



01028/2017

SMLOUVA

č. CEK-TN-1/2017

o podnájmu prostoru sloužícího k podnikání

uzavřená podle ust. § 2215 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

CEROP Kolín,

IČ: 712 94 708,

se sídlem Sokolská 1095, 280 02 Kolín 2,

příspěvková organizace města Kolína,

zapsaná v obchodním rejstříku pod sp.zn. Pr 1407 vedeným u Městského soudu v Praze

Datová schránka: a7e5zu

Webové stránky: www.cerop.eu

(dále jen **Nájemce**)

a

Město Kolín

IČ: 002 35 440, DIČ: CZ00235440

se sídlem Karlovo náměstí 78, 280 12 Kolín 1

(dále jen **Podnájemce**)

Čl. I

Předmět podnájmu

1. Účastníci této smlouvy berou na vědomí, že Nájemce je oprávněným nájemcem s právem podnájmu třetí osobě pozemku st. parcela č. 184/4 vedeno jako zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je budova č.p. 1095 vedena jako stavba občanského vybavení v části obce Kolín II. a části pozemku st. parcela č. 184/1 vedeno jako zastavěná plocha a nádvoří, to vše v kat. území a obci Kolín, tedy nemovitostí vedených v katastru nemovitostí pro kat. území a obec Kolína u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolína a zapsány na LV č. 10001 pro kat. území a obec Kolín, a to na základě nájemní smlouvy uzavřené s pronajímatelem – vlastníkem předmětných nemovitostí, kterým je město Kolín.



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost

2. Účastníci této smlouvy berou na vědomí, že na základě stejné nájemní smlouvy vymezené v článku I. odst. 1 této smlouvy je Nájemce oprávněným nájemcem s právem podnájmu třetí osobě vybavení – movitých věcí umístěných ve výše uvedených nemovitostech.
3. Předmětem této podnájemní smlouvy je právo Podnájemce užívat nebytové prostory nacházející ve druhém nadzemním podlaží domu č.p. 1095, ulice Sokolská, Kolín II., tj. místnost č. 214 o celkové výměře 19,76 m², kde předmětný nebytový prostor je vymezen v příloze č. 1 k této smlouvě - šedě označeno (dále jen „Nebytový prostor“).
4. Předmětem této podnájemní smlouvy je dále právo Podnájemce užívat vybavení Nebytového prostoru (dále jen „Vybavení“).

Čl. II

Účel podnájmu

1. Nájemce přenechává Podnájemci do podnájmu Nebytový prostor a jeho Vybavení vymezené v souladu s článkem I. této smlouvy (dále jen souhrnně jako „Předmět podnájmu“), kde Podnájemce Předmět podnájmu přijímá a zavazuje se Předmět podnájmu užívat řádně a v souladu s touto smlouvou za účelem podnikatelské činnosti Podnájemce.
2. Podnájemce se zavazuje Předmět podnájmu sloužící k podnikání používat k účelům, ke kterým se zavázal ve své žádosti ze dne 21. 8. 2017 tj. provozování kanceláře pro realizaci projektu Podpora sociální práce v obci Kolín a na území obecního úřadu obce s rozšířenou působností, č. projektu: CZ.03.2.63/0.0/0.0/16_128/0006210.
3. Podnájemce souhlasí s tím, že nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu podnájmu nebo z jiného ujednání stran anebo z toho, co bylo možné důvodně očekávat při uzavření smlouvy, pokud by tato změna působila zhoršení poměrů v nemovité věci nebo by nad přiměřenou míru poškozovala Nájemce či vlastníka, případně ostatní uživatele Předmětu podnájmu.

