

Nájemní smlouva

uzavřená podle ustanovení § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Česká republika - Úřad vlády České republiky

kteřou zastupuje: Mgr. David Beňák, DiS.
ředitel Odboru pro sociální začleňování, na základě
vnitřního předpisu

se sídlem: nábřeží Edvarda Beneše 4, Praha 1
IČO: 00 00 65 99
bankovní spojení: ČNB
kontaktní osoba:

kontaktní osoba ve věcech organizačních: Mgr. Jan Mochťák, vedoucí Oddělení regionálního
centra východ, e-mail: [REDACTED]

kontaktní osoba pro smluvní vztahy: Mgr. Květoslava Hlistová, e-mail:
[REDACTED] (dále jen
„nájemce“)

a

Mgr. Markéta Laryšová

se sídlem: [REDACTED] Ostrava
bankovní spojení: ČS
(dále jen „majitelka“)

Uzavírají mže uvedeného dne, měsíce a roku tuto nájemní smlouvu (dále jen „Smlouva“).

I.

Úvodní ustanovení

1. Majitelka prohlašuje, že je oprávněna k užívání nebytových prostor specifikovaných v čl. II. této Smlouvy v budově s čp. 416, která je součástí pozemku parc. č. 1204 o výměře 724 m² v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, zapsaném na listu vlastnictví č. 5540 vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava (dále jen „Budova“).

II.

Předmět smlouvy

1. Majitelka přenechává nájemci do dočasného užívání nebytové prostory v přízemí Budovy v následujícím rozsahu:

- Nebytový prostor se samostatným vchodem, tři uzamykatelné místnosti (2 kanceláře každá o výměře 42,5 m², 1 kancelář o výměře 13 m²), propojené vstupní chodbou o výměře 5 m²,
 - Kuchyňka o výměře 12,5 m² a toalety o výměře 4,32 m². (vše dále jen „Prostory“).
2. Celková plocha pronajatých Prostor činí 119,82 m². P láněk s vyznačením pronajatých Prostor je přílohou č. 1 této Smlouvy.
 3. Součástí nájmu je rovněž nábytek, kterým jsou prostory vybaveny v rozsahu minimálně: kancelářské stoly, kontejnery, kancelářské židle, regály pro ukládání písemností, bílá magnetická tabule, flipchart, vše pro 7 osob.
 4. Majitelka se zavazuje poskytovat nájemci veškeré služby (elektrická energie, vytápění, teplá a studená voda, úklid 1 x týdně, svoz odpadu).
 5. Nájemce se zavazuje platit majitelce za užívání Prostor a poskytované služby sjednané nájemné.

III. Účel nájmu

Nájemce je oprávněn užívat Prostory k výkonu své zákonem stanovené činnosti (administrativní a odborné činnosti lokálních konzultantů Agentury pro sociální začleňování). Prostory bude užívat 7 osob nájemce.

IV. Doba nájmu

Nájemní smlouva se sjednává na dobu neurčitou, nájemní vztah začíná dnem 1. října 2018.

V. Cena nájmu

1. Smluvní strany se dohodly, že cena, která zahrnuje užívání Prostor a služby uvedené v čl. II. odst. 4 Smlouvy, činí 18.000 Kč (Slovy: Osmnáct tisíc korun českých) za měsíc. Majitelka k datu podpisu Smlouvy není plátcem DPH. Tato cena je konečná a majitelka není oprávněna ji zvyšovat.
2. Úhrada ceny nájmu bude nájemcem prováděna v měsíčních splátkách na základě faktury vystavené majitelkou do 10. dne předchozího měsíce se splatností 21 dní ode dne doručení faktury. Faktura musí obsahovat číslo Smlouvy a náležitosti daňového dokladu.
3. V případě, že faktura nebude obsahovat odpovídající náležitosti nebo bude obsahovat nesprávné údaje, je nájemce oprávněn tuto fakturu ve lhůtě její splatnosti vrátit majitelce k opravě či doplnění, aniž se tak dostane do prodlení se splatností. Nová lhůta splatnosti začíná běžet ode dne doručení opravené či nově vystavené faktury.
4. Majitelka je oprávněna fakturu včetně všech jejích příloh vystavit v elektronické formě dle § 26 odst. 4 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a to ve formátu ISDOC nebo ISDOCX verze 5.2 nebo vyšší. Elektronickou fakturu je možné zaslat datovou schránkou (identifikace: trfaa33) nebo elektronickou poštou na adresu posta@vlada.cz v případě e-mailů opatřených zaručeným elektronickým podpisem taktéž na adresu edesk@vlada.cz.

