezi Smluvními stranami dohodnuto jinak.
- 12.2 Pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak, je Nájemce povinen nejpozději v den skončení této Smlouvy předložit Pronajímateli potvrzení o uhrazení veškerých plateb spojených s užíváním Nebytových prostor za celou dobu platnosti této Smlouvy; to se týká i takových částech, které je Nájemce povinen uhradit po skončení platnosti této Smlouvy.
- 12.3 Smluvní strany se dále dohodly, že nejpozději v den účinnosti výpovědi, odstoupení nebo uplynutí Doby nájmu bude Pronajímatelem vyhotoven předávací protokol (dále jen „**Předávací protokol**“), který jsou obě Smluvní strany, resp. Kontaktní osoby Smluvních stran uvedených v článku 13.3 této Smlouvy níže, povinny podepsat.

## 13 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 13.1 Oznámení nebo jiná sdělení podle této Smlouvy musí být učiněna písemně v českém jazyce. Jakékoliv úkony směřující ke skončení této Smlouvy musí být doručeny druhé Smluvní straně datovou schránkou nebo formou doporučeného dopisu. Oznámení nebo jiná sdělení podle této Smlouvy se budou považovat za řádně učiněná, pokud budou doručena osobně, poštou, e-mailem či kurýrem na adresy uvedené v tomto článku nebo na jinou adresu, kterou příslušná Smluvní strana v předstihu písemně oznámí druhé Smluvní straně.

Pronajímatel:      Název: Ministerstvo financí  
                         Adresa: Letenská 15, Praha 1, PSČ 118 10  
                         E-mail: podatelna@mfc.cz  
                         Datová schránka: xzeaauv

Nájemce:            Jméno: Ing. Monika Urešová  
                         Adresa: Rejskova 1992/6, Praha 2, PSČ 120 00  
                         E-mail: monika.u@seznam.cz  
                         Datová schránka: tk3b46p

- 13.2 Účinnost oznámení nastává v pracovní den následující po dni doručení tohoto oznámení druhé Smluvní straně.
- 13.3 Smluvní strany se dohodly na určení kontaktních osob za Pronajímatele a Nájemce (dále jen „**Kontaktní osoby**“). Kontaktní osoby jsou oprávněné ke všem jednáním týkajícím se této Smlouvy, není-li v této Smlouvě stanoveno jinak, s výjimkou změn nebo ukončení této Smlouvy. V případě, že Smluvní strana má více Kontaktních osob, zasílají se veškeré e-mailové zprávy na adresy všech Kontaktních osob současně.

- a) Kontaktními osobami Pronajímatele jsou:  
xxxxxxxxxxxxx, telefon: xxxxxxxxxxxxxxxx, email: xxxxxxxxxxxxxxxx  
xxxxxxxxxxxxx, telefon: xxxxxxxxxxxxxxxx, email: xxxxxxxxxxxxxxxx.
- b) Kontaktní osobou Nájemce je:  
xxxxxxxxxxxxx, telefon: xxxxxxxxxxxxxxxx, email: xxxxxxxxxxxxxxxx
- 13.4 Ke změně nebo zrušení této Smlouvy je za Pronajímatele oprávněn ředitel odboru 13 – Hospodářská správa a dále osoby pověřené ministrem financí. K jednáním směřujícím ke změně nebo ukončení této Smlouvy je za Nájemce oprávněn Nájemce sám, je-li fyzickou osobou podnikající, nebo statutární orgán či prokurista Nájemce, a to dle způsobu jednání uvedeném v obchodním rejstříku. Jiné osoby mohou tato právní jednání činit pouze s písemným pověřením osoby či orgánu vymezených v předchozí větě (dále jen „**Odpovědné osoby pro věci smluvní**“). Odpovědné osoby pro věci smluvní mají současně všechna oprávnění Kontaktních osob.
- 13.5 Jakékoliv změny kontaktních údajů, bankovních údajů či Kontaktních osob je příslušná Smluvní strana oprávněna provádět jednostranně a je povinna tyto změny neprodleně písemně oznámit druhé Smluvní straně. Pronajímatel sám je zároveň oprávněn provádět úpravy Cenové kalkulace, maximálně však 1x (jednou) ročně vždy k 1. dubnu na následujících 12 (dvanáct) kalendářních měsících. Pronajímatel je povinen takové změny písemně oznámit Nájemci nejpozději do 15. února, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak. Výjimku tvoří úpravy Inventáře dle článku 7.4 této Smlouvy.
- 13.6 Smluvní strany souhlasí, že tato Smlouva bude Pronajímatelem v plném rozsahu (s vyloučením jinak chráněných informací) v elektronické podobě uveřejněna v registru smluv v souladu se Zákonem o registru smluv, případně na jiném místě, bude-li k tomu Pronajímatel povinován, a to bez časového omezení. Pronajímatel se tímto zavazuje zajistit uveřejnění této Smlouvy v registru smluv po jejím podpisu oběma Smluvními stranami a o tomto uveřejnění vyrozumět Kontaktní osobu Nájemce.
- 13.7 Stane-li se kterékoli ustanovení této Smlouvy neplatným, neúčinným nebo nevykonatelným, zůstává platnost, účinnost a vykonatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy neovlivněna a nedotčena, nevyplývá-li z povahy daného ustanovení, obsahu Smlouvy nebo okolností, za nichž bylo toto ustanovení vytvořeno, že toto ustanovení nelze oddělit od ostatního obsahu Smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit po vzájemné dohodě dotčené ustanovení jiným ustanovením blízkým se svým obsahem nejvíce účelu neplatného či neúčinného ustanovení.
- 13.8 Jestliže kterákoli ze Smluvních stran neuplatní nárok nebo nevykoná právo podle této Smlouvy, nebo je vykoná se zpožděním či pouze částečně, nebude to znamenat vzdání se těchto nároků nebo práv. Vzdání se práva z titulu porušení této Smlouvy nebo práva na nápravu anebo jakéhokoliv jiného práva podle této Smlouvy musí být vyhotoveno písemně a podepsáno Smluvní stranou, která takové vzdání činí.
- 13.9 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.
- 13.10 Tato Smlouva se řídí právními předpisy České republiky. Smluvní strany pro vyloučení pochybností sjednávají, že tato Smlouva se řídí subsidiárně ustanoveními Občanského zákoníku a Zákona o majetku státu.

