

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Dům služeb Pardubice s.r.o.

se sídlem 17. listopadu 237, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice

IČ: 04068491, DIČ: CZ04068491

obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 35168

zastoupená: TF Management s.r.o., jednatel, zastoupený Ing. Jiřím Vejnardem, jednatelem

bankovní účet č. 270799529/0300

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

Česká Republika – Probační a mediační služba

se sídlem Senovážné nám. 995/1, 110 00 Praha 1

IČ: 708 88 060, DIČ: není plátce DPH

zastoupena: PhDr. Andreou Matouškovou, ředitelkou

bankovní účet č. [REDACTED]

(dále jen „**Nájemce**“)

(Pronajímatel a Nájemce jsou dále též uváděni společně jako „**Smluvní strany**“ a jednotlivě jako „**Smluvní strana**“)

uzavírají v souladu s ustanovením § 2201 až 2331 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“), níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto nájemní smlouvu (dále jen „**Smlouva**“).

Článek I. Preambule

- 1.1 Pronajímatel je vlastníkem budovy č.p. 237 postavené na pozemcích parc. č. st. 727/4, st. 727/5 a st. 727/6, vše vedeno v katastru nemovitostí v katastrálním území Pardubice, obec Pardubice, část obce Zelené Předměstí, zapsáno na LV č. 920, u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice (dále jen „**Budova**“).
- 1.2 Pronajímatel je jako vlastník Budovy oprávněn k výhradní dispozici s Budovou a tím i k pronájmu prostor nacházejících se v Budově.
- 1.3 Nájemce si pronajímá od Pronajímatele nebytové prostory, umístěné v Budově, a to konkrétně:
 - prostor A4.01.01-A4.01.10 nacházející se v 4. nadzemním podlaží Budovy o podlahové ploše 256 m²

(dále jen "Předmět nájmu").

Předmět nájmu je vyznačen na situačním plánu, který tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy.

Článek II. Předmět Smlouvy

- 2.1 Pronajímatel tímto za podmínek stanovených touto Smlouvou pronajímá Nájemci Předmět nájmu a Nájemce Předmět nájmu od Pronajímatele za podmínek stanovených touto Smlouvou přijímá do nájmu a zavazuje se hradit Pronajímateli během celé doby trvání nájmu dle této Smlouvy Nájemné (jak je definováno níže v článku V.).

Článek III. Trvání nájmu, předání Předmětu nájmu

- 3.1 Nájem podle této Smlouvy začíná dne 1. 3. 2019 (dále jen „**Den začátku nájmu**“) a sjednává se na dobu pěti (5) let ode Dne začátku nájmu.
- 3.2 Předání Předmětu nájmu Nájemci se uskuteční v Den začátku nájmu (dále jen „**Den předání**“). Nájemce je povinen Předmět nájmu ke Dni začátku nájmu od Pronajímatele převzít. O předání a převzetí Předmětu nájmu bude Smluvními stranami sepsán předávací protokol dle vzoru, který tvoří Přílohu č. 2 této Smlouvy, v němž bude zachycen stav Předmětu nájmu k tomuto dni (dále jen „**Protokol**“). Nájemce v Protokolu rovněž potvrdí, že si Předmět nájmu prohlédl a je seznámen s jeho umístěním v Budově a také se stavem, v němž se Předmět nájmu nachází.
- 3.3 Předmět nájmu se bude považovat za řádně předaný Nájemci v Den začátku nájmu i v případě, že se Nájemce k předání Předmětu nájmu nedostaví a/nebo Předmět nájmu v Den začátku nájmu od Pronajímatele nepřevzme.
- 3.4 Pro vyloučení pochybností Smluvní strany výslovně stanoví, že Předmět nájmu bude předán Nájemci nezařízený.

