SMLOUVA  
o nájmu prostoru sloužícího podnikání

uzavřená v souladu s ustanovením § 2201 a násl. a dále § 2302 a násl.   
zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění

(dále jen „zákon“ nebo „NOZ“),

evidovaná u pronajímatele pod č. 56/2016/UPIS

evidovaná u nájemce pod č. SZR-2659-1/Ř-2016

(dále jen „smlouva“)

**SMLUVNÍ STRANY**

|  |  |
| --- | --- |
| 1. | **Pronajímatel: Státní pokladna Centrum sdílených služeb, s. p.**  se sídlem Na Vápence 915/14, 130 00 Praha 3  zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. A 76922  zastoupený: Ing. Vladimírem Dzurillou, generálním ředitelem  IČO: 03630919  DIČ: CZ03630919  ID datové schránky: ag5uunk  bank. spojení: Česká spořitelna, a. s.  č. účtu: 6303942/0800  (dále jen „**pronajímatel**“ nebo „**SPCSS**“) |
| 2. | **Nájemce:** **Česká republika - Správa základních registrů**  se sídlem Na Vápence 915/14, 130 00 Praha 3  IČO: 72054506  DIČ: CZ72054506  zastoupená: Ing. Michalem Peškem, ředitelem  ID datové schránky: jjqjqih  bankovní spojení: Česká národní banka  č. účtu: 19-5600881/0710  (dále jen „**nájemce**“ nebo „**SZR**“) |
| (dále také společně označováni jako „**smluvní strany**“) | |
|  | |

# PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU

## 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 těmito nemovitými věcmi:

## pozemek parc. č. 4003/1, součástí pozemku parc. č. 4003/1 je stavba č.p. 915

## pozemek parc. č. 4003/3, součástí pozemku parc. č. 4003/3 je stavba bez čp/če, jiná stavba

## pozemek parc. č. 4003/4, součástí pozemku parc. č. 4003/4 je stavba bez čp/če, jiná stavba

## pozemek parc. č. 4004/1, součástí pozemku parc. č. 4004/1 je stavba bez čp/če, jiná stavba

## pozemek parc. č. 4005/1, součástí pozemku parc. č. 4005/1 je stavba bez čp/če, jiná stavba

## pozemek parc. č. 4005/2, součástí pozemku parc. č. 4005/2 je stavba bez čp/če, jiná stavba

nacházejícími se v katastrálním území Žižkov, obec Praha (dále jen „**nemovitosti**“). Nemovitosti jsou ve vlastnictví České republiky. Právo hospodařit s majetkem státu je zapsáno v evidenci vedené Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 1199.

## Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn pronajmout prostory sloužící podnikání, nacházející se ve výše uvedených nemovitostech v rozsahu blíže specifikovaném v Přehledu pronajímaných prostor sloužících k podnikání vč. dílčích cen, který je **přílohou č. 1** této smlouvy.

## Předmětem nájmu jsou:

### kancelářské prostory o celkové výměře **780,54** **m2**

### ostatní prostory o celkové výměře **527,38 m2**

## dále společně jako „prostory sloužící podnikání“ nebo „pronajímané prostory“.

## Situační plány prostorů sloužících podnikání vč. jejich bližší specifikace, jsou uvedeny v **příloze č. 2**, která je nedílnou součástí této smlouvy.

## Předmětem nájmu jsou dále stálá parkovací místa v areálu pronajímatele. Počet parkovacích míst vyhrazených nájemci a situační plán jejich umístění jsou uvedeny v **příloze č. 3** této smlouvy. Ke dni uzavření této smlouvy pronajímatel přenechává nájemci do užívání 5 parkovacích míst.