Čl. III

Výše a splatnost podnájemného

1. Účastníci této smlouvy sjednali závazek, že Podnájemce bude hradit Nájemci podnájemné za celý Předmět podnájmu ve výši:
2 368,- Kč / měsíc bez DPH
2. Podnájemné se zavazuje Podnájemce platit ve prospěch Nájemce, a to nejpozději k 1. dni v daném měsíci na účet Nájemce číslo 2008912329/0800 vedený u České spořitelny a.s. v Kolíně. Pro platbu nájemného a stálé služby zvolí Podnájemce variabilní symbol 214220117 a pro zálohy na energie variabilní symbol 214221117.
3. Účastníci této smlouvy si sjednali smluvní úrok z prodlení ve výši 0,1 % denně za každý byt' jen započatý den prodlení Podnájemce s úhradou Podnájemného ve prospěch Nájemce.



Čl. IV Úhrada služeb

1. Podnájemce se dále zavazuje platit za služby spojené s užíváním Předmětu podnájmu, kde tyto služby a výše měsíčních úhrad jsou vedeny v příloze č. 2 a 3 této smlouvy, kde podpisem této smlouvy Podnájemce s tímto vyjadřuje bezvýhradní souhlas.

Čl. V Doba nájmu

1. Smlouva o podnájmu se uzavírá s účinností od 1. 9. 2017 na dobu určitou do 31. 12. 2017 s možností prodloužení s **tříměsíční** výpovědní lhůtou, která se počítá od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla doručena výpověď z podnájmu druhé straně.
2. V případě hrubého porušení povinností Podnájemcem si účastníci sjednávají oprávnění Nájemce vypovědět tuto podnájemní smlouvu s jednoměsíční výpovědní dobou. Za hrubé porušení povinností Podnájemcem si účastníci sjednali zejména porušení sjednaného účelu této smlouvy, prodlení s úhradou Podnájemného delší než 30 dnů či porušení povinností Podnájemce plynoucí z článku VI. a VII. této smlouvy.
3. Ukončení podnájemní smlouvy je možno i dohodou smluvních stran.
4. Podnájemce bere na vědomí, že trvání podnájemní smlouvy je závislé na případném trvání nájemní smlouvy vymezené v článku I. této smlouvy, případně vymezené podmínkami poskytnuté dotace na vybudování a provoz tzv. Podnikatelského inkubátoru.

Článek VI Bezpečnost a ochrana zdraví při práci (BOZP) Požární ochrana (PO)

1. Elektrická zařízení

Podnájemce se tímto zavazuje na své náklady provádět revize elektrických zařízení, která jsou součástí podnajatých prostor. U ostatních elektrických zařízení, kterými si Podnájemce podnajaté prostory sloužící k podnikání vybaví, zajišťuje revize, údržbu a opravy podle obecně závazných předpisů a technických norem na vlastní náklady Podnájemce a tyto doklady je povinen předložit na žádost zástupce Nájemce. Vybavení elektrickými zařízeními je Podnájemce povinen předem projednat se zástupcem Nájemce a doklady o provedených revizích předložit při případné kontrole zástupci Nájemce.

2. Věcné prostředky požární ochrany

Podnájemce se zavazuje vybavit na své náklady podnajaté prostory sloužící k podnikání přenosnými hasicími přístroji dle § 2, odst. 5 vyhlášky MV č. 246/2001 Sb. (prováděcí vyhlášky k zákonu o požární ochraně). Pravidelně, minimálně 1x za rok, bude zajišťovat jejich kontrolu oprávněnou osobou dle výše uvedené vyhlášky. Podnájemce je povinen doklady o kontrolách předložit při případné kontrole zástupci Nájemce.

3. Bezpečnost a ochrana zdraví při práci a požární ochrana



Smluvní strany se dohodly, že Podnájemce, který je zároveň zaměstnavatelem, zajišťuje v prostorách sloužících k podnikání v souladu s platnými předpisy péči o bezpečnost a ochranu zdraví při práci (zákoník práce atd.) a za toto odpovídá.

