

Smlouva

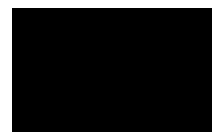
o nájmu prostoru sloužícího k podnikání
dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen **Smlouva**)

1. Smluvní strany

- 1.1. Nájemce: OREDO s.r.o.
Nerudova 104/63, Pražské Předměstí, 500 02 Hradec Králové
IČO: 25981 854
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem
v Hradci Králové, oddíl C, vložka 18628
Zastoupená: Ing. Jiřím Pálkou (jednatel společnosti)
- 1.2. Pronajímatel: Centrum služeb pro silniční dopravu, s. p. o.
Praha 1, Nové Město, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12
IČO: 708 98 219
Zastoupená: Mgr. Daliborem Sadovským (ředitelem organizace)

2. Předmět smlouvy

- 2.1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku na parcele č. st. 334/1 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 371 m², zapsaného na LV č. 4385 obec Hradec Králové katastrální území Pražské Předměstí, jehož součástí je budova s číslem popisným 104 – rodinný dům v ulici Nerudova. (dále jen **Nemovitost**)
- 2.2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat prostor sloužící k podnikání ve výše označené Nemovitosti do nájmu nájemci podle § 2302 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a §27 zák. č. 219/2000 Sb, o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích.
- 2.3. Předmětem nájmu je prostor sloužící k podnikání ve výše uvedené nemovitosti v rozsahu 59 m² + 43 m², tj. 5 místností v 1. patře, celkem 102 m², jak je specifikovaný na přiloženém plánu, který tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy (dále jen **Prostory**).
- 2.4. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel přenechává Prostory sloužící k podnikání Nájemci a Nájemce se zavazuje platit nájemné, jak je uvedeno níže v článku 4.1 této Smlouvy a užívat tyto prostory sloužící k podnikání řádným a obvyklým způsobem v souladu se zákonem a touto Smlouvou.



2.5. Pronajímatel přenechává Prostory Nájemci ve stavu způsobilém k obvyklému užívání (účelu).

2.6. Nájemce je oprávněn provozovat v pronajatých prostorech sloužících k podnikání za účelem provozování činnosti integrátora IDS. Nájemce se zavazuje využívat pronajaté prostory sloužící k podnikání pouze pro tento účel.

3. Doba a účel nájmu

3.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou a to na 6 let. Nájem začíná běžet dnem 1. 9. 2014.

3.2. Prostory sloužící k podnikání lze využívat pouze pro zákonně a smluvně přípustné účely.

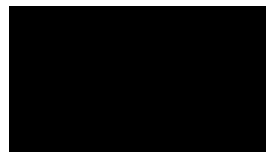
4. Výše nájmu a způsob úhrady

4.1. Za pronájem Prostoru sloužícího k podnikání včetně zařízení je stanoveno nájemné ve výši 10.000 Kč bez DPH měsíčně.

4.2. K nájemnému dle článku 4.1. jsou účtovány navíc následující zálohy na služby: elektřina, vodné a stočné. Platba za služby ve výši 7.500 Kč bez DPH měsíčně je splatná společně s nájemným.

4.3. Platby nájemného budou prováděny měsíčně a to na základě faktury vystavené pronajímatelem.

4.4. Pronajímatel přenechá nájemci užívání telefonní linky číslo 495 538 802, 495 521 838 a 495 521 524. Náklady na tyto linky budou nájemci vyúčtovány na zvláštním zúčtovacím dokladu do 15 dnů po obdržení faktury od Telefonica Czech Republic, a.s..