Článek IV. Účel nájmu

- 4.1 Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu výhradně za účelem výkonu své činnosti dle zákona č. 257/2000 Sb., o Probační a mediační službě a o změně zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 359/1999 Sb., o sociálně-právní ochraně dětí (zákon o Probační a mediační službě) dále jen „ZPMS“ a to jako kancelářské prostory.

- 4.2 Rozšíření předmětu činností nad rámec ZPMS v Předmětu nájmu a/nebo změna faktického způsobu užívání Předmětu nájmu podléhá předchozímu písemnému souhlasu Pronajímatele.

Článek V. Nájemné

- 5.1 S přihlédnutím k odst. 5.6 níže je Nájemce povinen ode Dne začátku nájmu po celou dobu trvání nájmu dle této Smlouvy hradit Pronajímateli nájemné za nájem Předmětu nájmu ve výši 50.600 Kč (slovy: padesátisícšestset korun českých) měsíčně (dále jen „**Nájemné**“).
- 5.2 Nájemné je splatné měsíčně předem, nejpozději do desátého (10.) dne příslušného kalendářního měsíce, za který se úhrada provádí, s výjimkou úhrady za kalendářní měsíc leden, kdy je Nájemné splatné do dvacátého pátého (25.) dne měsíce ledna (dále jen „**Den úhrady**“).
- 5.3 Nájemné bude hrazeno na základě splátkového kalendáře vystaveného Pronajímatelem, bez vystavování faktur Pronajímatelem. Splátkový kalendář pro první kalendářní rok trvání nájmu je nedílnou součástí této Smlouvy jako její Příloha č. 3 a na další období trvání nájmu bude vystavován Pronajímatelem jednou ročně vždy na období příslušného kalendářního roku.
- 5.4 Pokud nájem dle této Smlouvy skončí v průběhu kalendářního měsíce, bude Nájemce povinen uhradit pouze poměrnou část Nájemného.
- 5.5 Platby Nájemného budou hrazeny v českých korunách bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy nebo jiný bankovní účet, který Pronajímatel Nájemci za tím účelem písemně oznámí.
- 5.6 Smluvní strany se dohodly, že Nájemné bude každoročně, vždy k 1. lednu, zvyšováno, a to o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za dvanáct (12) měsíců předcházejícího kalendářního roku, vyhlášeného Českým statistickým úřadem (dále jen „**Index CPI**“). První navýšení Nájemného bude provedeno k 1. 1. 2020.
- 5.7 Pronajímatel doručí Nájemci písemné oznámení o nové výši Nájemného co nejdříve, avšak v každém případě nejpozději do tří (3) měsíců po dni úpravy. Do obdržení takového oznámení Nájemce i nadále hradí Nájemné v původní výši. Počínaje prvním (1.) Dnem úhrady po obdržení takového oznámení od Pronajímatele bude Nájemce hradit zvýšené Nájemné. Prvního (1.) Dne úhrady po obdržení takového oznámení od Pronajímatele uhradí Nájemce i částku odpovídající rozdílu mezi navýšeným Nájemným a původním Nájemným za období od příslušného 1. ledna do takového Dne úhrady (bude-li aplikovatelné). Účinky oznámení nové výše Nájemného dle tohoto odstavce má i doručení splátkového kalendáře s novou výší Nájemného Nájemci. Pokud Český statistický úřad přestane Index CPI uveřejňovat, může Pronajímatel obdobným

způsobem použít takový přiměřeně ekvivalentní index, který **Index CPI** co do své podstaty a smyslu nahradí.

