

# NÁJEMNÍ SMLOUVA - nájem prostor sloužící k podnikání

## I. Smluvní strany

**Manželé Radim Totušek, rodné číslo: xxx**

**a**

**Lenka Totušková, rodné číslo: xxx**

oba bytem Polička

Bankovní spojení: xxx

Č. ú.: xxx

na straně jedné jako **pronajímatel**

(dále jen „pronajímatel“ či „pronajímatel“)

**a**

**Česká republika - Úřad práce České republiky**

se sídlem: Karlovo náměstí 1359/1, Nové Město, 128 00 Praha

IČ: 72496991

bankovní spojení: xxx

č. ú.: xxx

zastoupený: Ing. Marií Bílkovou, generální ředitelkou Úřadu práce České republiky

**adresa pro fakturaci a korespondenci:**

Úřad práce České republiky

Krajská pobočka v Pardubicích

Boženy Vikové – Kunětické 2011, 530 02 Pardubice

na straně druhé jako **nájemce**

(dále jen „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu

**o nájmu prostor sloužících k podnikání**

podle § 2302 a násl. zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

(dále jen „občanský zákoník“)

## II. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatelé mají ve společném jmění pozemek parcelní číslo st. 888/2, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova **čp. 591, ul. Nádražní, Polička**, k.ú. Polička, vedená v katastru nemovitostí na LV č. 2968 u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy rovněž jako vlastnictví pronajímatelů. Za podmínek stanovených touto smlouvou přenechává pronajímatel nájemci prostor sloužící k podnikání o celkové výměře **174,68 m<sup>2</sup>**, umístěný v 1. nadzemním podlaží budovy. Půdorys pronajímaných prostor je uveden v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Nájemce je oprávněn shora vymezené prostory **užívat k provozování pracoviště Úřadu práce ČR a poskytování služeb tohoto pracoviště klientům.**
3. Případná změna užívání je možná jen se souhlasem pronajímatele.

### III. Výše a splatnost nájmu a způsob jeho úhrady

1. Smluvní strany se dohodly na následující úhradě platby za nájem prostor s platností od **1. února 2014**.

Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za nájem prostor vymezených v článku II. nájemné, které je stanovené smluvní cenou ve výši **20.000,- Kč měsíčně**, tj. 60.000,- Kč čtvrtletně a 240.000,- Kč ročně. Nájemce bude pronajímateli hradit nájemné ve čtvrtletních splátkách splatných do **15. dne druhého měsíce ve čtvrtletí** ve výši odpovídající 1/4 roční úhrady, tj. 60.000,- Kč na účet pronajímatele, který je vedený u Komerční banky, **č.ú.: xxx, variabilní symbol xxx**.

Nájemné je osvobozeno od DPH podle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.

### IV. Výše cen služeb a způsob jejich úhrady

Platby za dodávku pitné vody a odvod odpadních vod budou hrazeny dle skutečného odběru. Pronajímatel provede přeúčtování za dodávku pitné vody a odvod odpadních vod na základě fakturace dodavatele a skutečného odběru nájemce.

### V. Doba nájmu a skončení nájmu

1. Smlouva o nájmu prostor se **uzavírá od 1. února 2014 na dobu určitou pěti let, tj. do 31. ledna 2019**, s možností prodloužení nájmu v případě zájmu obou stran o další 2 roky, případně na dobu neurčitou, a to na základě dohody obou smluvních stran.
2. Nájemní vztah může skončit dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem, a to ke kterémukoli datu.
3. Pronajímatel má právo vypovědět nájemní vztah i před uplynutím ujednané doby z důvodů předvídaných v ust. § 2309 občanského zákoníku.
4. Nájemce má právo vypovědět nájemní vztah i před uplynutím ujednané doby z důvodů předvídaných v ust. § 2308 občanského zákoníku.
5. Ve výpovědi musí být uveden její důvod, jinak je neplatná. Výpovědní doba je vždy tříměsíční.
6. Vyklidí-li nájemce prostor sloužící podnikání v souladu s výpovědí, považuje se výpověď za platnou a přijatou nájemcem bez námitek.
7. Výpovědní doba začne běžet prvního dne měsíce následujícího po dni doručení výpovědi.

### VI. Majetkové sankce

Při prodlení s úhradou se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení. Tím není dotčena povinnost nájemce zaplatit pronajímateli dlužnou částku v plné výši.