5. Ostatní ujednání

- 5.1. Bez souhlasu pronajímatele nelze provádět žádné vnitřní úpravy v Prostorech. Nájemce je povinen hradit sám na vlastní účet náklady na opravy škod, které způsobil vlastní nedbalostí a náklady spojené obvyklým udržováním.
- 5.2. Nájemce se zavazuje provádět kontrolu stavu pronajatého prostoru sloužícího k podnikání z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce.
- 5.3. Nájemce se zavazuje umožnit přístup do pronajatých prostor Pronajímateli na jeho požádání. Pronajímatel umožní přístup Nájemci do pronajatých Prostor sloužících k podnikání chodbou v Nemovitosti.
- 5.4. V nájmu není zahrnut úklid pronajatých místností.
- 5.5. Pronajímatel se zavazuje poskytnout Prostory Nájemci ve stavu způsobilém k užívání. Ohledně předání bude sepsán předávací protokol, ve kterém bude zachycen stav pronajímané plochy v okamžiku předání, který podepíší obě Smluvní strany.
- 5.6. Smluvní strany 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, nikoliv tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Každá ze smluvních stran je oprávněna danou smlouvu vypovědět bez udání důvodu. Výpovědní lhůta pro nájemce i pronajímatele je v takovém případě 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího od doručení výpovědi.
- 5.7. Autentičnost této Smlouvy Smluvní strany potvrzují svým podpisem.

6. Podpisy smluvních stran

V Praze dne : 1. 9. 2014

CENTRUM SLUŽEB PRO SILNIČNÍ DOPRAVU
nábf. L. Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1
IČ: 70898219 DIČ: CZ70898219
tel.: 225 131 707

102

Nájemce

Pronajímatel

Název a adresa **Centrum služeb pro silniční dopravu, s.p.o.**
nábř. Ludvíka Svobody 1222/12,
110 15 Praha 1

IČO: **70898219**
DIČ: **CZ70898219**

Bankovní spojení

Číslo účtu:

Zástupena:

Mgr. Daliborem Sadovským
ředitelem organizace

Zástupce pro věci
smluvní:

Telefon:

Email:

dále jen „**pronajímatel**“ na straně jedné

a

Název a adresa **Oredo s.r.o**
Nerudova 104/63, 500 02, Hradec Králové
IČO: **25981854**
Zastoupena: **Jiřím Pálkou**

dále jen „**nájemce**“ na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tento

Dodatek č. 1 nájemní smlouvy ze dne 1. 9. 2014

1. Preambule

- 1.1. Smluvní strany uzavřely dne 1. 9. 2014 nájemní smlouvu, kterou dal pronajímatel do užívání (nájmu) následující nemovitosti: Nebytové prostory (kancelář) – v budově č.p104, rodinný dům, na parcele č.st. 334/1 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 371m², zapsaného na LV 4385 obec Hradec Králové katastrální území Pražské Předměstí (dále jen „nájemní smlouva“).
- 1.2. Nájemce požádal pronajímatele o umístění sídla své společnosti, kdy za tímto účelem smluvní stran uzavírají tento dodatek k nájemní smlouvě.
- 1.3. Odkazy a legislativní zkratky použité v nájemní smlouvě se užití i pro účely tohoto dodatku.

2. Souhlas s umístěním sídla

- 2.1. Smluvní strany se dohodly, že k umístění sídla společnosti nájemce nebo třetích osob je zapotřebí předchozí písemný souhlas pronajímatele. Pronajímatel tímto uděluje souhlas s umístěním sídla společnosti Oredo s.r.o.
- 2.2. Smluvní strany se dohodly, že v případě ukončení nebo zániku nájemní smlouvy je nájemce povinen do 60 dnů zajistit změnu sídla společnosti (příp. společností), kterým pronajímatel umožnil zapsat si sídlo do obchodního rejstříku.
- 2.3. V případě, že nájemce nesplní povinnost uvedenou v článku 2.2. tohoto dodatku řádně a včas je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení a každou společnost, která nezměnila své sídlo. Smluvní pokuta je splatná na výzvu pronajímatele. Smluvní pokutou nezaniká povinnost nájemce ke změně sídla společnosti/í. Pro odstranění pochybností smluvní strany uvádějí, že platnost a účinnost článku 2.2. a 2.3. tohoto dodatku trvá i při zániku či ukončení nájemní smlouvy.

