

# Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

uzavřená dle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a dle § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů

(dále také „Smlouva“)

## Smluvní strany

**Pronajímatel:** **Česká republika - Úřad práce České republiky**  
Sídlo: Dobrovského 1278/25, 170 00 Praha 7  
Doručovací adresa: **Česká republika - Úřad práce České republiky**  
**Krajská pobočka v Českých Budějovicích**  
Klavíkova 1570/7, 370 04 České Budějovice  
Zastoupený: Ing. Ivanem Loukotou, ředitelem sekce Krajská pobočka  
v Českých Budějovicích  
Bankovní spojení: ČNB pobočka České Budějovice  
IČ: 724 96 991  
DIČ: není plátce DPH  
ID datové schránky: ziwzpmv  
Telefon: 950 124 314  
e-mail: [lubos.buzek@jh.mpsv.cz](mailto:lubos.buzek@jh.mpsv.cz)  
(dále také „pronajímatel“)

a

**Nájemce:** **Juraj Švec**  
Sídlo: Jiřická 1416, 396 01, Humpolec  
Doručovací adresa: Jiřická 1416, 396 01, Humpolec  
Jednající: Jurajem Švecem  
IČ: 872 39 043  
DIČ: není plátce DPH  
Telefon: 777 751 034  
e-mail: [freshcaffe@email.cz](mailto:freshcaffe@email.cz)  
(dále také „nájemce“)

Výše uvedený pronajímatel a nájemce uzavírají po vzájemné dohodě tuto Smlouvu v následujícím znění:

## Čl. I

### Předmět Smlouvy

- 1) Pronajímatel je příslušný hospodařit s budovou označenou „A“ a s budovou označenou „D“, které se obě nacházejí na adrese: Janderova 147, Jindřichův Hradec II, 377 01 Jindřichův Hradec 1 (dále také „**budova**“).
- 2) Pronajímatel touto Smlouvou přenechává v budově nájemci do užívání za sjednané nájemné prostory o celkové podlahové ploše cca 2 m<sup>2</sup> (dále také „**prostory**“). Tyto prostory pronajímatel dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu a nájemce prostory do nájmu za podmínek v této Smlouvě uvedených přijímá. Specifikace pronajatých prostor, kde budou umístěny automaty na kávu, je uvedena v Příloze č. 1 (plánek budovy „A“) a v Příloze č. 2 (plánek budovy „D“) této Smlouvy.
- 3) Nájemce prohlašuje, že se před předáním prostor k užívání seznámil se stavem pronajatých prostor, že tyto odpovídají jeho záměrům a účelu nájmu a v tomto stavu je přijímá do nájmu a zavazuje se hradit nájemné. Nájemce dále konstatuje, že na prostorech nejsou žádné nedostatky, které by bránily jejich řádnému užívání nájemcem. Nájemce je oprávněn umístit automaty na kávu pouze na pronajaté prostory specifikované v Příloze č. 1 a v Příloze č. 2 této Smlouvy.
- 4) V souvislosti s užíváním pronajatých prostor bude nájemci poskytována dodávka služeb specifikovaných v čl. VI této Smlouvy (dále také „**služby**“).
- 5) O předání a převzetí pronajatých prostor bude pořízen protokol, který podepíší oprávnění zástupci smluvních stran.

## Čl. II

### Účel nájmu

- 1) Nájemce bude užívat pronajaté prostory výlučně za účelem instalace, provozování, odinstalování a odstranění 2 ks automatů na kávu (v době otevření předmětných budov, v nichž budou automaty na kávu umístěny) a jen k tomuto účelu mohou být pronajaté prostory nájemcem užívány. Po dobu trvání nájemního vztahu zůstávají automaty na kávu ve vlastnictví nájemce.
- 2) Využití pronajatých prostor k jinému účelu než uvedenému v bodě 1 tohoto článku je možné pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
- 3) Nedodržení v tomto článku uvedeného bude považováno za porušení povinností zvláště závažným způsobem.