## **VII. Další ustanovení**

1. Nájemce se seznámil se stavem pronajímaných prostor a v tomto stavu je přebírá. Nájemce se zavazuje, že bude prostory užívat tak, aby nedošlo k jejich poškození, zničení, či nepřiměřenému opotřebení.
2. Pronajímatel v součinnosti s nájemcem přehlásí odběr elektrické energie a plynu na nájemce, který si sám zajistí odběr u dodavatelů energií.
3. Nájemce na své náklady zajistí nádobu na sběr komunálního odpadu (TKO) a zajistí jeho pravidelný svoz osobou oprávněnou k likvidaci TKO.
4. Nájemce zajišťuje na své náklady úklid prostor a drobné opravy do částky 5.000,- Kč za každý jednotlivý případ a údržbu související s užíváním prostor (např. výměna zámků, žárovek, apod.).
5. Vnitřní vybavení pronajatých prostor potřebným zařízením, nábytkem apod. si nájemce zabezpečuje sám na vlastní náklady za předpokladu splnění všech hygienických, bezpečnostních a technických podmínek. Na jeho účet jdou rovněž náklady, které souvisí s obnovou tohoto zařízení.
6. Ostatní opravy, zejména společných prostor, udržování podstaty budovy a společných zařízení zajišťuje a hradí pronajímatel. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav a musí umožnit provedení těchto oprav. Po dobu rekonstrukce nevyvolané a nezaviněné nájemcem, poskytne pronajímatel náhradní prostory v nezbytně nutném rozsahu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Pokud nebude nájemce moci užívat předmětné prostory bez svého zavinění, má nájemce právo na přiměřenou slevu z nájmu, pokud nebude mezi stranami dohodnuto jinak.
7. Pronajímatel provádí na své náklady pravidelně na budově, jejíž součástí jsou výše uvedené pronajímané prostory, revizi elektrických zařízení, hromosvodů, plynového zařízení, kontrolu spalinových cest a provozní prohlídky plynového kotle a dalších zařízení v majetku pronajímatele. Dále provádí revizi zabezpečovacího zařízení.
8. Nájemce na své náklady provede začlenění pronajímaného prostoru podle míry požárního nebezpečí.
9. Nájemce je povinen umožnit přístup do pronajatých prostor pronajímateli nebo jeho zástupci za účelem správní a kontrolní činnosti, a to po předchozím ústním nebo písemném upozornění a za jeho přítomnosti, přičemž bude respektovat charakter provozu tak, aby nedošlo k jeho narušení, nebo kdykoliv v případě nebezpečí z prodlení.
10. Nájemce odpovídá za požární ochranu, bezpečnost práce a hygienu v pronajatých prostorách.
11. Ke dni ukončení nájmu je nájemce povinen prostor vyklidit a předat jej pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud nebude dohodnuto mezi účastníky jinak.
12. Pronajímatel má uzavřenou pojistnou smlouvu na najímané nemovitosti proti živelným událostem.
13. Firemní, popřípadě i jiné označení pronajatého prostoru ve společných prostorách a na vnějším plášti budovy může nájemce realizovat jen se souhlasem pronajímatele v přiměřeném rozsahu dle předloženého návrhu.

## **VIII. Závěrečná ustanovení**

1. Pronajímatel prohlašuje, že předmětné prostory jsou vhodné pro sjednaný účel nájmu, a to na základě kolaudačního protokolu ze dne 31. 1. 2014.
2. Nájemce prohlašuje, že se plně seznámil se stavem najímaných prostor před podpisem této smlouvy.

3. Tato smlouva je vypracována ve čtyřech vyhotoveních, z nichž pronajímatel i nájemce obdrží po dvou výtiscích. Její změny a doplnění lze provést jen písemným, oboustranně odsouhlaseným dodatkem.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dne 1. února 2014.

Účastníci smlouvu přečetli a prohlašují, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.

**Pronajímatel:**

V Poličce dne: 31. 1. 2014

**Nájemce:**

V Praze dne: 31. 1. 2014

.....  
Radim Totušek a Lenka Totušková

.....  
Ing. Marie Bílková  
generální ředitelka  
Úřadu práce České republiky

Příloha č. 1) Půdorys přízemí – pronajímaných prostor