3. Závěrečná ustanovení

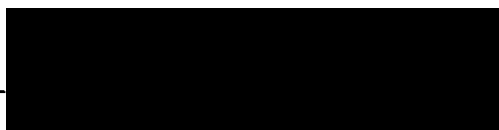
- 3.1. Veškerá ustanovení nájemní smlouvy nedotčená tímto dodatkem zůstávají i nadále v platnosti.
- 3.2. Smluvní strany se zavazují, že v případě změny adresy pro doručování, případně jiných údajů důležitých pro vzájemnou komunikaci, oznámí takovou změnu bez zbytečného odkladu druhé smluvní straně.
- 3.3. Tento dodatek i nájemní smlouva může být doplňována nebo měněna jen formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. Smluvní strany vylučují možnost změny smlouvy v jakékoli jiné formě. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
- 3.4. Tento dodatek obsahuje úplné ujednání smluvních stran o jeho předmětu a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost tohoto dodatku.
- 3.5. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami.
- 3.6. Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
- 3.7. Tento dodatek je vyhotoven ve 2 stejnopisech s platností originálů, přičemž po jednom vyhotovení obdrží každá ze smluvních stran.
- 3.8. Smluvní strany prohlašují, že si dodatek řádně přečetly, jeho obsahu rozumějí a že je projevem jejich pravé a svobodné vůle, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

V Praze dne 11.02.2015

V Praze dne _____

308 CENTRUM SLUŽEB
ní DOPRAVU
2/12, 110 15 Praha 1
131 712

Centrum služeb pro silniční dopravu, s.p.o.



SOUHLAS VLASTNÍKA S UMÍSTĚNÍM SÍDLA SPOLEČNOSTI


Centrum služeb pro silniční dopravu s.p.o.
se sídlem nábřeží L. Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1
IČO: 70898219
DIČ: CZ70898219
zastoupená Mgr. Daliborem Sadovským, ředitelem
(dále jen „vlastník“)

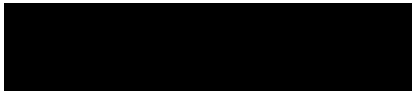
tímto prohlašuje, že

je vlastníkem nemovitosti budovy č.p. 63, Nerudova 104, v části obce Hradec Králové – Pražské předměstí, obec Hradec Králové, okres Hradec Králové – Pražské předměstí, umístěného na pozemcích par. č. 334/1, jak zapsáno na LV č. 4385, pro k.ú Hradec Králové, Katastrální pracoviště Hradec Králové (dále jen „nemovitost“).

Vlastník tímto dává výslovné svolení k tomu, aby v nemovitosti bylo umístěno sídlo společnosti OREDO s.r.o, se sídlem Nerudova 104/63, 500 02, Hradec Králové IČO 25981854, zapsané v živnostenském rejstříku vedeném Magistrátem města Hradec Králové.

V Praze dne .1.1.-02- 2015

 **CENTRUM SLUŽEB
PRO SILNIČNÍ DOPRAVU**
nábř. L. Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1
tel.: 225 131 712


Centrum služeb pro silniční dopravu s.p.o.
Mgr. Dalibor Sadovský, ředitel

DODATEK č.: 2
ke
Smlouvě o nájmu nebytových prostor v Hradci Králové

Uzavřené dne 1.9.2014 mezi těmito stranami:

1. Pronajímatel **Centrum služeb pro silniční dopravu, s. p. o.**
se sídlem: nábřeží L.Svobody 1222/12
zastoupená: Mgr.Daliborem Sadovským, ředitelem organizace
IČ: 708982219
DIČ: CZ70898219


(dále jen pronajímatel)

2.Nájemce **QREDO s.r.o**
Se sídlem: Nerudova 104,500 02, Hradec Králové
IČ: 25 98 18 54
Zastoupené: Ing.Jiřím Pálkou (jednatelem)
(dále jen nájemce)

Shora uvedené smluvní strany se dohodly na následující změně nájemní smlouvy

Čl. 4. Výše nájmu a způsob úhrady

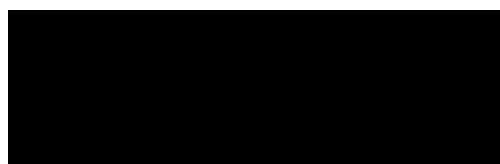
4.1. Za pronájem Prostoru sloužícího k podnikání včetně zařízení je stanoveno nájemné ve výši 11.867 Kč.