5. V případě prodlení nájemce s úhradou ceny nájemného má majitelka právo na úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky denně, přičemž před uplatněním této sankce je povinna vyzvat nájemce k plnění s poskytnutím dodatečné lhůty k plnění nejméně 21 dnů.
6. Majitelka je oprávněna zvýšit cenu nájmu dle odstavce 1 v případě navýšení počtu osob nájemce užívající Prostory na 14 osob. Navýšení počtu osob nájemce užívajících Prostory na uvedených 14 osob oznámí nájemce majitelce k 1. dni měsíce, v němž tato skutečnost nastane. Řádně doložená změna nájmu bude zapracována do Smlouvy formou dodatku ke Smlouvě podepsaného zástupci obou smluvních stran.
7. Výši plateb za úhradu energií a služeb dle čl. II. odst. 4 je majitelka oprávněna upravit vždy, změní-li tyto ceny oficiálním vyhlášením jejich regionální distributoři, kteří příslušné energie a služby smluvně dodávají majitelce. Řádně doložené změny paušálů za úhrady energií a služeb budou zapracovány do Smlouvy formou dodatku ke Smlouvě podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce prohlašuje, že si Prostory prohlédl, je mu znám jejich stav a přijímá je do užívání.
2. Nájemce je povinen užívat Prostory pouze k účelu stanovenému v čl. III. této Smlouvy a počítat si tak, aby nedocházelo k nadměrnému opotřebení Prostor nebo ke škodám na nich. Společné prostory v Budově je nájemce povinen užívat tak, aby nedocházelo ke škodám a aby nebyli ostatní uživatelé prostor v této Budově nadměrně rušeni či omezováni ve výkonu svých práv.
3. Nájemce není oprávněn provádět v Prostorách stavební úpravy.
4. Nájemce hradí náklady veškerých nehod, havárií a dalších škod vzniklých v Prostorách po dobu nájmu v důsledku činnosti nájemce nebo jeho zaměstnanců či osob, kterým nájemce umožní do Prostor přístup.
- " 5. Potřebu oprav, které má provést majitelka, je nájemce povinen majitelce oznámit bez zbytečného odkladu, jinak odpovídá za škodu, která tím majitelce či jiným osobám vznikne.
6. Majitelka je povinna udržovat Prostory po celou dobu nájmu ve stavu nebránícím řádnému užívání k účelu stanovenému v čl. III. této Smlouvy a zajistit nájemci klidný a nerušený výkon jeho práv.
7. Majitelka je oprávněna za účelem provedení oprav, ke kterým je dle platné právní úpravy a dle této Smlouvy povinna nebo za účelem kontroly, zda nájemce dodržuje ustanovení této Smlouvy po předchozím oznámení nájemci, vstoupit do Prostor, a to zásadně v době od 8:00 do 16:00 hodin, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. V případě hrozícího nebezpečí nebo hrozící škody je majitelka oprávněna do pronajatých prostor vstoupit bez předchozího oznámení, a to kdykoliv.
8. Majitelka prohlašuje, že Budova je pojištěna proti živelným pohromám.
9. Nájemce je odpovědný za dodržování předpisů týkajících se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, jakož i za dodržování hygienických a protipožárních předpisů v Prostorách.
10. Majitelka je povinna zdržet se činnosti, jejímž výkonem by došlo či mohlo dojít k narušení nebo omezení práv nájemce, jeho bezpečnosti či bezpečnosti a ochrany dat. Za tuto činnost se považuje především taková činnost, která se týká technických a technologických zařízení budovy.