## Pronajímatel bude poskytovat nájemci **služby poskytované s nájmem** prostoru sloužícího podnikání zejména v následujícím rozsahu:

### dodávky tepla a teplé vody;

### úklid pronajímaných prostor sloužících podnikání a společných prostor, běžné opravy a běžná údržba prostorů sloužících podnikání, úklid sněhu a zajištění posypu v zimním období;

### odvoz komunálního odpadu, plastu a papíru mimo nebezpečného odpadu a tříděného odpadu;

### krátkodobý vjezd a výjezd vozidel přivážejících a odvážejících zboží, případně poskytujících služby nájemci (např. servis zařízení nájemce);

## V rámci pronajímaného prostoru sloužícího podnikání bude nájemce využívat systém komplexního zabezpečení objektu pronajímatele, tj. zejména pronajímatel zajistí střežení pronajímaných prostorů sloužících podnikání prostřednictvím svého kamerového systému, pouze však v rozsahu kontroly venkovního pláště budovy a společných prostor. Dále pronajímatel zajistí střežení objektu formou obchůzky venkovního pláště budovy a kontroly stavu neporušenosti bezpečnostních uzávěr. Bližší specifikace je uvedena v příloze č. 5 této smlouvy.

## Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel přenechává nájemci k užívání věci movité blíže specifikované v příloze č. 4 této smlouvy s tím, že bude nájemce hradit veškeré náklady spojené s užíváním těchto movitých věcí a jejich údržbu.

## Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel přenechává prostory sloužící podnikání, specifikované v příloze č. 1 a 2 této smlouvy, včetně movitých věcí, nájemci výhradně k plnění úkolů vyplývajících z předmětu činnosti SZR. Nájemce se zavazuje užívat prostory sloužící podnikání pouze za tímto účelem.

# Doba nájmu a skončení nájmu

## Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, s účinností ode dne 1. 8. 2016.

## Nájemní vztah založený touto smlouvou může skončit:

### písemnou dohodou smluvních stran;

### jednostrannou písemnou výpovědí kterékoli smluvní strany i bez udání důvodu, kdy výpovědní doba je 6 měsíců, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Tato doba počíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

### jednostrannou písemnou výpovědí ze strany pronajímatele s výpovědní lhůtou 3 měsíce, a to v případě, porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli ve smyslu ust. § 2309 písm. b) ve spojení s ust. § 2312 NOZ.

## Ke dni skončení nájmu prostorů sloužících podnikání z důvodů uvedených v odst. 2.2 tohoto článku, nájemce celý prostor vyklidí a vrátí pronajímateli poslední den doby nájmu, kdy dojde k protokolárnímu předání a převzetí pronajatých prostor sloužících podnikání pronajímatelem a movitých věcí specifikovaných v Příloze č. 4 této smlouvy. Pokud nájemce k tomuto dni nevyklidí zcela pronajaté prostory, zavazuje se zaplatit pronajímateli za každý započatý měsíc prodlení ušlé nájemné ve výši posledního měsíčního nájemného platného za trvání smlouvy a dále smluvní pokutu ve výši 1 měsíčního nájemného za každý započatý měsíc prodlení s nesplněním výše uvedené povinnosti. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody.

## Nájemce bere na vědomí a je srozuměn, že v případě nevyklizení pronajatých prostor o více než 10 (deset) kalendářních dnů, by se jednalo o užívání cizího majetku bez právního důvodu.

## Obě smluvní strany se dohodly na vyloučení použití ust. § 2315 NOZ.

## Žádná ze smluvních stran nemá právo na odstupné.

## Ukončením smlouvy nejsou dotčena ustanovení o odpovědnosti za škodu, nároky na uplatnění smluvních pokut a ostatních práv a povinností založených smlouvou, která mají podle zákona nebo smlouvy trvat i po jejím zrušení.

# Cena a platební podmínky

## Měsíční nájemné za **pronajímané prostory sloužící podnikání** uvedené v  odst. 1.3 této smlouvy je stanoveno dohodou smluvních stran a činí celkem **172.912,20 Kč bez DPH měsíčně**, z toho:

### za **kancelářské prostory** dle čl. 1 odst. 1.3 pododst. 1.3.1: **135,- Kč /m2/měsíc**, tedy celkem **105.373 Kč** za měsíc bez DPH;

### za **ostatní prostory** dle čl. 1 odst. 1.3 pododst. 1.3.2: **111,- Kč /m2/měsíc**, tedy celkem **58.539,20 Kč** za měsíc bez DPH;

### za parkovací místo dle čl. 1. odst. 1.5: **1.800,- Kč bez DPH/místo /měsíc**.

## Nájemné za kancelářské prostory dle čl. 3.1.1 a za ostatní prostory dle čl. 3.1.2 je osvobozeno od DPH dle ust. § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty v platném znění.