## Čl. III

### Doba nájmu

Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou, přičemž doba trvání této Smlouvy je 7 let ode dne účinnosti této Smlouvy.

## Čl. IV

### Práva a povinnosti nájemce

- 1) Nájemce je povinen instalovat, provozovat, odinstalovat a odstranit automaty na kávu v souladu s platnými právními předpisy, včetně technických, bezpečnostních a hygienických předpisů, norem, stanovisek či návodů vztahujících se na montáž, provoz, odinstalování a odstranění automatů na kávu. Dodržování zde uvedeného musí nájemce zabezpečit i u svých zaměstnanců. V případě jakéhokoliv porušení zde citovaného nese nájemce plnou odpovědnost.
- 2) Nájemce je povinen dodržovat veškeré obecně závazné právní předpisy, v platném znění, závazná stanoviska a normy závazné a platné v ČR. Nájemce je povinen dodržovat též předpisy požární ochrany, předpisy o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci a předpisy o ochraně životního prostředí (vše v platném znění). Dodržování zde uvedeného musí nájemce zabezpečit i u svých zaměstnanců. V případě jakéhokoliv porušení zde citovaného nese nájemce plnou odpovědnost.
- 3) Nájemce je povinen na pronajatých prostorech zachovávat klid a udržovat čistotu a pořádek. Pokud dojde ke znečištění pronajatých prostor, je nájemce povinen takové znečištění bezodkladně odstranit, a to na vlastní náklady. To samé platí i o jiných prostorách dotčených zásahem nájemce či osob využívajících automaty na kávu. Pokud nájemce znečištění prostor neodstraní ani po výzvě pronajímatele, je pronajímatel oprávněn zajistit odstranění znečištění sám či jiným subjektem, a to na náklady nájemce.
- 4) Nájemce je povinen si na své náklady zajišťovat pravidelné revize svých zařízení, které v prostorách užívá a používá, a to z důvodu řádné funkčnosti svých zařízení. V případě jakéhokoliv porušení zde citovaného nese nájemce plnou odpovědnost.
- 5) Nájemce je povinen automaty na kávu a veškeré jejich součásti pořídit na své náklady. Náklady spojené s montáží a případné náklady s následným provozem, užíváním, používáním, odinstalováním a odstraněním automatů na kávu hradí taktéž nájemce.
- 6) Nájemce je povinen při odstranění automatů na kávu uvést prostory do původního stavu. Zároveň je nájemce povinen odstranit všechny odpadky vyprodukované v důsledku instalace, provozu, užívání, používání, odinstalování či odstranění automatů na kávu a provést řádný úklid daných prostor, není-li v této Smlouvě stanoveno jinak.
- 7) Nájemce je povinen hradit veškeré náklady spojené s úklidem pronajatých prostor i prostor dotčených zásahem nájemce či osob využívajících automaty na kávu. Povinností nájemce je umístit ke každému automatu odpadkový koš s dostatečnou kapacitou pro odkládání použitých kelímků.
- 8) Nájemce nese odpovědnost za škodu, kterou způsobí pronajímateli či jiným osobám v souvislosti s instalováním, užíváním, používáním, provozováním nebo odstraňováním předmětných automatů na kávu či v souvislosti s tímto nájemním vztahem. Vzniklou škodu musí nájemce bezodkladně odstranit, a to na vlastní náklady.
- 9) Nájemce je povinen počínat si v pronajatých prostorách i v prostorách budov, v nichž jsou umístěny automaty na kávu, tak, aby nedocházelo ke ztrátám či škodám na majetku pronajímatele či třetích osob a k újmě na zdraví osob. Za nedodržení zde uvedeného nese nájemce plnou odpovědnost.

