Číslo v CES: 18/013/0100

Č. j.: MF-13972/2018/1301

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR (Hradec Králové)

uzavřená mezi

1. Česká republika - Ministerstvo financí

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

zastoupená: XXXXXXXXXXXXXX, ředitelem odboru 13 – Hospodářská správa

IČO: 000 06 947

DIČ: CZ 000 06 947

bankovní spojení: ČNB Praha 1, číslo účtu: XXXXXXXXXXXX

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

a

2. Aldis, a.s.

se sídlem: Eliščino nábřeží 375/1, Hradec Králové – Věkoše, PSČ: 500 03

zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B, vložka 883

zastoupená: Mgr. Tomášem Faltusem, členem představenstva

IČO: 474 68 386

DIČ: CZ 474 68 386

bankovní spojení: XXXXXXXX XXXXX, XX., číslo účtu: XXXXXXXXXXXXXX

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

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

Smluvní strany uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „**Občanský zákoník**“) a v souladu s § 12a 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 nebytových prostor
(dále jen **Smlouva**“)

1 ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.1 Pronajímatel je výlučným vlastníkem budovy č. p. 375 v Hradci Králové na adrese Eliščino nábřeží 1 (dále jen „**Budova**“), jež stojí na pozemku parc. č. st. 614, zastavěná plocha a nádvoří, zapsaném na listu vlastnictví č. 21753 a vedeném u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, katastrální pracoviště Hradec Králové a katastrální území Věkoše.

2 ÚČEL A PŘEDMĚT SMLOUVY

2.1 Touto Smlouvou Pronajímatel přenechává Nájemci k dočasnému užívání nebytové prostory o celkové výměře 101,81 m^2 umístěné přízemí Budovy blíže specifikované v Příloze č. 1 této Smlouvy (dále jen „**Nebytové prostory**“) a Nájemce se zavazuje za to Pronajímateli hradit nájemné a další platby související s nájmem Nebytových prostor blíže specifikovaných v článcích 5, 6, 7 a 8 této Smlouvy a Cenové kalkulaci, jež tvoří nedílnou součást této Smlouvy jako její Příloha č. 2 (dále jen „**Cenová kalkulace**“).

2.2 Nebytové prostory jsou Nájemci přenechány do dočasného užívání za účelem dislokace regionálního pracoviště odboru 52 – Auditní orgán.

2.3 Nájemce přejímá Nebytové prostory ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této Smlouvy.

2.4 Pronajímatel souhlasí, že společně s nájmem Nebytových prostor je Nájemce oprávněn rovněž nevýlučně užívat společné prostory, stejně tak všechny příjezdové a příchodové cesty k Budově (dále jen „**Společné prostory**“).

3 PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

3.1 Práva a povinnosti Nájemce:

a) Nájemce je oprávněn užívat Nebytové prostory pouze k účelu vymezenému touto Smlouvou;

b) Nájemce je oprávněn užívat vnitřní datové a komunikační rozvody a dotčená ICT zařízení Pronajímatele, instalovat vlastní ICT zařízení či zařízení třetích stran;

c) Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele přenechat Nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu třetí osobě;

d) Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele provádět jakékoliv stavební či jiné úpravy Nebytových prostor;

e) Nájemce je povinen dodržovat provozní řád, požární a poplachové směrnice a evakuační plán Pronajímatele;

f) Nájemce je povinen používat v Nebytových prostorech pouze schválená elektrická zařízení dle platných právních předpisů;

g) Nájemce je povinen informovat Pronajímatele o jakékoliv škodě Nebytových prostor;

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

3.2 Práva a povinnosti Pronajímatele:

a) Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv Nájemce po celou Dobu nájmu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout účelu užívání Nebytových prostor podle této Smlouvy;

b) Pronajímatel je povinen umožnit Nájemci přístup do Budovy, Nebytových prostor a Společných prostor (včetně Technologických místností);

c) Pronajímatel je povinen umožnit Nájemci vjezd na parkovací plochu před Budovou a zajistit dohodnutý počet parkovacích míst;

d) Pronajímatel je oprávněn vstupovat do Nebytových prostor za účelem kontroly dodržování podmínek této Smlouvy, jakož i provádění Oprav a Údržby Nebytových prostor blíže specifikovaných v článku 8 této Smlouvy níže, a to vždy po předchozí dohodě s Nájemcem;

e) 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.