## Krátkodobý vjezd a výjezd vozidel dle čl. 1 odst. 1.6.4 je zahrnut v ceně nájmu dle odst. 3.1 tohoto článku.

## Cena za využívání systému komplexního zabezpečení objektu dle čl. 1.7 této smlouvy je zahrnuta v ceně nájmu uvedené v odst. 3.1 tohoto článku.

## Měsíční nájemné za **využívání movitých věcí** dle čl. 1 odst. 1.8 činí celkově **27.328,60 Kč bez DPH/měsíc**, přičemž položkově je detailně specifikováno v příloze č. 4 této smlouvy.

## Náklady na **dodávku elektrické energie**, budou vyúčtovány a fakturovány pronajímatelem na základě skutečně spotřebované elektrické energie a cen účtovaných pronajímateli dodavatelem elektrické energie za příslušné zúčtovací období, zpravidla měsíčně, a to za odběrná místa - el.č. 050 840; el.č. 050 999; el.č. 051 022; el.č. 056 548; el.č. 056 556; el.č. 056 573; el.č. 100 316; el.č. 100 377; el.č. 100 397.

## Náklady za **telekomunikační služby** budou nájemci vyúčtovány pronajímatelem na základě vyúčtování poskytnutých telekomunikačních služeb provozovatelem těchto služeb za příslušné zúčtovací období, zpravidla měsíčně.

## Náklady na **vodné a stočné**, budou vyúčtovány a fakturovány pronajímatelem na základě odborného odhadu spotřebované vody v závislosti na počtu zaměstnanců nájemce užívajících pronajímané prostory sloužící podnikání a cen skutečně vyúčtovaných pronajímateli provozovatelem veřejného vodovodu a kanalizace za příslušné zúčtovací období, zpravidla čtvrtletně.

## Náklady na **služby spojené s nájmem** (odst. 1.6.1. – 1.6.3), a to úklid pronajímaných prostor sloužících podnikání, úklid společných prostor, dodávka tepla a dodávka teplé užitkové vody, odvoz komunálního odpadu, poměrná část nákladů na zajištění provozu závodní kantýny, používání vstupních identifikačních průkazů, zajišťování pravidelné obchůzkové činnosti zaměstnanců ostrahy pronajímatele pronajímaných prostor, poskytnutí telefonních aparátů včetně příslušenství a podpora jejich provozu budou účtovány pronajímatelem měsíčně ve výši **86.179,60 Kč bez DPH**, přičemž jejich specifikace je uvedena v příloze č. 1 této smlouvy.

## S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohodly, že pronajímatel je oprávněn sjednanou výši nájemného dle čl. 3.1 a 3.4 a cenu služeb dle článku 3.7, každoročně zvýšit o míru inflace oficiálně vyhlašovanou za uplynulý rok. Míra inflace bude pro účely této smlouvy vyjádřena přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášeného Českým statistickým úřadem. Nájemné a cena služeb však bude navýšena ze strany pronajímatele pouze v případě růstu inflace nad hranici 1 %. Nový výpočet nájemného a ceny služeb bude nájemci písemně oznámen nejpozději do 31. 3. příslušného kalendářního roku s tím, že s účinností od 1. 4. daného kalendářního roku je nájemce povinen platit takto valorizované nájemné a cenu služeb. K navýšení nájemného a ceny služeb dle tohoto článku může dojít pouze jedenkrát ročně k 1. 4. příslušného kalendářního roku, přičemž poprvé může k navýšení dojít k 1. 4.2017, a to o míru inflace vyhlášenou za rok 2016.

## Nájemce bude hradit veškeré platby dle této smlouvy bezhotovostním převodem na účet pronajímatele, uvedený v této smlouvě.

## K cenám stanoveným v tomto článku, s výjimkou nájmu dle ustanovení 3.1.1 a 3.1.2 tohoto článku, bude připočtena daň z přidané hodnoty podle obecně závazného právního předpisu platného ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. Datem uskutečnění zdanitelného plnění je vždy poslední den kalendářního měsíce, popřípadě den zjištění, za který se nájemné a služby spojené s nájmem fakturují.