- 10) Nájemce je povinen bezodkladně nahlásit pronajímateli zjištění jakékoliv újmy na zdraví či zjištění jakýchkoli škod, ztrát, závad nebo nedostatků na majetku pronajímatele či třetích osob,
- 11) Nájemce je povinen neprodleně oznamovat pronajímateli závady, poškození či překážky bránící řádnému užívání prostor pronajatých za účelem uvedeným v čl. II této Smlouvy.
- 12) Nájemce je povinen veškeré práce, činnosti a úkony související s montáží, provozem, odinstalováním a odstraněním automatů na kávu provádět tak, aby nedocházelo k omezování pracovní činnosti pronajímatele. Pronajímatel si vyhrazuje právo nájemci oznámit, že určité práce, činnosti a úkony musí tento provádět mimo úřední hodiny Úřadu práce České republiky, což je nájemce povinen plně respektovat.
- 13) Nájemce je povinen zajistit výkon veškerých prací, činností a úkonů souvisejících s montáží, provozem, užíváním, používáním, odinstalováním a odstraněním automatů na kávu tak, aby nedocházelo k ohrožení zdraví a života zaměstnanců nájemce či jiných osob, které se zdržují v pronajatých prostorách či v prostorách předmětných budov, v nichž jsou umístěny automaty na kávu.
- 14) Nájemce je povinen zajistit, že veškeré práce, činnosti a úkony související s montáží, provozem, užíváním, používáním, odinstalováním a odstraněním automatů na kávu budou provádět pouze zaměstnanci nájemce, kteří jsou osobami bezúhonnými, zaměstnanci, u nichž byla ověřena jejich spolehlivost a u kterých je dána záruka, že budou předmětné práce, činnosti a úkony vykonávat profesionálně.
- 15) Nájemce je povinen bez náhrady snášet omezení svého práva užívat pronajaté prostory za účelem provádění oprav, údržby či modernizace pronajatých prostor i jejich okolí. Provádění opravy, údržby či modernizace oznámí pronajímatel nájemci vždy nejméně 2 pracovní dny předem, nebude-li se jednat o případ, který nesnese odkladu a kdy je nájemce povinen umožnit pronajímateli vstup bez zbytečného prodlení. Oprava, údržba či modernizace musí být pronajímatelem realizována v termínu přiměřeném vzhledem k realizované opravě, údržbě či modernizaci. Nájemce nemá v souvislosti s opravou, údržbou či modernizací právo na jakoukoliv kompenzaci nájemného, služeb nebo ztráty na zisku.
- 16) Nájemce nesmí provádět stavební či jiné úpravy, stavební vylepšení, vestavby, instalace technických zařízení, nebo provádět změny stávajících technologických zařízení, která budou pevně spojena s budovou, ve které se nachází pronajaté prostory (dále jen „stavební úpravy“), aniž by v každém jednotlivém případě obdržel předchozí písemný souhlas pronajímatele.
- 17) Smluvní strany si sjednávají, že provede-li nájemce úpravy dle předchozího bodu tohoto článku s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, provede je na svůj náklad a nebezpečí a v případě skončení nájmu nebude před vrácením pronajatých prostor povinen je odstranit a nevznikne mu ani nárok na finanční náhradu za provedenou úpravu.
- 18) V případě skončení tohoto nájemního vztahu je nájemce povinen vrátit pronajaté prostory v původním stavu, ve kterém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, nebo k provedeným úpravám nebo změnám realizovaným během trvání této Smlouvy se souhlasem pronajímatele.