4. Zajištění dostupnosti Podnájemce

Podnájemce předá zástupci Nájemce (technik NP) své jméno, případně jméno svého zástupce a telefonní, případně jiné spojení pro případ přivolání z důvodu kontroly, požáru apod. v podnajatém objektu a tyto údaje bude aktualizovat.

5. Kontrola

Nájemce včetně jeho externích pracovníků si vyhrazuje právo přístupu k prostoru sloužícímu k podnikání, který tvoří předmět podnájmu, za účelem kontrol, revizí zařízení a kontroly řádného užívání, a to po předchozím oznámení Podnájemci.

Podnájemce tímto prohlašuje a svým podpisem ztvrzuje, že byl Nájemcem seznámen s umístěním hlavních vypínačů elektrických zařízení a zařízení na odběr vody.

Čl. VII Zvláštní ujednání

1. Podnájemce tímto prohlašuje a svým podpisem této smlouvy potvrzuje, že přebírá Předmět podnájmu plně funkční a odpovídající sjednanému účelu, tj. bez vad.
2. Podnájemce je oprávněn provozovat v pronajatých prostorech sloužících k podnikání pouze činnost dle čl. II této smlouvy a zavazuje se dodržovat noční klid od 22.00 do 6.00 hodin.
3. Podnájemce se zavazuje Předmět podnájmu neumožnit k užívání jinému subjektu bez předchozího písemného souhlasu Nájemce.
4. Podnájemce se zavazuje každoročně respektovat oficiální údaj o inflaci v ČR při úpravách výše podnájemného.
5. Podnájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že výše záloh dodávaných energií bude stanovena předpisem záloh, který bude respektovat vývoj cen dodavatele energií a spotřebu v předchozím období.
6. Účastníci této smlouvy si sjednali, že jakékoliv změny ve smlouvě budou odsouhlaseny Podnájemce a Nájemcem a následně řešeny číslovanými dodatky k této smlouvě.
7. Podnájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Nájemce provádět jakékoliv změny či zásahy do Předmětu podnájmu.
8. Podnájemce bere na vědomí, že nemá nárok na jakékoliv plnění či úhradu za zhodnocení prostoru sloužícího k podnikání provedenými investicemi a nemůže je po Nájemci požadovat, pokud toto nebude předem mezi účastníky písemně dojednáno.
9. Běžnou údržbu, opravy a revize se Podnájemce zavazuje provádět na svůj náklad včetně zajištění dodržování předpisů na úseku bezpečnosti práce a ochrany.
10. Podnájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit Nájemci potřebu oprav na Předmětu podnájmu, které má Nájemce provádět, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak Podnájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.
11. Podnájemce se zavazuje umožnit Nájemci vstup do podnajatých prostorů z důvodu kontroly, prevence škod atd.
12. Podnájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že k veškerým stavebním úpravám prostoru sloužícího k podnikání, které budou prováděny dle stavebního zákona, je nutný písemný souhlas Nájemce či vlastníka.

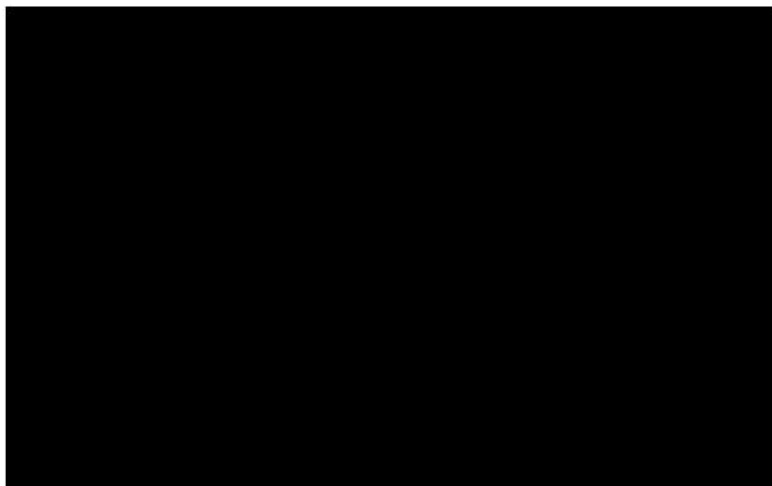
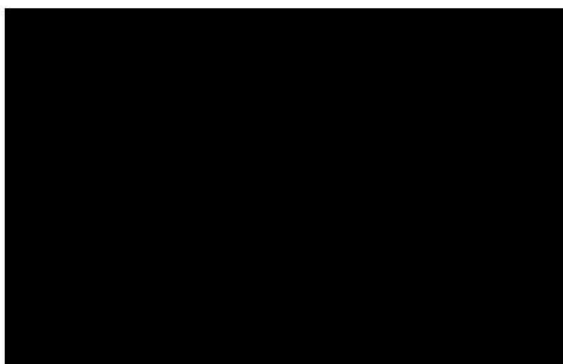