4.2. K nájemnému dle článku 4.1. jsou účtovány navíc následující služby:

Elektřiny, vodné stočné, Platba za služby ve výši 10680,- Kč. Bez DPH měsíčně je splatná společně s nájmem.

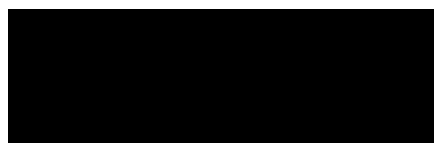
K úhradám za služby bude účtováno DPH.

Platnost od: 1.11.2016

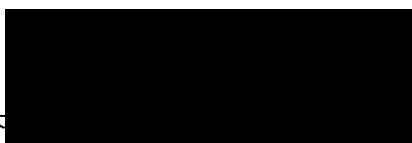


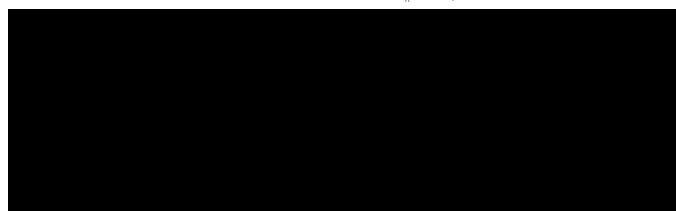
za pronajímatele

3 1 -10- 2016



za nájemce





DODATEK č. 3
ke
Smlouvě o nájmu nebytových prostor
na adrese Nerudova 104, Hradec Králové

Uzavřené dne 1.9.2014 mezi těmito stranami:

Čl. 1 Smluvní strany

1.2 Pronajímatel

Centrum služeb pro siklniční dopravu, s.p.o.
se sídlem: nář. L.Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1
IČ: 708 98 219, DIČ: CZ70898219
zastoupená: PhDr.Daliborem Sadovským, ředitelem organizace
(dále jen pronajímatel)

1.1 Nájemce

OREDO s.r.o.
se sídlem: Nerudova 104, 500 02 Hradec Králové
IČ: 259 81 854
zastoupená: Ing. Jiřím Pálkou a Petrem Moravcem
(dále jen nájemce)

Shora uvedené smluvní strany se dohodly na následující změně nájemní smlouvy

Čl. 2 Předmět smlouvy

2.3 Předmětem nájmu jsou kancelářské prostory
Přízemí: 21,50 m² + 21,75 m² + 18,25 m² + 20,50 m² + 20,00 m²
1.NP: 21,75 m² + 18,25 m² + 20,50 m² + 20,00 m²
Celkem 182,5 m²

Čl. 4 Výše nájmu a způsob úhrady

- 4.1** Za nájem nebytových prostor sloužících k podnikání včetně zařízení je stanoveno nájemné ve výši 82,- Kč/m², tj. **14 965,- Kč bez DPH měsíčně.**
- 4.2** K nájemnému dle článku 4.1 jsou účtovány navíc následující služby: elektřina, vodné a stočné. Platba za služby ve výši **10 680,- Kč bez DPH měsíčně** je splatná společně s nájemným.
K úhradám za služby bude účtována platná sazba DPH.

Tento dodatek nabývá platnosti od **1.2.2018**

V Praze: *25.1.2018*

V Hradci Králové: 23.1.2018

[Redacted signature area]

za pronajímatele

[Redacted signature area]

za nájemce

[Redacted area]