Článek VI. Úhrady za služby

- 6.1 Nájemce je dále povinen hradit Pronajímateli vedle Nájemného úhradu za veškerá plnění, služby a média poskytovaná nebo zajišťovaná Pronajímatelem v souvislosti s nájmem Předmětu nájmu a řádným provozem Budovy (dále jen „**Úhrada za služby**“ a „**Služby**“). Služby zahrnují zejména, nikoli však výlučně, plnění, služby a média uvedená v Příloze č. 5 této Smlouvy. Nájemce bere na vědomí a souhlasí, že Služby nezahrnují telefonní připojení, internetové připojení a dále služby a plnění, která je povinen zajišťovat dle této Smlouvy a/nebo právních předpisů Nájemce; za zajištění těchto služeb a plnění a úhradu jejich nákladů je plně odpovědný Nájemce
- 6.2 Výše Úhrady za služby se stanoví:
- a) v případě samostatně měřitelných Služeb, tj. plnění, služeb a médií poskytovaných nebo zajišťovaných Pronajímatelem ve vztahu k Předmětu nájmu, pro které jsou instalována samostatná měřidla, podle hodnot skutečně spotřebovaných Nájemcem v Předmětu nájmu a na základě sazeb účtovaných Pronajímateli příslušnými dodavateli těchto služeb a médií;
 - b) v případě ostatních Služeb, tj. plnění, služeb a médií poskytovaných nebo zajišťovaných Pronajímatelem ve vztahu k Předmětu nájmu, pro které však nejsou instalována samostatná měřidla, nebo poskytovaných nebo zajišťovaných Pronajímatelem ve vztahu k Budově, jako poměrný podíl Nájemce na celkových nákladech za Služby s tím, že tento podíl Nájemce bude odpovídat poměru podlahové plochy Předmětu nájmu k celkové pronajaté podlahové ploše Budovy v příslušném kalendářním roce. V případě, že v příslušném kalendářním roce dojde k jedné nebo více změnám čitatele či jmenovatele výše uvedeného zlomku, vypočítá se výsledný celkový podíl za příslušný kalendářní rok jako vážený průměr takových zlomků, kde vahou je počet dnů v příslušném kalendářním roce. V případě, že nájem podle této Smlouvy nebude trvat po celý kalendářní rok, bude výše uvedený poměrný podíl vynásoben podílem počtu dnů, ve kterých v příslušném kalendářním roce trval nájem dle této Smlouvy, a počtem dnů příslušného kalendářního roku. Výše uvedený poměr slouží výlučně pro účely účtování Úhrad za služby, resp. Poplatků na Úhradu za služby (jak jsou definovány níže v odst. 6.4) a nemůže být použit v jiné souvislosti.
- 6.3 Pro vyloučení pochybností Smluvní strany výslovně stanoví, že v případě samostatně měřitelných Služeb, u nichž je Nájemce přímým odběratelem a je tedy smluvní stranou příslušného dodavatele takových Služeb, bude Nájemce hradit náklady na tyto Služby přímo příslušnému dodavateli. Nájemce je rovněž povinen hradit veškeré náklady na jiné služby, které si sám objedná v

souvislosti s užíváním Předmětu nájmu, a to přímo příslušným dodavatelům takových služeb a odpovídá těmto osobám za veškeré případné nedoplatky i v případě zániku této Smlouvy.