4 DOBA NÁJMU

4.1 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 6. 2018 a/nebo dnem uveřejnění této Smlouvy v souladu s článkem 14.6 této Smlouvy níže, podle toho, která z těchto skutečností nastane později.

4.2 Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou do 31. 5. 2026 (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 hradit Pronajímateli čtvrtletní Nájemné ve výši XXXXX **Kč** (slovy: XXXXXXX XXXXX XXXXX XXXXXXXX XXXX korun českých).

5.3 Nájemné je splatné nejpozději 20. (dvanáctého) dne kalendářního čtvrtletí, za které je Nájemné hrazeno, a to bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví 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.

<u>Úpravy Nájemného</u>

5.5 Pronajímatel je oprávněn zvyšovat čtvrtletní 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) vyhlašovaného Českým statistickým úřadem (dále jen „**Index**“) s tím, že zvýšené Nájemné bude stanoveno na základě následujícího vzorce:

$$N1 = N_0 + Z$$

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

kde:

N_1 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 vyhlašovaný 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 měsíců (duben až březen).

6 SLUŽBY SPOJENÉ S UŽÍVÁNÍM NEBYTOVÝCH PROSTOR

6.1 Nájemce se zavazuje Pronajímateli čtvrtletně 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 užitné ploše Budovy);

b) vodné, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod (dle poměru Nebytových prostor k užitné ploše Budovy);

c) vytápění (dle poměru Nebytových prostor k užitné ploše Budovy);

d) svoz a likvidace odpadů (dle poměru Nebytových prostor k užitné ploše Budovy);

e) úklid (dle poměru Nebytových prostor k užitné ploše Budovy);

f) ostraha Budovy (dle poměru Nebytových prostor k užitné ploše Budovy;

g) 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 f) této Smlouvy vychází z aktuální Cenové kalkulace.

6.3 Zálohy na Služby uvedené v článku 6.1, písm. a) až f) této Smlouvy jsou splatné nejpozději 20. (dvanáctého) dne kalendářního čtvrtletí, za které jsou tyto hrazeny, a to bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy.

6.4 Telefonní poplatky uvedené v článku 6.1, písm. g) 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 f) této Smlouvy (dále jen „**Vyúčtování**“) na základě níže uvedených podmínek:

a) Vyúčtování Služeb uvedených v článku 6.1, písm. a) až c) této Smlouvy bude Pronajímatel provádět vždy k 30. dubnu za předcházející kalendářní rok;

b) Vyúčtování Služeb uvedených v článku 6.1, písm. d) až h) této Smlouvy je Pronajímatel povinen zaslat Nájemci nejpozději do 31. prosince příslušného kalendářního roku, přičemž po tomto Vyúčtování je Pronajímatel oprávněn nechat si výši záloh na Služby za leden následujícího kalendářního roku.

6.6 Pronajímatel podpisem této Smlouvy souhlasí se způsoby Vyúčtování Služeb dle 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**“).

6.7 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, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak.

6.8 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, a to na základě daňového dokladu – faktury (dále jen „**Faktura**“) se splatností 30 (třiceti) kalendářních dnů ode dne jejího doručení Nájemci.

6.9 Nájemce je oprávněn Fakturu dle článku 6.8 této Smlouvy Pronajímateli před uplynutím lhůty splatnosti vrátit, aniž by došlo k prodlení s její úhradou, neobsahuje-li náležitosti nebo údaje stanovené touto Smlouvou nebo obecně závaznými právními předpisy, obsahuje-li jiné cenové údaje, bude-li obsahovat chybné údaje nesprávné náležitosti nebo byla-li Nájemci doručena méně než 30 (třicet) kalendářních dnů před její splatností. Nová lhůta splatnosti v délce 30 (třiceti) kalendářních dnů počne plynout ode dne doručení opravené Faktury Nájemci.

7 NÁJEM VĚCÍ MOVITÝCH, DATOVÝCH ROZVODŮ A PARKOVACÍHO MÍSTA

Nájem Inventáře

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**“). Nájemce podpisem této Smlouvy Inventář do dočasného užívání přijímá. Nájemce je oprávněn provést označení Inventáře svými inventárními štítky, které budou nejpozději v den skončení této Smlouvy Nájemcem odstraněny.

