

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

č. 213/2016

I. Smluvní strany

- 1. AutoForum spol. s r.o.**
se sídlem Na Spravedlnosti 1533, 532 31 Pardubice
IČ 465 08 660
bankovní spojení: xxx, účet č. xxx
zápis do obchodního rejstříku KS Hradec Králové, oddíl C, vl. 2237
zastoupená ing. Milanem Záhoříkem, jednatelem společnosti
(dále „pronajímatel“)
- 2. Česká republika – Úřad práce České republiky**
se sídlem: Dobrovského 1278/25, 170 00 Praha 7
zastoupená Ing. Petrem Klimplem, ředitelem krajské pobočky ÚP v Pardubicích
bankovní spojení: xxx
č. účtu: xxx
IČ: 724 96 991
Adresa pro fakturaci a korespondenci:
Česká republika – Úřad práce ČR
Krajská pobočka v Pardubicích
Boženy Vikové – Kunětické 2011, 530 02 Pardubice
(dále „nájemce“)

uzavírají tuto Smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání podle ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník:

II. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je podle kupní smlouvy č. 266/95 zapsané na listu vlastnictví č. 12044 Katastrální úřadu Pardubice pro katastrální území a obec Pardubice vlastníkem nemovitostí č. 1533 v ul. Na Spravedlnosti Pardubice.
1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat nájemci do nájmu řádně zkolaudované nebytové prostory umístěné v I. poschodí objektu občanské vybavenosti umístěném na p. p. č. 8879, a to:
kancelář č. 22 výměra 27,40 m²
kancelář č. 13 výměra 14,60 m²
kancelář č. 26 umístění společných technických zařízení (celková výměra 17,50 m²) podíl na projekt 3,50 m²
Celkem pronajímaná plocha 45,50 m²
2. Nebytové prostory jsou přenechány nájemci do nájmu na zajištění provozu kanceláře pro projekt **Podpora odborného vzdělávání zaměstnanců II (POVEZ II), CZ.03.1.52/0.0/0.0/15_021/0000053.**
Smluvní strany prohlašují, že předmět nájmu lze k těmto účelům použít.

3. Pronajímatel prohlašuje, že objekt, v němž jsou umístěny pronajaté nebytové prostory, je pojištěn pro případ poškození nebo zničení živelní pohromou pojistnou smlouvou u České podnikatelské pojišťovny.

III. Cena užívání

1. Cena užívání nebytových prostor se stanoví dohodou stran takto:

Nebytové prostory – 45,50 m² – 1 900,00 Kč/m²/rok ročně celkem 86 450,00 Kč
DPH není účtována, nájemce není plátcem

Služby poskytované s nájmem

- spotřeba tepla, elektřiny a vody
- právo používání společných sociálních zařízení a přístupových komunikací
- právo parkování 2 osobních automobilů nájemce nebo jeho zaměstnanců v areálu,
- právo umístění jízdních kol zaměstnanců nájemce na vyhrazeném místě v areálu
- právo instalace komunikačních rozvodů nájemce v objektu
- odvoz běžného komunálního odpadu

Služby – 42,00 m² - Kč 410,00/1m² /rok ročně celkem 17 220,00 Kč
DPH v základní sazbě ročně celkem 3 616,00 Kč
Platba služeb vč. DPH ročně celkem 20 836,00Kč

2. Pronajímatel vystaví nájemci roční splátkový kalendář s rozpisem měsíčních plateb dle odst. 1. s náležitostmi účetního dokladu takto (v posledním měsíci roku bude výše splátky zohledňovat rozdíl v zaokrouhlení):

měsíční platba nájemného z nebytových prostor	Kč 7 204,00
měsíční platba služeb	Kč 1 435,00
DPH 21 %	Kč 301,00
měsíční platba služeb vč. DPH	Kč 1 736,00

Splatnost úhrad je do 5. kalendářního dne běžného měsíce. Za splnění peněžitého závazku nájemce se považuje datum připsání platby na účet pronajímatele. Pro případ prodloužení s platbou se smluvní strany odkazují na platnou právní úpravu.