- 6.4 Úhrada za služby bude Nájemcem hrazena formou měsíčních poplatků, jejichž výše bude stanovena Pronajímatelem na základě očekávané výše nákladů za Služby v příslušném kalendářním roce (dále jen „**Poplatky na Úhradu za služby**“). Ke Dni začátku nájmu činí výše Poplatku na Úhradu za služby 20 480 Kč (dvacetisícčtyřistaosmdesát korun českých) měsíčně.
- 6.5 Poplatky na Úhradu za služby jsou splatné spolu s Nájemným v Den úhrady, a to na základě splátkového kalendáře vystaveného Pronajímatelem, bez vystavování faktur Pronajímatelem. Ustanovení této Smlouvy upravující splátkový kalendář ve vztahu k Nájemnému se obdobně použijí i pro splátkový kalendář ohledně Poplatků na Úhradu za služby.
- 6.6 Pronajímatel je oprávněn na základě změny spotřeby a cen v průběhu kalendářního roku stanovit a přizpůsobit výši Poplatků na Úhradu za služby, a to podle změny spotřeby a cen, na základě písemného oznámení doručeného Nájemci. Nájemce je povinen respektovat takto stanovenou výši Poplatku na Úhradu za služby. Počínaje prvním (1.) Dnem úhrady po obdržení takového oznámení od Pronajímatele bude Nájemce hradit Poplatky na Úhradu za služby v takto přizpůsobené výši. Účinky oznámení nové výše Poplatku na Úhradu za služby dle tohoto odstavce má i doručení splátkového kalendáře s novou výši Poplatku na Úhradu za služby Nájemci.
- 6.7 Pronajímatel nejpozději do šesti (6) měsíců po uplynutí každého kalendářního roku vyúčtuje Nájemci Poplatky na Úhradu za služby za uplynulý kalendářní rok. V případě, že skutečná výše Úhrady za služby připadající na Nájemce překročí částku Nájemcem zaplacených Poplatků na Úhradu za služby, je Nájemce povinen uhradit Pronajímatele rozdílu do třiceti (30) dnů ode dne doručení příslušné faktury (daňového dokladu) vystavené Pronajímatelem. V případě, že skutečná výše Úhrady za služby je nižší než částka Nájemcem zaplacených Poplatků na Úhradu za služby, započte se rozdílu oproti jakékoli Nájemcem dlužné platbě a/nebo na Poplatek na Úhradu za služby placený Nájemcem v dalším období, jinak bude přeplatek vrácen Nájemci. Při přeúčtování zjištěných částek, v případě, že citovaná plnění podléhají DPH, je dnem uskutečnění zdanitelného plnění pro účely DPH, den zjištění (výpočtu) přeúčtovaných cen. V případě, že bude tato Smlouva ukončena, připraví Pronajímatel v přiměřené době po obdržení příslušných podkladů od dodavatelů Služeb vyúčtování Úhrady za služby, a to ke dni ukončení této Smlouvy.
- 6.8 Pronajímatel neodpovídá za jakékoli přerušení nebo pozastavení dodávek Služeb, zavazuje se však vyvinout veškeré úsilí, které po něm lze spravedlivě požadovat, aby dodávky Služeb byly poskytovány v souladu s touto Smlouvou a přerušení dodávek bylo co nejdříve odstraněno. Nájemce souhlasí s tím, že dodávky Služeb mohou být přerušeny nebo pozastaveny z důvodu: havárie, případně jiné příčiny, kterou Pronajímatel nemůže ovlivnit, nebo bude-li to v

nutné z důvodu naléhavé potřeby či splnění požadavků vyplývajících z právních předpisů. Pronajímatel je oprávněn zastavit, přerušit nebo snížit objem dodávky kterékoli Služby z důvodu oprav, výměn či modernizace Budovy, jejích částí a souvisejících zařízení, a to po předchozím upozornění Nájemce (upozornění může proběhnout i formou informace umístěné ve společných prostorách Budovy) v dostatečném časovém předstihu.