7.2 Nájem Inventáře je splatný nejpozději 20. (dvanáctého) dne kalendářního čtvrtletí, za které je nájem Inventáře hrazen, a to bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy.

7.3 Výše nájmu Inventáře vychází z aktuální Cenové kalkulace.

Nájem datových rozvodů

7.4 Nájemce je oprávněn užívat datové rozvody vedené v Nebytových prostorách (dále jen „**Datové rozvody**“).

7.5 Nájem Datových rozvodů splatný nejpozději 20. (dvanáctého) dne kalendářního čtvrtletí, za které je nájem Datových rozvodů hrazen, a to bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy.

7.6 Výše nájmu Datových rozvodů vychází z aktuální Cenové kalkulace.

Nájem Parkovacích míst

7.7 Nájemce je oprávněn užívat 1 (jedno) parkovací místo umístěná v podzemní garáži Budovy (dále jen „**Parkovací místo**“).

7.8 Nájem Parkovacího místa je splatný nejpozději 20. (dvanáctého) dne kalendářního čtvrtletí, za které je Parkovací místo poskytováno, a to bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy.

7.9 Výše nájmu Parkovacího místa vychází z aktuální Cenové kalkulace.

7.10 Pronajímatel zapůjčí Nájemci 6 (šest) ks parkovacích karet, jež je Nájemce oprávněn užívat pro své účely či účely svých klientů.

8 OPRAVY A ÚDRŽBA NEBYTOVÝCH PROSTOR PRONAJÍMATELEM

8.1 Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel bude pro Nájemce po celou Dobu nájmu zajišťovat v Nebytových prostorách také tyto činnosti:

a) drobné opravy a běžnou údržbu Nebytových prostor dle požadavků Nájemce (dále jen „**Opravy Nebytových prostor**“);

b) pravidelné revize elektrických zařízení, a to včetně těch v majetku Nájemce;

c) mytí oken a žaluzií 2x (dvakrát) ročně;

d) čištění koberců 1x (jedenkrát) ročně;

e) vymalování Nebytových prostor každých 24 (dvacet čtyři) měsíců Doby nájmu, popř. ve lhůtách dohodnutých s Nájemcem.

(činnosti uvedené pod písm. b) až e) dále jen „**Údržba Nebytových prostor**“).

Opravy Nebytových prostor

8.2 Nájemce je povinen hradit Pronajímateli za prováděné či zajišťované Opravy Nebytových prostor hodinovou sazbu ve výši XXX Kč (slovy: XXX XXX korun českých) navýšenou o příslušnou sazbu DPH (dále jen „**Hodinová sazba**“), přičemž cena za Opravy Nebytových prostor bude vycházet z výkazu prací podepsaného zástupcem Nájemce.

8.3 Opravy Nebytových prostor bude Pronajímatel provádět dle požadavků Nájemce. Požadavek Nájemce (dále jen „**Požadavek**“) musí být Pronajímatelem splněn bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 2 (dvou) pracovních dnů od jeho nahlášení, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak. Nájemce bude veškeré Požadavky zasílat na e-mailovou adresu Kontaktní osoby Pronajímatele uvedené v článku 13.3 této Smlouvy níže.

Údržba Nebytových prostor

8.4 Údržbu Nebytových prostor je Pronajímatel povinen provádět v dohodnutých termínech, popř. termínech stanovených platnými technickými normami a příslušnými právními předpisy. Termín provádění těchto činností je Pronajímatel povinen předem dohodnout s Nájemcem. Nájemce je povinen poskytnout Pronajímateli v této věci potřebnou součinnost.

8.5 Nájemce je povinen hradit Pronajímateli za prováděnou či zajišťovanou Údržbu Nebytových prostor výše uvedenou Hodinovou sazbu, přičemž cena za Údržbu bude vycházet z výkazu prací podepsaného zástupcem Nájemce.

8.6 Opravy Nebytových prostor a Údržba Nebytových prostor budou Nájemcem hrazeny na základě samostatné Faktury vystavené Pronajímatelem po skončení kalendářního čtvrtletí, za něž jsou Opravy Nebytových prostor a Údržba Nebytových prostor poskytovány či zajišťovány. Splatnost Faktury obsahujících náležitosti uvedené v zákoně č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, činí 30 (třicet) kalendářních dnů ode dne doručení Faktury Nájemci. Splacením Faktury se přitom rozumí datum odeslání krytého příkazu na příslušný bankovní účet Pronajímatele.