## Pronajímatel vystaví daňový doklad do 15 (patnácti) kalendářních dnů od data uskutečnění zdanitelného plnění příslušného kalendářního měsíce, popř. příslušného dne zjištění. Splatnost řádně vystaveného daňového dokladu (faktury), obsahujícího stanovené náležitosti, musí činit nejméně 14 (čtrnáct) kalendářních dní ode dne doručení nájemci na adresu jeho sídla nebo prostřednictvím jeho datové schránky. V pochybnostech se má za to, že daňový doklad (faktura) byl doručen pátý den po odeslání. Daňový doklad (faktura) se považuje za zaplacený okamžikem připsání příslušné finanční částky na účet pronajímatele.

## Daňový doklad (faktura) musí obsahovat evidenční číslo této smlouvy a veškeré údaje vyžadované právními předpisy, zejména ustanovením § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a § 435 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

## Pronajímatel, poskytovatel zdanitelného plnění, je povinen bezprostředně, nejpozději do dvou pracovních dnů od zjištění insolvence, popř. od vydání rozhodnutí správce daně, že je pronajímatel nespolehlivým plátcem dle §106a zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZDPH**“), oznámit takovou skutečnost prokazatelně nájemci, příjemci zdanitelného plnění. Porušení této povinnosti je smluvními stranami považováno za podstatné porušení této smlouvy.

## Pronajímatel se zavazuje, že bankovní účet jím určený pro zaplacení jakéhokoliv závazku nájemce na základě této smlouvy bude od data podpisu této smlouvy do ukončení její platnosti zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup ve smyslu § 96 odst. 2 ZDPH, v opačném případě je pronajímatel povinen sdělit nájemci jiný bankovní účet řádně zveřejněný ve smyslu § 96 ZDPH. Pokud bude pronajímatel označen správcem daně za nespolehlivého plátce ve smyslu § 106a ZDPH, zavazuje se zároveň o této skutečnosti neprodleně informovat nájemce spolu s uvedením data, kdy tato skutečnost nastala.

## Pokud nájemci vznikne podle § 109 ZDPH ručení za nezaplacenou DPH z přijatého zdanitelného plnění od pronajímatele, nebo se nájemce důvodně domnívá, že tyto skutečnosti nastaly nebo mohly nastat, má nájemce právo bez souhlasu pronajímatele uplatnit postup zvláštního zajištění daně, tzn., že je nájemce oprávněn odvést částku DPH podle faktury – daňového dokladu, vystavené pronajímatelem přímo příslušnému finančnímu úřadu, a to v návaznosti na § 109 a § 109a ZDPH.

## Úhradou DPH na účet finančního úřadu se pohledávka pronajímatele vůči nájemci v částce uhrazené DPH považuje bez ohledu na další ustanovení smlouvy za uhrazenou. Zároveň je nájemce povinen pronajímatele o takové úhradě bezprostředně po jejím uskutečnění písemně informovat.

## Nájemce musí ve lhůtě splatnosti daňový doklad (fakturu) vrátit, obsahuje-li:

## nesprávné nebo neúplné cenové údaje,

## nesprávné nebo neúplné náležitosti,

## pronajímatel nemá bankovní účet uvedený na faktuře řádně registrovaný v databázi „Registrů plátců DPH“ nebo je správcem daně označen za nespolehlivého plátce.

Vrácením daňového dokladu (faktury) pronajímateli se ruší lhůta splatnosti a nová lhůta splatnosti počne běžet doručením daňového dokladu (faktury) nového nebo opraveného.

# práva a povinnosti smluvních stran

## Nájemce se zavazuje, že movité věci uvedené v **příloze č. 4** smlouvy bude 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 odpovídajícímu obvyklému opotřebení. V případě, že dojde k poškození movitých věcí zaviněním zaměstnanců nájemce, je nájemce povinen tuto škodu uhradit v souladu s obecně platnými právními předpisy.

## Nájemce potvrzuje, že se seznámil se stavem pronajímaných prostor, včetně movitých věcí, a považuje ho, včetně bezpečnostních hledisek, v souladu se sjednaným účelem užívání, za vyhovující.