3. Výši nájemného je pronajímatel oprávněn upravit jednostranným úkonem každoročně vždy s účinností od 1. ledna následujícího roku o míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem za rok uplynulý, a to ve Statistickém bulletinu pod položkou „úhrnný index spotřebitelských cen“.

IV. Platnost smlouvy

1. Smlouva o nájmu se uzavírá na dobu určitou po dobu trvání projektu, tj. od 1. dubna 2016 do 30. června 2020.
2. Nájemce i pronajímatel může nájem na dobu určitou vypovědět i před uplynutím sjednané doby, pokud dojde k naplnění důvodů uvedených v ust. § 2308 a § 2309 občanského zákoníku. Ve výpovědi musí být uveden její důvod. Výpověď, v níž není uveden její důvod, je neplatná. Výpovědní doba činí 3 měsíce.

V. Odstoupení od smlouvy

Pronajímatel má právo jednostranně odstoupit od smlouvy pro případ, že nájemce ani po výzvě a ve stanovené pořádkové lhůtě nezaplatí dlužné nájemné. Odstoupení je účinné doručením nájemci. Nájemce je povinen ve stanovené přiměřené lhůtě nebytové prostory vyklidit.

VI. Povinnosti nájemce a pronajímatele

A) Povinnosti nájemce

1. Nájemce bude udržovat pronajaté prostory s péčí řádného hospodáře, na své náklady bude zajišťovat úklid, běžnou údržbu a opravy, které běžně provádí na své náklady nájemce bytu.
2. Nájemce se zavazuje na požádání uplatněném alespoň 3 dny předem umožnit pronajímateli vstup do pronajatých nebytových prostor za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy. To neplatí v případě havarijní situace.
3. Nájemce nesmí přenechat bez písemného souhlasu pronajímatele do podnájmu třetí osobě pronajaté prostory ani jejich část.
4. Stavební úpravy pronajatých nebytových prostor je nájemce oprávněn provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
5. Nájemce se zavazuje, že bude dodržovat všechny současné i následující obecně závazné předpisy, zejména v oblasti požární prevence, bezpečnosti práce a ochrany životního prostředí.
6. Nájemce je povinen předat do vrátnice pronajímatele náhradní klíče od pronajatého nebytového prostoru v zapečetěném obalu za účelem umožnění vstupu v případě havarijní situace. Pronajímatel je povinen o mimořádném použití klíčů nájemce bezodkladně informovat.
7. Nájemce je oprávněn připojit počítačovou síť umístěnou v objektu na adrese B. V. Kunětické na síťové rozvody instalované v pronajatém nebytovém prostoru.

8. Nájemce je oprávněn umístit na vnější stranu pronajatých nebytových prostor své obvyklé označení a informace pro styk s klienty, a to v místech dohodnutých s pronajímatelem.
9. Nebezpečí za škody na majetku nájemce, které není způsobeno pronajímatelem, nese ze svého nájemce.

B) Povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen zajistit pro nájemce nerušené užívání předmětu nájmu a pro případ, že by ze své provozní činnosti, či z provozní činnosti jiných nájemců v jeho areálu došlo k případnému krátkodobému omezení užívání nebytových prostor nájemce např. pro veřejnost, tak je povinen včas informovat nájemce o těchto situacích. To neplatí pro případ havárie na zařízeních zajišťujících dodávku energií, vody a ostatních služeb.
2. Pronajímatel je povinen zajistit pro nájemce dodávku služeb tak, jak vyplývá z článku III/1 této smlouvy.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Další vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem v této smlouvě výslovně neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb. občanský zákoník v platném znění.
2. Ke dni ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit nebytový prostor ve stavu, v němž jej převzal, vždy však s přihlédnutím k obvyklému stupni opotřebení. Účastníci jsou povinni sepsat o předání a převzetí prostor zápis.
3. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném ujednání, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Smlouva je vyhotovena ve třech výtiscích, 2 výtisky obdrží nájemce, 1 výtisk pronajímatel. Autentičnost všech výtisků smlouvy smluvní strany potvrzují svým podpisem.
4. Smlouva nabývá platnosti datem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dne 1. dubna 2016.

V Pardubicích dne 30. 3. 2016

V Pardubicích dne 30. 3. 2016

.....
pronajímatel

.....
nájemce