8.7 Nájemce má právo Fakturu Pronajímateli před uplynutím lhůty splatnosti vrátit, aniž by došlo k prodlení s její úhradou, neobsahuje-li náležitosti nebo údaje stanovené touto Smlouvou nebo obecně závaznými právními předpisy, obsahuje-li jiné cenové údaje, bude-li obsahovat chybné údaje nesprávné náležitosti nebo byla-li Nájemci doručena méně než 30 (třicet) kalendářních dnů před její splatností. Nová lhůta splatnosti v délce 30 (třiceti) kalendářních dnů počne plynout ode dne doručení opravené Faktury Nájemci.

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 Pronajímateli Nájemcem v souvislosti touto Smlouvou (pokud nejsou výslovně obsaženy ve znění Smlouvy zveřejňovaném dle článku 14.6 této Smlouvy);

b) informace, na která se vztahuje zákonem uložená povinnost mlčenlivosti.

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

a) které je Nájemce 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 Pronajímatel schopen prokázat, že mu byly známy ještě před přijetím těchto informací od Nájemce, avšak pouze za podmínky, že se na tyto informace nevztahuje povinnost mlčenlivosti z jiných důvodů;

e) které budou Pronajímateli 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 Nájemce, a dále s veškerými informacemi získanými od jakékoliv třetí strany, pokud se týkají Nájemce či plnění této Smlouvy.

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

9.5 Pronajímatel je povinen zavázat povinností mlčenlivosti a respektováním práv Nájemce 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 Nájemce uvedených v článku 3.1 této Smlouvy je Pronajímatel oprávněn požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 1.000 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý jednotlivý případ porušení.

10.3 V případě porušení některé z povinností Pronajímatele uvedených v článku 3.2 této Smlouvy je Nájemce oprávněn požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 1.000 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý jednotlivý případ porušení.

10.4 V případě porušení některé z povinností mlčenlivosti Pronajímatele dle článku 9 této Smlouvy je Nájemce oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých), a to za každý jednotlivý případ porušení.

10.5 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 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 6 (šest) kalendářních měsíců 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 Faktury déle než 60 (šedesát) 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) Pronajímatel je v prodlení s poskytováním či zajišťováním Služeb déle než 10 (deset) kalendářních dnů;

f) Pronajímatel opakovaně porušil svou povinnost plynoucí z této Smlouvy, přičemž opakovaným porušením se rozumí druhé porušení jakékoliv povinnosti Pronajímatele.

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 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 do 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 protoko**l“), 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: Jméno: Aldis, a.s.
Adresa: Eliščino nábřeží 375/1, Hradec Králové, PSČ: 500 03
E-mail:XXXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXXXXX
Datová schránka: rtjtsqy

Nájemce: Název: Ministerstvo financí
Adresa: Letenská 15, Praha 1, PSČ 118 10
E-mail: XXXXXXXXXXXXXXXX
Datová schránka: xzeaauv

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) Kontaktní osobou Nájemce jsou:
XXXXXXXXXXXXXl, telefon: XXX XXX XXX, email: XXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXX, telefon: XXX XXX XXX, email: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX a další osoby Nájemcem pověřené

b) Kontaktní osobou Pronajímatele je:

Pan Mgr. Tomáš Faltus, telefon: XXX XXX XXX, email: XXXXXXXXXXXXXXX

13.4 Ke změně nebo zrušení této Smlouvy je za Nájemce oprávněn ředitel odboru 13 – Hospodářská správa a dále osoby pověřené ministrem financí. K jednáním směřujícím ke změně nebo ukončení této Smlouvy je za Pronajímatele oprávněn statutární orgán nebo prokurista Pronajímatele, 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, Kontaktních osob či Seznamu Inventáře 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 (jedenkrát) ročně vždy k 1. květnu na následujících 12 (dvanáct) kalendářních měsíců. Pronajímatel je povinen takové změny písemně oznámit Nájemci nejpozději do 15. března, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak.