- 19) Nájemce je povinen s pronajímatelem předem prokazatelně projednat požadavek na každou úpravu elektrické instalace, která musí být v souladu s platnou legislativou a normami. Upravená elektrická instalace nesmí být provozována bez výchozí revizní zprávy. Následné periodické revize v rozsahu této výchozí revize zajišťuje nájemce ve lhůtách stanovených platnou legislativou a normami. Veškeré takto vzniklé náklady jsou hrazeny nájemcem. V tomto bodě uvedené lze užít i pro ostatní média. V tomto bodě konstatované platí, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
- 20) Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu informovat pronajímatele o potřebě údržby i oprav pronajatých prostor a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti pronajímateli vznikla.
- 21) Nájemce se zavazuje plně respektovat provozní, režimová či jiná opatření a řády (pokud s nimi byl či bude seznámen), která souvisejí s budovami, v nichž jsou umístěny automaty na kávu, a s pronajatými prostory.
- 22) Pronajaté prostory bude nájemce užívat v souladu s jejich stavebním určením.
- 23) Pronajaté prostory bude nájemce užívat tak, aby nedocházelo k jejich poškození nebo nepřiměřenému opotřebení. Pronajaté prostory nesmí být využívány k výrobě, manipulaci, skladování a prodeji výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, a k dalším činnostem, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí zejména prašností, hlukem nebo exhalacemi.
- 24) Nájemce nesmí pronajaté prostory užívat způsobem, který by ohrozil dobré jméno pronajímatele.
- 25) Nájemce není oprávněn převést svá práva vyplývající z této Smlouvy na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Nájemce bere na vědomí, že bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí pronajaté prostory přenechat k užívání třetí osobě, a to ani zčásti.
- 26) Porušení povinností uvedených v tomto článku v bodech 22 až 25 bude považováno za porušení povinností zvláště závažným způsobem.

## **Čl. V**

### **Práva a povinnosti pronajímatele**

- 1) Pronajímatel je povinen zajistit nájemci a jeho zaměstnancům volný přístup na pronajaté prostory, a to v době otevření předmětných budov, v nichž budou automaty na kávu umístěny.
- 2) Není-li ve Smlouvě uvedeno jinak, není pronajímatel povinen po skončení tohoto nájemního vztahu uhradit nájemci žádnou finanční kompenzaci z titulu úprav nebo oprav provedených nájemcem.
- 3) Pronajímatel je povinen zajistit nájemci dodávku elektrické energie a studené vody. Nájemce nemá v souvislosti s výpadkem dodávky elektrické energie či studené vody nárok na jakoukoliv kompenzaci od pronajímatele, nezpůsobil-li tento výpadek úmyslně sám pronajímatel.

- 4) Pronajímatel je povinen bezodkladně oznamovat nájemci změny, které mají vliv na pronajaté prostory či na samotný účel nájmu dle této Smlouvy.

## Čl. VI

### Nájemné a služby spojené s nájemným

- 1) Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran a činí 2 000,- Kč (slovy: dvatisíce korun českých) za jedno čtvrtletí kalendářního roku (tři kalendářní měsíce). V nájemném nejsou zahrnuty náklady na služby spojené s užíváním pronajatých prostor. Nájemce má povinnost hradit nájemné a služby poskytované nájemci pronajímatelem ode dne účinnosti Smlouvy až do dne řádného ukončení tohoto nájemního vztahu.
- 2) Pronajímatel má právo každoročně jednostranně upravit s účinností od 1. ledna příslušného kalendářního roku výši nájemného dle bodu 1 tohoto článku o míru inflace vyjadřovanou přírůstkem ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášenou každoročně Českým statistickým úřadem za kalendářní rok předcházející roku, v němž je vyhlášována. Výše upraveného nájemného bude nájemci ze strany pronajímatele písemně oznámena. Každé nájemné následující po doručení předmětného oznámení je splatné již ve výši odpovídající upravené výši nájemného o míru inflace. Rozdíl mezi nájemným za období od 1. ledna kalendářního roku, v němž pronajímatel uplatnil úpravu výše nájemného o míru inflace, zaplaceným před doručením oznámení, a nájemným odpovídajícím upravené výši nájemného, je splatný po doručení oznámení nájemci v nejbližším následujícím řádném termínu splatnosti nájemného, a to spolu s řádným nájemným.
- 3) Smluvní strany se dohodly na tom, že pronajímatel zajistí nájemci pouze dodávku následujících služeb souvisejících s tímto nájemním vztahem: elektrickou energii a studenou vodu. Za tím účelem nájemci umožní napojení se k dané elektrické a vodovodní soustavě. Samotné napojení si nájemce zajistí sám na vlastní náklady, přičemž při samotném napojení musí plně respektovat platné právní předpisy a pokyny pronajímatele.
- 4) Smluvní strany se dohodly na tom, že za dodávku elektrické energie bude nájemce hradit pronajímateli částku 500,- Kč za jeden kalendářní měsíc, za dodávku studené vody pak bude nájemce hradit pronajímateli částku 50,- Kč za jeden kalendářní měsíc.
- 5) Dojde-li ke zvýšení nákladů na služby, které jsou poskytovány nájemci pronajímatelem, je pronajímatel oprávněn upravit výši částky přiměřeně tomuto zvýšení i bez souhlasu nájemce. V tomto případě pronajímatel písemně oznámí nájemci, ke kterému dni dochází ke zvýšení částky a samotnou částku. Rozdíl mezi částkou původní a navýšenou pak nájemce uhradí v nejbližším následujícím řádném termínu splatnosti služeb po doručení předmětného oznámení nájemci. V dalších termínech splatnosti služeb bude nájemce hradit pronajímateli již částky odpovídající aktuální výši.
- 6) Veškeré služby související s pronajatými prostory, které nájemci neposkytuje pronajímatel, si na své náklady zabezpečí nájemce sám. Nájemce je povinen sám si sjednat se subjektem, který na pronajatých prostorech provádí úklid, dohodu o řádném, pravidelném a průběžném úklidu pronajatých prostor. Úklid nájemcem pronajatých prostor si bude nájemce hradit sám. Nájemce si bude též na vlastní náklady zajišťovat pravidelný a průběžný odvoz a likvidaci odpadu. Pokud nájemce způsobí svou činností nadměrné znečištění společných prostor v budově, je povinen bezodkladně provést úklid