## 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 pronajatých prostor, a to za účelem kontroly předmětu nájmu a dodržování této smlouvy, event. v případě ukončení nájmu za účelem prohlídky pronajímaných prostor s potenciálním nájemcem.

## Pronajímatel může dále vstupovat do pronajímaných prostor za podmínek stanovených v **příloze č. 5** této smlouvy.

## Pronajímatel je oprávněn zasahovat do pronajímaných prostor, pokud to bude nutné k provedení prací při rekonstrukci, opravách nebo údržbě ostatních částí nemovitosti a nájemce je povinen tento zásah po nezbytně nutnou dobu strpět. Pronajímatel je povinen nájemce o tomto informovat nejméně 14 dní předem, pokud se nejedná o nezbytně nutný zásah (např. v případě havárie).

## Nájemce při vstupu do pronajímaných prostor bude užívat výlučně jen vstup pronajímatelem k tomu předem určený, kterým je hlavní vstup do budovy na adrese Na Vápence 915/14, Praha 3 za podmínek dále uvedených v tomto článku a v článku 5 této smlouvy. Uvedený vchod jsou zaměstnanci nájemce a osoby jím pověřené oprávněni využívat výhradně jen pro vstup do části nemovitostí vyhrazených touto smlouvou jako předmět nájmu. Při vstupu do objektu jsou zaměstnanci nájemce, osoby jím pověřené a návštěvy nájemce povinni dodržovat objektová a režimová opatření, s kterými byli prokazatelně seznámeni.

## Předání a převzetí pronajímaných prostor se uskuteční na místě za jeho současné prohlídky. O předání a převzetí bude sepsán protokol ve dvou vyhotoveních, který podepíší oprávnění zástupci smluvních stran; každá smluvní strana obdrží jeden výtisk. Součástí protokolu může být fotodokumentace přejímaných prostor sloužících podnikání.

## Protokolární předání a převzetí pronajímaných prostor se uskuteční nejpozději do 5 dnů ode dne účinnosti této smlouvy.

## Nájemce je povinen užívat prostory sloužící podnikání a veškeré movité věci pronajímatele umístěné v těchto prostorech tak, aby byly chráněny před poškozením nad míru obvyklého opotřebení. Po skončení nájmu je nájemce povinen vrátit prostory sloužící podnikání ve stavu, v jakém byly převzaty, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

## Pronajímatel je povinen zajišťovat běžné opravy a údržbu prostor sloužících podnikání na vlastní náklad. Nájemce je povinen ohlásit neprodleně pronajímateli nut­nost provedení takových oprav a poskytnout pronajímateli potřebnou součinnost. Pronajímatel je povinen se k požadavku nájemce a provedení oprav vyjádřit ve lhůtě 4 pracovních dnů od ohlášení a požadovanou opravu provést ve lhůtě dohodnuté zmocněnci pro jednání věcná a technická smluvních stran. V případě havárie nebo náhlého nebezpečí vzniku škody na nemovitosti, resp. pronajímaných prostor, je nájemce povinen postupovat v souladu s **přílohou č. 5** této smlouvy. V případě, že dojde k poškození prostoru ze strany zaměstnanců nájemce či osob jím pověřených, je nájemce povinen tuto škodu uhradit v plném rozsahu v souladu s obecně platnými právními předpisy.

## Za běžné opravy a údržbu se považují zejména:

1. výměny prahů a lišt, opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí;
2. výměny a opravy elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení zejm. vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles, elektrických zámků, zásuvek rozvodů datových sítí;
3. výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech, opravy a výměny osvětlovacích těles;
4. opravy a výměny uzavíracích armatur na rozvodech vody, opravy a výměny sifonů;
5. opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek;
6. opravy a výměny mísících baterií, sprch, ohřívačů vody, umyvadel, výlevek, dřezů, splachovačů;
7. opravy a výměny uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů etážového topení;
8. pravidelné prohlídky a čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry.

## Za běžné opravy se považují i výměny drobných součástí těchto shora vyjmenovaných předmětů. Za běžnou údržbu se nepovažuje výmalba pronajatých prostor určených podnikání a dále opravy povrchu podlah. Tyto činnosti jdou na vrub nájemce.