13.6 Smluvní strany souhlasí, že tato Smlouva bude Nájemcem v plném rozsahu v elektronické podobě uveřejněna dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) v registru smluv, případně na jiném místě, bude-li k tomu Nájemce povinován, a to bez časového omezení. Pronajímatel zároveň souhlasí se zveřejněním této Smlouvy nebo její části na internetových stránkách Nájemce, a to bez časového omezení. Nájemce se tímto zavazuje zajistit uveřejnění této Smlouvy v registru smluv po jejím podpisu oběma Smluvními stranami a o tomto uveřejnění vyrozumět prostřednictvím e-mailové zprávy Kontaktní osobu Pronajímatele.

13.7 Pronajímatel bere na vědomí, že je podle ustanovení § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů, osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly prováděné v souvislosti s úhradou zboží nebo služeb z veřejných výdajů.

13.8 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 blížícím se svým obsahem nejvíce účelu neplatného či neúčinného ustanovení.

13.9 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.

13.10 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.

13.11 Tato Smlouva se řídí a bude vykládána v souladu s právním řádem České republiky. 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 – Specifikace Nebytových prostor;

Příloha č. 2 – Cenová kalkulace;

Příloha č. 3 – Specifikace 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 tísni ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz této skutečnosti připojují své podpisy.

Za Pronajímatele:

V _____ dne _____

Aldis, a.s.
Mgr. Tomáš Faltus
člen představenstva

Za Nájemce:

V Praze dne _____

Česká republika
Ministerstvo financí
XXXXXXXXXX
ředitel odboru 13 – Hospodářská správa

Příloha č. 1

Specifikace Nebytových prostor

Nadzemní podlaží	Číslo místnosti	Způsob využití	Plocha celkem (m^2)
1.	4	sociální zařízení	6,73
	5	chodba + kuchyňka	20,91
	6	kancelář	18,16
	7	kancelář	11,89
	8	kancelář	7,48
	9	chodba	6,42
	11	kancelář	25,47
Nebytové prostory celkem			**101,81**

Mapa Nebytových prostor

Číslo v CES: 18/013/0100

Mapa datových rozvodů

Příloha č. 2

Cenová kalkulace

CENOVÁ KALKULACE KE SMLOUVĚ O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR
platná **od 1. 6. 2018**[1]

Pronajímatel:
Aldis, a.s.
zastoupený Mgr. Tomášem Faltusem
Eliščino nábřeží 375/1, Hradec Králové
IČO: 474 68 386

Nájemce:
ČR - Ministerstvo financí
zastoupený XXXXXXXXXXXXX, ředitelem odboru 13
Letenská 15/525, Praha 1
IČO: 000 06 947

I.	**Nájemné**	**Plocha (m^2)**	**Sazba (Kč / m^2 / rok)**	**Celkem za kalendářní čtvrtletí**	**Celkem za kalendářní rok**
	Nebytové prostory	101,81			

II.	**Služby formou záloh**	**Sazba (Kč / m^2 / rok)**	**Celkem za kalendářní čtvrtletí**	**Celkem za kalendářní rok**
	Elektrická energie			
	Vodné a odvádění odpadních vod			
	Odvádění srážkových vod			
	Vytápění			
	Úklid, likvidace odpadů			
	Ostraha Budovy			
	Celkem			

III.	**Telefonní poplatky**	dle skutečně provedených telefonních hovorů zjištěných počítadlem automatické telefonní ústředny Pronajímatele

IV.	**Nájem ostatní**	**Sazba (Kč / měsíc)**	**Celkem za kalendářní čtvrtletí**	**Celkem za kalendářní rok**
	Inventář (viz Příloha č. 3 Smlouvy)			
	Datové rozvody			
	Parkovací místo			
	Parkovací karty			
Celkem				

V.	**Opravy Nebytových prostor a Údržba Nebytových prostor** (dle hodinové sazby uvedené v článku 8 Smlouvy)	dle skutečně provedených prací

CELKOVÁ ČÁSTKA (I + II + III + IV)	---		

K částkám uvedeným v části II, III, IV a V bude Pronajímatelem připočítána DPH v aktuální výši ke dni zdanitelného plnění.

[1] Změna Cenové kalkulace vyhrazena (viz článek 13.5 Smlouvy)

Příloha č. 3
Specifikace Inventáře

[doplní Pronajímatel dle aktuálního stavu k 1. 6. 2018 v souladu s článkem 13.5 Smlouvy]