13. Podnájemce je oprávněn s předchozím písemným souhlasem Nájemce převést Předmět podnájmu v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti Podnájemce, již prostor slouží, souhlas Nájemce i smlouva o převodu podnájmu vyžadují písemnou formu.

Čl. VIII Obecná ustanovení

1. Právní vztahy mezi účastníky smlouvy se řídí občanským zákoníkem a ostatními obecně platnými předpisy. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou stran.
2. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy svým podpisem.
3. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá ze stran obdrží dvě vyhotovení.

V Kolíně dne: 29. 8. 2017



PŘÍLOHA č. 1 identifikace prostoru

smlouvy o podnájmu prostoru sloužícího k podnikání ve druhém nadzemním podlaží (místnost č.214), č. p. 1095, ul. Sokolská, Kolín 2, uzavřené mezi:

CEROP Kolín,

IČ: 712 94 708,

se sídlem Sokolská 1095, 280 02 Kolín 2

příspěvková organizace města Kolína,

zapsaná v obchodním rejstříku pod sp.zn. Pr 1407 vedeným u Městského soudu v Praze

zastoupena ředí [REDACTED]

Datová schránka: a7e5zu

Webové stránky: www.cerop.eu

a

Město Kolín

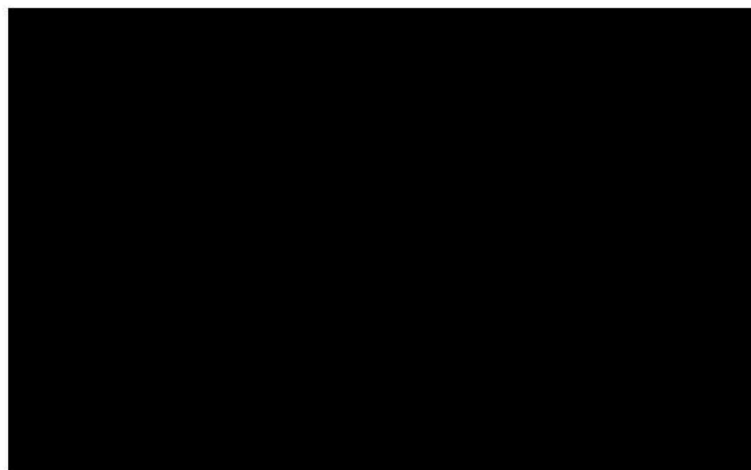
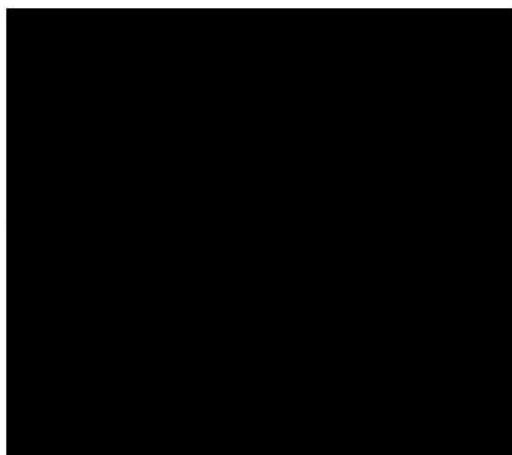
IČ: 002 35 440, DIČ: CZ00235440

se sídlem Karlovo náměstí 78, 280 12 Kolín 1

zastoupený starostou města *Mgr. et Bc. Vítom Rakušanem*

zástupce pro jednání ve věcech p [REDACTED]