## Nájemce není oprávněn provádět stavební či jiné úpravy pronajímaných prostor bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Po skončení nájmu je nájemce povinen uvést pronajímané prostory do původního stavu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Úpravy pronajímaných prostor provedené nájemcem v souladu s tímto článkem, které budou technickým zhodnocením ve smyslu ust. § 28 odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb., v platném znění, je oprávněn daňově odepisovat nájemce.

## Nájemce není oprávněn, bez předchozího souhlasu pronajímatele, umístit na nemovitosti označené v čl. 1, odst. 1.1 jakoukoliv reklamu či vývěsní štít se svým označením. Netýká se povinného označení provozovny.

## Nájemce není oprávněn pronajmout nebo přenechat k užívání pronajímané prostory nebo jejich část třetí straně bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

## Nájemce není oprávněn, bez souhlasu pronajímatele, si v místě pronájmu specifikovaném v čl. 1 odst. 1.1 zřídit své sídlo.

## Další povinnosti smluvních stran, zejména povinnosti vztahující se k zajištění dodávek elektrické energie a parametrů prostředí v pronajímaných prostorech jsou uvedeny v **příloze č. 7**, která je nedílnou součástí této smlouvy.

## Povinnosti smluvních stran vztahující se k bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, požární ochraně a ochraně životního prostředí jsou uvedeny v **příloze č. 6**, která je nedílnou součástí této smlouvy.

## Nájemce má kromě výše uvedeného tyto další povinnosti:

### umožnit zaměstnancům pronajímatele přístup do pronajímaných 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 pronajímaných prostor nebudou vnášeny předměty, materiál a doručovány zásilky, které by mohly poškozovat zdraví, bezpečnost zaměstnanců a ekologii ovzduší. Toto omezení se nevztahuje na předměty a materiály, které jsou potřebné pro výrobu realizovanou nájemcem v pronajatých prostorách.

## Pro řádné zajištění úklidových služeb dle této smlouvy je nájemce povinen zajistit pronajímateli tuto součinnost:

1. umožnit minimálně jednou týdně celkový úklid pracovního stolu a okolního nábytku; na nevyklizeném nábytku nebude úklid řádně proveden;
2. zajistit poslední pracovní den před vyhlášeným Hospodářským dnem vyklizení pracovních stolů; termín konání Hospodářského dne, a to 2x ročně, oznámí pronajímatel nájemci minimálně 2 pracovní dny předem, a zároveň:

* v maximálně možné míře odklizení osobních a pracovních předmětů z parapetů a rámů oken i ze svislých skleněných ploch;
* v maximální možné míře odklizení osobních a pracovních předmětů z povrchu nábytku;
* v maximální možné míře odklizení osobních a pracovních předmětů z podlahy;
* zapečetění nábytku s chráněnými dokumenty;

1. zajistit označení potravin v chladících zařízeních a dodržovat likvidaci prošlých potravin s tím, že nájemce bere na vědomí, že potraviny po expiraci jejich trvanlivosti nebo neoznačené či zjevně nevhodné ke konzumaci (např. v důsledku plísní), budou při úklidu zlikvidovány bez nároku na jejich náhradu.

## V případě, že nájemce při užívání pronajímaných prostor využije doplňkových služeb nad rámec běžné údržby a oprav předmětu nájmu, a to zejména technické služby NON-IT, elektrikářské činnosti, údržbářské práce, stěhování movitých věcí, apod., zavazuje se nájemce uhradit pronajímateli cenu těchto doplňkových služeb v souladu s hodinovou odměnu sjednanou v **Příloze č. 8** této smlouvy, která bude vyúčtována pronajímatelem spolu s nájemným za každou započatou půlhodinu skutečně poskytnutých služeb.