těchto prostor na své náklady. Pokud tak bez zbytečného odkladu neučiní ani po výzvě ze strany pronajímatele, je pronajímatel oprávněn zajistit úklid sám či jiným subjektem, a to na náklady nájemce. Tyto náklady (oprávněné) je poté nájemce povinen pronajímateli uhradit na základě výzvy pronajímatele.

- 7) Nájemné a služby poskytované pronajímatelem nájemci jsou splatné bezhotovostně předem, a to nájemné vždy čtvrtletně nejpozději k 15. dni prvního měsíce daného čtvrtletí kalendářního roku na bankovní účet pronajímatele č. **19-37828231/0710** pod variabilním symbolem **87239043**, a služby vždy měsíčně nejpozději k 15. dni každého kalendářního měsíce, za který jsou služby poskytovány, a to na bankovní účet pronajímatele č. **37828231/0710** pod variabilním symbolem **87239043**. V případě, že Smlouva bude uzavřena v průběhu čtvrtletí kalendářního roku, u služeb pak v průběhu kalendářního měsíce, uhradí nájemce pronajímateli poměrnou část platby za nájemné a platby za služby poskytované pronajímatelem nejpozději s nejbližším termínem stanoveným v tomto bodě pro úhradu nájemného a předmětných služeb. V případě, že tento nájemní vztah skončí v průběhu čtvrtletí kalendářního roku, u služeb pak v průběhu kalendářního měsíce, uhradí nájemce pronajímateli poměrnou část platby za nájemné a platby za služby poskytované pronajímatelem nejpozději do 10 dnů ode dne ukončení tohoto nájemního vztahu.

## Čl. VII

### Ukončení smluvního vztahu

- 1) Tuto Smlouvu lze kdykoliv ukončit písemnou dohodou smluvních stran ke sjednanému dni nebo písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran ze zákonných důvodů či níže uvedených důvodů v této Smlouvě, přičemž výpovědní doba činí 3 kalendářní měsíce a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně; za řádně doručenou se považuje i výpověď, jejíž převzetí bude druhou smluvní stranou odmítnuto nebo bude vrácena po úložní době či jako nedoručitelná.
- 2) Smluvní strany jsou oprávněny tuto Smlouvu kdykoliv ukončit i v kratší výpovědní době či bez výpovědní doby, pokud je k tomu opravňuje zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 3) Smluvní strany se dohodly na tom, že výpovědními důvody jsou vyjma zákonných též tyto:
  - nájemce užívá pronajaté prostory v rozporu s touto Smlouvou,
  - pronajímatel či nájemce porušil jakékoliv ustanovení této Smlouvy,
  - nájemce přenechá pronajaté prostory nebo jejich části k užívání bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
  - pronajímatel či nájemce bude o více než jeden měsíc v prodlení s placením smluvní pokuty nebo úroků z prodlení,
- 4) Smluvní strany se dohodly na tom, že pronajímatel může od této Smlouvy odstoupit:
  - pokud pronajaté prostory bude pronajímatel potřebovat k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti,
  - pokud nájemce nebude dodržovat platné právní předpisy, závazná stanoviska a normy závazné a platné v ČR či návody, které se vztahují na montáž, provoz,