205	204	Společný prostor	215	214	213
207	206		216	211	212



PŘÍLOHA č. 2 - Splátkový kalendář nájemného a stálých plateb za služby na rok 2017 – daňový doklad č. 214220117

podle §31 zákona 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty.

Splátkový kalendář je vystaven k podnájemní smlouvě č. CEK-TN-1/2017 prostoru sloužícího k podnikání v č. p. 1095, ul. Sokolská, Kolín 2 mezi:

CEROP Kolín,

IČ: 712 94 708, DIČ: CZ71294708,

se sídlem Sokolská 1095, 280 02 Kolín 2,

příspěvková organizace města Kolína,

zapsaná v obchodním rejstříku pod sp.zn. Pr 1407 vedeným u Městského soudu v Praze

zastoupena ředitelem [REDACTED]

Datová schránka: a7e5zu

Webové stránky: www.cerop.eu

a

Město Kolín

IČ: 002 35 440, DIČ: CZ00235440

se sídlem Karlovo náměstí 78, 280 12 Kolín 1

zastoupené starostou města *Mgr. et Bc. Vítom Rakušanem*

zástupce pro jednání ve věcech projektu: [REDACTED]

Nájemné je splatné do 1. dne měsíce a to na účet nájemce:

CEROP Kolín

Vedený u České spořitelny, a.s.

Číslo účtu: 2008912329/0800

Variabilní symbol: 214220117 (Variabilní symbol = číslo dokladu)

Za okamžik řádného splnění se považuje připsání částky na účet nájemce dle následujícího splátkového kalendáře.

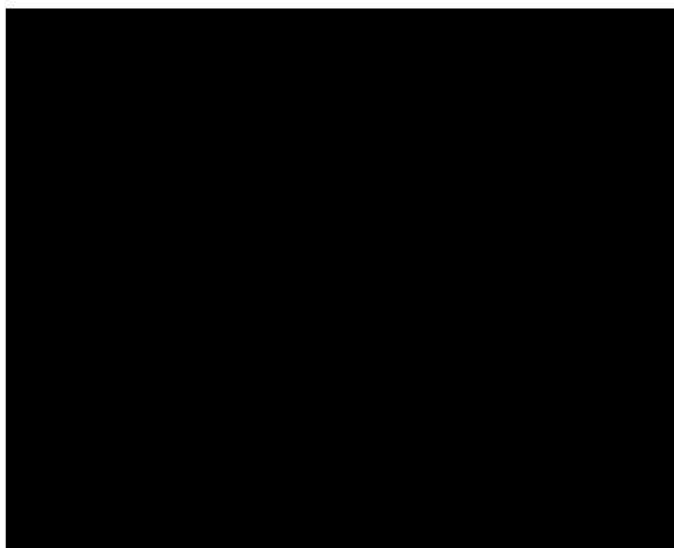
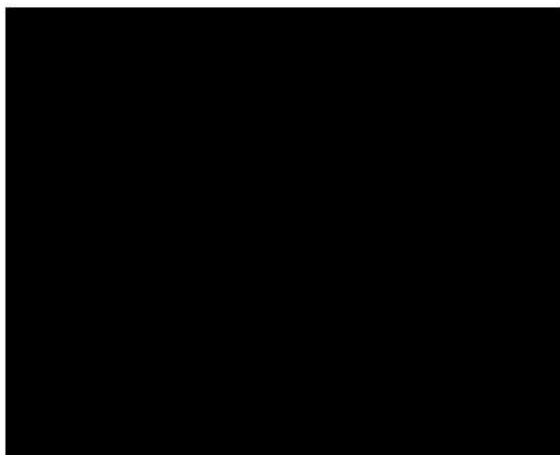
Datum uskutečnění zdanitelného plnění je shodné s datem splatnosti.