# Zvláštní ustanovení O bezpečnosti

## Nájemce je též povinen:

### předat pronajímateli do 5 dnů ode dne podpisu smlouvy první autorizační seznam osob oprávněných vstupovat do pronajímaných prostor a fotografie těchto osob společně s požadovanými údaji. Další pravidla pro případnou aktualizaci autorizačního seznamu jsou stanovena ve výše uvedeném prvním autorizačním seznamu;

### zajistit průběžnou aktualizaci autorizačního seznamu;

### dodržovat mlčenlivost ohledně skutečností týkajících se bezpečnostních a režimových opatření, s nimiž byl pronajímatelem seznámen nebo která se mu stala známá;

### oznámit každé porušení mlčenlivosti ohledně výše uvedených skutečností.

## Podrobně jsou povinnosti smluvních stran vztahující se k objektové bezpečnosti upraveny v **příloze č. 5**, která je nedílnou součástí této smlouvy.

## Nájemce nesmí jakkoliv zasahovat do technických prostředků systému komplexního zabezpečení objektu (dále jen „**SKZO**“) a je povinen dodržovat všechna objektová a bezpečnostní opatření, vztahující se k řádnému zabezpečení jím pronajímaného prostoru.

## Nájemce bez souhlasu ostrahy pronajímatele, případně odpovědných zaměstnanců pronajímatele, nesmí vykonávat činností, které by mohly snížit efektivitu objektové bezpečnosti, např. otevírat okna, zasahovat do elektrických rozvodových skříní (zejména vypínat či zapínat jističe), zasahovat do rozvodových skříní informačních technologií apod.

## Nájemce bere na vědomí, že část objektové dokumentace je klasifikována jako utajovaná informace v souladu se zákonem č. 412/2005 Sb., o ochraně utajovaných informací a bezpečnostní způsobilosti.

# ÚROK Z PRODLENÍ

## V případě prodlení nájemce s úhradou daňového dokladu (faktury) je pronajímatel oprávněn účtovat zákonný 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. Úrok z prodlení je splatný do 14 dnů od doručení příslušné faktury.

# Závěrečná ustanovení

## Nájemce není oprávněn převést práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy bez souhlasu pronajímatele na třetí stranu.

## Nájemce není oprávněn postoupit tuto smlouvu nebo její část bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Smluvní strany berou na vědomí a vyjadřují svůj souhlas s uveřejněním této smlouvy včetně případných jejích dodatků v souladu s požadavky vyplývajícími ze zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) v platném znění.

## Pokud není touto smlouvou stanoveno jinak, platí pro vztahy mezi smluvními stranami příslušná ustanovení občanského zákoníku.

## Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat po dohodě smluvních stran, vyjma autorizačních seznamů, pouze písemnými dodatky, označovanými a číslovanými vzestupnou řadou.

## Smluvní strany se vzájemně dohodly, že touto smlouvou ruší veškerá svá předchozí ujednání týkající se předmětu a účelu nájmu upraveného touto smlouvou, a to zejména, že k 31.7.2016 ukončují platnost Smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 12.8.2011 ve znění jejích příloh a dodatků, evidovanou u nájemce pod č.j. 84-1/2011.

## Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran a účinnosti dne 1. 8. 2016.

## Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 (čtyřech) vyhotoveních s platností originálu, z nichž dva výtisky obdrží nájemce a dva výtisky obdrží pronajímatel.

## 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.

## Nedílnou součást smlouvy tvoří tyto přílohy:

Příloha č. 1 – Přehled plateb ze smlouvy vč. dílčích cen

Příloha č. 2 – Situační plán a specifikace prostor sloužících podnikání

Příloha č. 3 – Přehled parkovacích míst vč. situačního plánu jejich umístění

Příloha č. 4 – Soupis pronajímaných movitých věcí

Příloha č. 5 – Bezpečnostní požadavky na pronajímaný prostor

Příloha č. 6 – Bezpečnost a ochrana zdraví při práci, požární ochrana a

ochrana životního prostředí

Příloha č. 7 – Technické požadavky na pronajímaný prostor

Příloha č. 8 – Ceník doplňkových služeb

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Státní pokladna Centrum sdílených služeb, s. p. | |  | **Česká republika - Správa základních registrů** | |
| V Praze dne | 25.7.2016 |  | V Praze dne | 1. 8.2016 |
|  | |  |  | |
| Ing. Vladimír Dzurilla  generální ředitel | |  | Ing. Michal Pešek  ředitel | |