odinstalování a odstranění automatů na kávu (např. technické, bezpečnostní a hygienické předpisy a normy atd.).

- pokud prokazatelně zjistí, že prostory nejsou opakovaně řádně uklizené.
- 5) Odstoupení od této Smlouvy musí pronajímatel učinit písemně a zaslat ho nájemci. Účinky odstoupení nastanou 10. dnem po jeho doručení nájemci, není-li v odstoupení uvedeno datum pozdější. Pronajímatel odstoupením od této Smlouvy odstupuje s účinky do budoucna.
- 6) Tato Smlouva končí též uplynutím sjednané doby.
- 7) Nejpozději v den skončení nájmu předá nájemce pronajímateli pronajaté prostory řádně vyklizené. Nájemce je povinen předat prostory ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení nebo k provedeným úpravám nebo změnám realizovaným během trvání této Smlouvy se souhlasem pronajímatele. Nájemce je též povinen uvést veškeré sítě, zařízení a věci, které v rámci tohoto nájemního vztahu využil, do původního stavu, nejedná-li se o provedené úpravy nebo změny realizované během trvání této Smlouvy se souhlasem pronajímatele. O faktickém předání a převzetí pronajatých prostor bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav a závady. Pokud nájemce nejpozději v den skončení tohoto nájemního vztahu nepředá pronajímateli pronajaté prostory řádně vyklizené, ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení nebo k provedeným úpravám nebo změnám realizovaným během trvání této Smlouvy se souhlasem pronajímatele či neuvede veškeré sítě, zařízení a věci, které v rámci tohoto nájemního vztahu využil, do původního stavu, nejedná-li se o provedené úpravy nebo změny realizované během trvání této Smlouvy se souhlasem pronajímatele, prodlužuje se tento nájemní vztah až do dne, kdy bude splněno v této větě popisované. Pronajímatel je také oprávněn po nájemci požadovat úhradu nájemného i služeb až do dne, kdy nájemce splní v předchozí větě popisované záležitosti nebo do dne, kdy v předchozí větě popisované záležitosti budou splněny pronajímatelem či jiným subjektem (na náklady nájemce). V tomto bodě uvedené náklady (oprávněné) je nájemce povinen pronajímateli uhradit na základě výzvy pronajímatele.

## **Čl. VIII**

### **Smluvní pokuta**

- 1) Nájemce se pronajímateli zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč:
- za každé jednotlivé znečištění či poškození prostor či budov, v nichž jsou umístěny automaty na kávu, prokazatelně způsobených nájemcem,
  - za každý den prodlení s předáním řádně vyklizených prostor či s předáním prostor ve stavu v jakém je nájemce převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení nebo k provedeným úpravám nebo změnám realizovaným během trvání této Smlouvy se souhlasem pronajímatele,
  - za každý den prodlení s uvedením veškerých sítí, zařízení a věcí, které v rámci tohoto nájemního vztahu využil, do původního stavu, nejedná-li se o provedené úpravy nebo změny realizované během trvání této Smlouvy se souhlasem pronajímatele,
  - za každý den prodlení s úhradou nájemného či služeb spojených s nájemným.