Nájemné a stálé platby za služby (úklid, svoz odpadu, internet)/měsíc:

Měsíc	Datum splatnosti	bez DPH	DPH (21%)	CELKEM
Září	1. 9. 2017	2 368,00 Kč	497,28 Kč	2 865,28 Kč
Říjen	1. 10. 2017	2 368,00 Kč	497,28 Kč	2 865,28 Kč
Listopad	1. 11. 2017	2 368,00 Kč	497,28 Kč	2 865,28 Kč
Prosinec	1. 12. 2017	2 368,00 Kč	497,28 Kč	2 865,28 Kč

V Kolíně dne: 29. 8. 2017



PŘÍLOHA č. 3 - Splátkový kalendář zálohových plateb za energie na rok 2017– daňový doklad č. 214221117

podle §31 zákona 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty.

Splátkový kalendář je vystaven k nájemní smlouvě č. CEK-TN-1/2017 prostoru sloužícího k podnikání v č. p. 1095, ul. Sokolská, Kolín 2 mezi:

CEROP Kolín,

IČ: 712 94 708, DIČ: CZ71294708,

se sídlem Sokolská 1095, 280 02 Kolín 2,

příspěvková organizace města Kolína,

zapsaná v obchodním rejstříku pod sp.zn. Pr 1407 vedeným u Městského soudu v Praze

zastoupena ředite

Datová schránka: a7e5zu

Webové stránky: www.cerop.eu

a

Město Kolín

IČ: 002 35 440, DIČ: CZ00235440

se sídlem Karlovo náměstí 78, 280 12 Kolín 1

Zálohy jsou splatné do 1. dne měsíce a to na účet nájemce:

CEROP Kolín

Vedený u České spořitelny, a.s.

Číslo účtu: 2008912329/0800

Variabilní symbol: 214221117 (Variabilní symbol = číslo dokladu)

Za okamžik řádného splnění se považuje připsání částky na účet nájemce dle následujícího platebního kalendáře.



Předpis zálohových plateb za dodávku elektřiny, vodného a tepla:

Měsíc	Datum splatnosti	Elektřina (bez DPH)	DPH (21%)	Vodné + teplo (bez DPH)	DPH (15%)	CELKEM
Září	1. 9. 2017	82,64 Kč	17,36 Kč	434,79 Kč	65,21 Kč	600,00 Kč
Říjen	1. 10. 2017	82,64 Kč	17,36 Kč	434,79 Kč	65,21 Kč	600,00 Kč
Listopad	1. 11. 2017	82,64 Kč	17,36 Kč	434,79 Kč	65,21 Kč	600,00 Kč
Prosinec	1. 12. 2017	82,64 Kč	17,36 Kč	434,79 Kč	65,21 Kč	600,00 Kč

Rozpis měsíční platby	bez DPH	DPH	Celkem
Elektřina (21% DPH)	82,64 Kč	17,36 Kč	100,00 Kč
Vodné (15%DPH)	86,96 Kč	13,04 Kč	100,00 Kč
Teplo (15%DPH)	347,83 Kč	52,17 Kč	400,00 Kč
Platba celkem			600,00 Kč

Informace pro plátce DPH

Odpočet daně na základě tohoto daňového dokladu lze uplatnit pouze v případě zaplacení částky uvedené v rozpisu plateb. (§31a odst. 1 a §73 odst. 1 zákona o DPH)

V Kolině dne: 29. 8. 2017