13.11 Všechny spory vzniklé z tohoto ujednání nebo v souvislosti s ním budou Smluvní strany řešit především vzájemnou dohodou. Nedojde-li do 60 (šedesáti) kalendářních dnů ode dne vzniku sporu k dohodě, budou spory vyplývající ze závazkového vztahu upraveného touto Smlouvou řešeny podle obecně závazných právních předpisů České republiky. Pokud tato Smlouva nestanoví jinak, řídí se tento smluvní vztah příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku upravujícími nájem a Zákona o majetku státu.

13.12 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 – Plán Nebytových prostor;

Příloha č. 2 – Cenová kalkulace;

Příloha č. 3 – Seznam Inventáře.

13.13 Tato Smlouva může být měněna či doplněna pouze formou písemných dodatků oboustranně odsouhlasenými a řádně podepsanými oprávněnými zástupci Smluvních stran.

13.14 Tato Smlouva je vyhotovena ve 2 (dvou) vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá Smluvní strana obdrží 1 (jedno) vyhotovení.

**Smluvní strany prohlašují, že před podepsáním této Smlouvy si ji přečetly, že tato Smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle a nebyla sjednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz této skutečnosti připojují své podpisy.**

Za Pronajímatele:

Za Nájemce:

V Praze dne \_\_\_\_\_

V Praze dne \_\_\_\_\_

---

**Česká republika**  
**Ministerstvo financí**

---

Ing. Monika Urešová

xxxxxxxxxxxxxx

ředitel odboru 13 – Hospodářská správa

**Příloha č. 1**  
**Plán Nebytových prostor**

**Příloha č. 2**  
**Cenová kalkulace**

**CENOVÁ KALKULACE****KE SMLouvĚ O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ A INVENTÁŘE**platná od 1. 5. 2018<sup>1</sup>**Pronajímatel:**Česká republika - Ministerstvo financí  
Letenská 15  
118 10 Praha 1 - Malá Strana  
IČO: 000 06 947**Nájemce:**Ing. Monika Urešová  
Rejskova 1992/6  
120 00 Praha 2 – Vinohrady  
IČO: 162 81 985

<b>I.</b>	<b>Nájemné</b>	<b>Celkem za kalendářní měsíc</b>	<b>Celkem za kalendářní rok</b>
	Nebytové prostory	XXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXX

<b>II.</b>	<b>Služby formou záloh</b>	<b>Celkem za kalendářní měsíc</b>	<b>Celkem za kalendářní rok</b>
	Elektrická energie	XXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXX
	Vodné a odvádění odpadních vod	XXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXX
	Vytápění	XXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXX

<b>III.</b>	<b>Služby paušálně</b>	<b>Celkem za kalendářní měsíc</b>	<b>Celkem za kalendářní rok</b>
	Svoz a likvidace odpadů	XXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXX

<b>IV.</b>	<b>Nájem Inventáře</b>	<b>Celkem za kalendářní měsíc</b>	<b>Celkem za kalendářní rok</b>
	Inventář (viz Příloha č. 3 Smlouvy)	XXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXX

<b>CELKOVÁ ČÁSTKA (I + II + III + IV)</b>		<b>XXXXXXXXXXXXXX</b>	<b>XXXXXXXXXXXXXX</b>
---	--	-----------------------	-----------------------

Částky uvedené v části II, III a IV obsahují DPH v aktuální výši ke dni zdanitelného plnění.

---

<sup>1</sup> Změna Cenové kalkulace vyhrazena (viz článek 13.5 Smlouvy)

**Příloha č. 3**  
**Seznam Inventáře**

Hodnota Inventáře v Nebytových prostorech činí 237.902,68 Kč (dále jen „**Hodnota inventáře**“).

Z Hodnoty inventáře Pronajímatel odečítá hodnotu atypického stolu a 4 (čtyř) kancelářských dřevěných židlí v celkové výši 16.335,60 Kč, které neslouží pro potřeby Nájemce, ale ke zvýšení úrovně stolování zaměstnanců Pronajímatele. Celková hodnota Inventáře po odpočtu činí 221.567,08 Kč.

Úhrada Inventáře bude Nájemci účtována ve výši 10% (deseti procent) z celkové hodnoty Inventáře, se započítáním příslušné sazby daně z přidané hodnoty dle Zákona o DPH, tj. 22.156,70 Kč bez DPH ve 12 (dvanácti) měsíčních splátkách + připočtená příslušná sazba DPH.

Celkem tedy **2.234,10 Kč za kalendářní měsíc včetně DPH.**

Výpočet:

základ daně roční:	22 156,70 Kč	základ daně měsíční:	1 846,40 Kč
daň 21%:	4 652,90 Kč	DPH 21%:	387,70 Kč
celkem ročně:	26 809,60 Kč	celkem měsíčně:	2 234,10 Kč