Článek VII. Práva a povinnosti Pronajímatele

- 7.1 Pronajímatel je povinen zabezpečit Nájemci po dobu trvání nájmu dle této Smlouvy klidné a nerušené užívání Předmětu nájmu. Případné závady na Předmětu nájmu bude Pronajímatel odstraňovat tak, aby nedošlo, popř. došlo jen v míře nezbytně nutné k omezení užívání Předmětu nájmu; Pronajímatel však tuto povinnost nemá tehdy, pokud zásah do výkonu práv Nájemce byl způsoben příčinou, kterou Pronajímatel nezpůsobil a ani na ni nemohl mít žádný vliv.
- 7.2 Pronajímatel je povinen provést bez zbytečného odkladu po nahlášení Nájemcem opravy Předmětu nájmu, za které je Pronajímatel odpovědný.
- 7.3 Pronajímatel a jím pověřené osoby jsou oprávněni vstupovat do Předmětu nájmu v přítomnosti Nájemce nebo osoby jím pověřené v pracovních dnech, v běžných provozních hodinách Nájemce, tj. od 9:00 do 15:00, po předchozím písemném oznámení Pronajímatele, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této Smlouvy, provádění údržby, nutných oprav, úprav či kontroly elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení. Nájemce je povinen umožnit takový vstup Pronajímatele a jím pověřených osob a poskytnout jim v této souvislosti potřebnou součinnost. Ve výjimečných případech jsou Pronajímatel a jím pověřené osoby oprávněni bez předchozího upozornění takto vstupovat do Předmětu nájmu i mimo výše uvedenou dobu a/nebo bez přítomnosti Nájemce nebo jím pověřené osoby, a to tehdy, vyžaduje-li to náhle vzniklý havarijný stav, odvrácení hrozícího nebezpečí či jiná obdobná skutečnost. O takovém postupu je Pronajímatel povinen Nájemce uvědomit bez zbytečného odkladu po takovém vstupu do Předmětu nájmu. Nájemce bere na vědomí a souhlasí, že Pronajímatel je oprávněn v těchto výjimečných případech vstoupit do Předmětu nájmu okamžitě na náklady Nájemce.
- 7.4 Pronajímatel je dále oprávněn vstupovat do Předmětu nájmu v provozních hodinách Nájemce za přítomnosti Nájemce nebo osoby jím pověřené, a to v doprovodu osob, které jsou potenciálními zájemci o pronájem nebo koupi Předmětu nájmu a/nebo Budovy. Nájemce je povinen jim umožnit vstup a prohlídku Předmětu nájmu. Pronajímatel je povinen oznámit Nájemci čas takovéto prohlídky písemně nejméně 24 hodin předem a domluvit s ním s ohledem k předmětu činnosti Nájemce vhodný čas tak, aby nebyl narušen výkon činnosti dle ZPMS. V případě, že Nájemce poruší svoji povinnost umožnit Pronajímateli vstup do Předmětu nájmu v termínu a čase dle dříve dosažené dohody Smluvních stran, je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci

zaplacení smluvní pokuty ve výši 5 000 Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za každé jednotlivé porušení této povinnosti, pokud neumožnění vstupu do Předmětu nájmu nebylo Nájemcem odůvodněno zcela určitými a prokazatelnými závažnými okolnostmi.

- 7.5 Pronajímatel je oprávněn dle svého uvážení provádět opravy, úpravy a rekonstrukce Budovy (nebo jakékoli její části), jakož i údržbu Budovy a jejího okolí, přičemž je povinen brát ohled na provoz Nájemce. Nájemce je však povinen strpět případné imise (hluk, vibrace, zápach apod.), které se v průběhu těchto činností mohou vyskytnout. Nájemce má v takovém případě nárok na přiměřenou slevu na nájemném. Bude-li případná oprava trvat nepřiměřeně dlouho, má Nájemce nárok na náhradu nákladů spojených s dočasným přestěhováním do náhradních prostor. Za dobu nepřiměřeně dlouhou se považuje 30 dní nepřetržitě jdoucích po sobě.
- 7.6 Pronajímatel má uzavřeno pojištění na Budovu pro případ živelných pohrom.