- 2) Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo oprávněné smluvní strany na náhradu vzniklé škody v plné výši.
- 3) Ustanoveními o smluvních sankcích nejsou nijak dotčena práva smluvních stran požadovat náhradu škody, která vznikne v příčinné souvislosti s porušením smluvní či zákonné povinnosti druhou smluvní stranou.
- 4) Smluvní pokutu je nájemce povinen uhradit do 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy k jejímu uhrazení, a to na adresu sídla nájemce; za řádně doručenou se považuje i výzva, jejíž převzetí bude nájemcem odmítnuto nebo bude vrácena po úložní době či jako nedoručitelná.

## **Čl. IX**

### **Závěrečná ustanovení**

- 1) Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem jejího uveřejnění v Registru smluv dle zákona 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.
- 2) Jakékoliv změny této Smlouvy jsou možné pouze po vzájemné dohodě smluvních stran formou písemných dodatků vzestupně číslovaných a podepsaných oběma smluvními stranami, nestanoví-li výslovné ujednání smluvních stran jinak. Zde citované dodatky této Smlouvy nejsou vyžadovány v případě změny identifikačních či kontaktních údajů některé ze smluvních stran.
- 3) Vztahy neupravené touto Smlouvou se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 4) Nedílnou součástí této Smlouvy je Příloha č. 1 (plánek budovy „A“) a Příloha č. 2 (plánek budovy „D“) této Smlouvy.
- 5) Ustanovení této Smlouvy jsou vzájemně oddělitelná. Pokud jakákoli část závazku podle této Smlouvy je nebo se stane neplatnou či nevymahatelnou, nebude to mít vliv na platnost a vymahatelnost ostatních závazků podle této Smlouvy a smluvní strany se zavazují nahradit takovou neplatnou nebo nevymahatelnou část závazku novou, platnou a vymahatelnou částí závazku, jejíž předmět bude nejlépe odpovídat předmětu původní části závazku. Pokud by Smlouva neobsahovala nějaké ustanovení, jehož stanovení by bylo jinak pro vymezení práv a povinností zajišťujících řádné plnění dle této Smlouvy odůvodněné, smluvní strany učiní vše pro to, aby takové ustanovení bylo do Smlouvy doplněno.
- 6) Smluvní strany se zavazují, že veškeré spory či nesrovnalosti vzniklé z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní budou řešit jednáním a vždy se pokusí dosáhnout smírného řešení takových sporů. Nedostatek dohody nesmí způsobit prodlení v plnění dle této Smlouvy. Nedojde-li k takovému řešení a není-li uvedeno jinak, rozhodne o sporu místně a věcně příslušný soud v České republice. Smluvní strany se zároveň dohodly, že je vyloučeno použití rozhodčího řízení.
- 7) Pronajímatel i nájemce souhlasí s tím, že tato Smlouva může být použita a využita pro účely naplnění zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a pro účely naplnění zákona 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.

- 8) Smluvní strany podpisem svých oprávněných zástupců na této Smlouvě vyslovují svůj souhlas se zpracováním osobních údajů a s volným pohybem těchto údajů souvisejících s touto Smlouvou, které podléhají ochraně ve smyslu Nařízení evropského parlamentu a rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů).
- 9) Tato Smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, z nichž po vlastnoručním podpisu oprávněných zástupců obou smluvních stran obdrží pronajímatel tři vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.
- 10) Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu (i její Přílohu č. 1 a Přílohu č. 2) před jejím podpisem řádně přečetly i prohlédly a že tato Smlouva i její Příloha č. 1 a Příloha č. 2 byly sepsány na základě pravdivých a úplných údajů dle jejich skutečné, vážné a svobodné vůle, nikoliv v tísní, v omylu ani za jinak jednostranně nápadně nevýhodných podmínek, což smluvní strany stvrzují vlastnoručními podpisy svých oprávněných zástupců.

V Českých Budějovicích dne 20.6.2018

V Jindřichově Hradci dne 25.6.2018

.....  
Ing. Ivan Loukota  
Úřad práce České republiky  
Ředitel sekce Krajská pobočka v Českých Budějovicích  
(pronajímatel)

.....  
Juraj Švec  
(nájemce)