VII. Skončení nájmu

1. Nájemní vztah zaniká dohodou smluvních stran.
2. Nájemce je oprávněn vypovědět Smlouvu bez udání důvodu s výpovědní lhůtou 2 měsíce, která počíná běžet dnem následujícím po dni doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Majitelka je oprávněna vypovědět Smlouvu bez udání důvodu s výpovědní lhůtou 6 měsíců, která počíná běžet dnem následujícím po dni doručení výpovědi druhé smluvní straně. Majitelka je rovněž oprávněna vypovědět Smlouvu s výpovědní dobou 1 měsíc, která počíná běžet dnem následujícím po dni doručení výpovědi nájemci, v případech stanovených v§ 2291 občanského zákoníku.
4. Ke dni skončení nájemního vztahu je nájemce povinen Prostory vyklidit a vyklizené předat majitelce ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

VIII. Povinnost mlčenlivosti

- I. Obě smluvní strany se zavazují dodržet důvěrný charakter všech informací (bez ohledu na formu jejich zachycení) o činnostech a záležitostech druhé smluvní strany, které získaly během jednání vedoucích k uzavření této smlouvy, nebo které získaly během plnění této smlouvy, a to i po ukončení smlouvy, vyjma informací, které:
 - je strana povinna sdělit ze zákona;
 - jsou již v držení druhé smluvní strany, ne však následkem porušení této povinnosti;
 - jsou veřejně známé, a to ne v důsledku porušení této povinnosti nebo
 - které smluvní strana, jíž se informace týkají, písemně výslovně označí jako nedůvěrné.
2. Každá smluvní strana se zavazuje druhé učinit všechna nezbytná opatření, aby zajistila, že tuto povinnost dodržují i její zaměstnanci, spolupracující osoby a dodavatelé.
3. Majitelka je povinna zavázat povinností mlčenlivosti podle odst. 1 tohoto článku všechny osoby, které se budou podílet na plnění předmětu této smlouvy. Za porušení povinnosti mlčenlivosti osobami, které se budou podílet na plnění předmětu smlouvy, odpovídá majitelka, jako by povinnost porušila sama.
4. Majitelka se zavazuje, že informace, které získá pro účely plnění nebo v souvislosti s plněním služeb podle této smlouvy, nevyužije pro sebe a neposkytne je třetím osobám, případně z nich nebude zpracovávat žádné další výstupy. Majitelka není oprávněna tyto informace použít k jiným účelům než k provádění činností podle této smlouvy.
5. Povinnost mlčenlivosti trvá i po skončení účinnosti smlouvy.


IX.

Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v Registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Registr smluv“). Faktické užívání Prostor započne okamžikem uvedeným jako počátek nájemního vztahu v čl. IV Smlouvy.
2. Změny nebo doplňky Smlouvy lze provést pouze číslovanými písemnými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami na jedné listině.
3. Smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž majitelka obdrží jeden výtisk a nájemce dva výtisky.
4. Zástupci smluvních stran prohlašují, že tato Smlouva odpovídá jejich svobodné a vážné vůli a její obsah je pro obě smluvní strany určitý, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.
5. Majitelka souhlasí s uveřejněním Smlouvy v Registru smluv. Splnění této zákonné povinnosti není porušením důvěrnosti informací.
6. Majitelka tímto dává nájemci výslovný souhlas se zpracováním a uchováváním, popř. uveřejněním (pokud takové uveřejní zvláštní právní předpisy vyžadují) osobních údajů dle Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 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), a to v rozsahu, v jakém majitelka poskytla tyto údaje nájemci v rámci jednání o uzavření této Smlouvy a v rozsahu, v jakém jsou nezbytně nutné pro plnění smluvních povinností ze strany majitelky.
- 7.

V Ostravě, dne 1. října 2018

V Praze dne



Mtr. Marketá Laryšová



Mgr. Miroslav Beňák, DiS.
ředitel Odboru pro sociální začleňování