Článek VIII. Práva a povinnosti Nájemce

- 8.1 Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu pouze v rozsahu a k účelu stanovenými touto Smlouvou.
- 8.2 Nájemce je povinen řádně a včas hradit Nájemné a Poplatky na Úhradu za služby, jakož i ostatní platby dle této Smlouvy, a to ve výši a v termínech stanovených touto Smlouvou.
- 8.3 Nájemce se zavazuje, že bude dbát obecně závazných protipožárních předpisů, předpisů týkajících se bezpečnosti práce, hygieny a ochrany zdraví při práci a zároveň je povinen se všemi těmito předpisy seznámit i svoje zaměstnance.
- 8.4 Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu Pronajímateli veškeré změny, které nastaly v/na Předmětu nájmu a/nebo Budově, a to jak zapříčiněním Nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle, a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit Pronajímateli potřebu oprav, které má Pronajímatel provést, a dále umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, měření apod., jinak Nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním těchto jeho povinností Pronajímateli nebo třetím osobám vznikla.
- 8.5 Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích práv třetích osob v Budově. Nájemce se zdrží jakýchkoliv rušivých a hlasitých projevů v souvislosti se svou činností a bude se snažit jednat tak, aby výkon ostatních užívacích práv třetích osob v Budově nebyl rušen nebo mohl být rušen jen minimálně a v nezbytné míře.
- 8.6 Nájemce se zavazuje, že nebude skladovat ani odkládat materiál, zboží nebo nepotřebné věci v Budově ani jejím okolí, zejména na chodníku a na komunikaci před Budovou. Pronajímatel je oprávněn po marné výzvě adresované Nájemci odložené věci nechat odstranit na náklady Nájemce.

Nájemce se zavazuje zaplatit veškeré pokuty a jiné sankce, které by v souvislosti s porušením výše uvedené povinnosti ze zavinění Nájemce mohly požadovat příslušné státní orgány a orgány místní samosprávy.

- 8.7 Nájemce je oprávněn na své náklady vnášet a instalovat do Předmětu nájmu movité věci sloužící k účelu nájmu stanovenému v článku IV. této Smlouvy. Pojištění vnesených a instalovaných movitých věcí umístěných v Předmětu nájmu je záležitostí Nájemce, Pronajímatel za ně nenese odpovědnost.
- 8.8 Nájemce je povinen udržovat na své náklady Předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, a za tímto účelem hradit běžné náklady spojené s obvyklým udržováním Předmětu nájmu. Běžnými náklady spojenými s obvyklým udržováním Předmětu nájmu se podle této Smlouvy rozumí:
- opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt;
 - opravy, údržba nebo výměna svítidel, zásuvek, vypínačů, pojistek a dalších součástí a prvků el. instalace;
 - drobné opravy jednotlivých částí oken, dveří a jejich součástí, výměna zámků, kování, klik, rolet a žaluzií;
 - malování a tapetování místností;
 - mytí oken a dveří v Předmětu nájmu;
 - další opravy Předmětu nájmu, které nejsou uvedeny výše, jestliže náklady na jednu opravu nepřesáhnou částku 5 000 Kč (slovy: pět tisíc korun českých).
- 8.9 Nájemce odpovídá za zničení nebo znehodnocení Předmětu nájmu a/nebo Budovy a/nebo jejich části způsobená Nájemcem a/nebo jeho zaměstnanci či třetími osobami, které se zdržují v Předmětu nájmu a/nebo v Budově s jeho souhlasem nebo vědomím.
- 8.10 Nájemce není oprávněn umísťovat mimo Předmět nájmu jakékoliv reklamní poutače, signalizaci nebo označení Nájemce bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Nájemce výslovně souhlasí s tím, že vnější vzhled oken Předmětu nájmu podléhá kontrole ze strany Pronajímatele. Nájemce se v této souvislosti zavazuje na písemnou výzvu Pronajímatele změnit či upravit vnější vzhled výzdoby oken Předmětu nájmu.
- 8.11 Nájemce je povinen odstranit bez zbytečného odkladu a na své náklady poškození v/na Předmětu nájmu a/nebo Budově, která způsobil on nebo osoby zdržující se v Předmětu nájmu a/nebo Budově s jeho souhlasem nebo vědomím. Nesplní-li Nájemce navzdory písemné upomínce tuto svou povinnost, je Pronajímatel oprávněn provést nebo nechat provést potřebné práce na náklady Nájemce.
- 8.12 Bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele není Nájemce oprávněn dát Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jakékoli další osobě, ani povolit nebo umožnit jakékoli další osobě užívání Předmětu nájmu, a to ani bezplatně. Pokud Pronajímatel vydá souhlas s takovým podnájemem či užíváním, zůstává Nájemce odpovědný za plnění povinností vyplývajících z této Smlouvy po celou

dobu trvání podnájmu či jiného užívání. Případný podnájem automaticky končí se zánikem této Smlouvy.

- 8.13 Nájemce není bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele oprávněn postoupit ani jinak převést svá práva a své povinnosti vyplývající z této Smlouvy nebo kterékoli z nich.
- 8.14 Pokud Nájemce nesplní jakýkoliv závazek nebo ujednání uvedené v této Smlouvě, zejména povinnost Nájemce provést opravy, údržbu či stavební úpravy dle této Smlouvy, a jestliže takový případ či případy porušení povinnosti ze strany Nájemce trvají déle než sedm (7) dnů po doručení oznámení Pronajímatele o této skutečnosti Nájemci (nebo bez oznámení, jestliže se podle Pronajímatelova přiměřeného úsudku jedná o stav nouze), je Pronajímatel oprávněn zjednat nápravu veškerých takových neplnění a provést nebo nechat provést veškeré potřebné práce na náklady Nájemce.
- 8.15 [neobsazeno]
- 8.16 Nájemce není oprávněn provádět v a/nebo na Předmětu nájmu jakékoliv stavební či jiné podobné úpravy bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Součástí takového souhlasu musí být i specifikace a rozsah těchto úprav, a to podle jejich popisu a seznamu uvedeného v písemné žádosti Nájemce obsahující i harmonogram stavebních úprav. Ve sporném případě se má za to, že takový souhlas vyžadují veškeré změny zasahující do stavební nebo architektonické podstaty Předmětu nájmu, či pevná instalace jakýchkoliv zařízení, jakož i veškeré zásahy do elektrického, topného, plynového, vodovodního a dalšího vedení. Provádění výše uvedených úprav je dále podmíněno tím, že Nájemce obdrží veškeré potřebné souhlasy, povolení či vyjádření od příslušných úřadů; náklady spojené s jejich zajištěním ponese Nájemce.
- 8.17 Nájemce provede veškeré stavební úpravy či jiné podobné úpravy dle předchozího odst. 8.16. na své vlastní náklady a není oprávněn požadovat jejich úhradu po Pronajímateli. Smluvní strany se dohodly, že technické zhodnocení Předmětu nájmu provedené a financované Nájemcem s písemným souhlasem Pronajímatele po Dni předání neuplatní jako odpisy ani jako zvýšení hodnoty Budovy ve svém účetnictví Pronajímatel, ale že takové technické zhodnocení Předmětu nájmu uplatňuje ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 586/1992 Sb., o dani z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, ve svém účetnictví jako náklady a odpisy Nájemce podle platných právních předpisů.
- 8.18 Nájemce je povinen oznámit Pronajímateli jakoukoliv ztrátu klíčů k Budově a/nebo Předmětu nájmu. V takovém případě je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli veškeré náklady spojené s výměnou klíčů, případně se zajištěním dalších klíčů požadovaných Nájemcem.

Článek IX. Ukončení nájmu

9.1 Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto Smlouvu před uplynutím sjednané doby nájmu písemnou výpovědí v případě, že:

- a) Nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu s touto Smlouvou;
- b) Nájemce provádí v/na Předmětu nájmu stavební a/nebo jiné podobné úpravy bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele;
- c) Nájemce je více než třicet (30) dnů v prodlení s placením Nájemného a/nebo Poplatků na Úhradu za služby a/nebo jiné platby dle této Smlouvy;
- d) [neobsazeno];
- e) Nájemce a/nebo osoby, které Předmět nájmu užívají se souhlasem Nájemce, hrubě porušují klid a pořádek v Budově;
- f) bylo rozhodnuto o odstranění Budovy nebo o změnách Budovy, které brání užívání Předmětu nájmu za účelem uvedeným v této Smlouvě, nebo Pronajímatel rozhodne o rekonstrukci, stavebních či jiných úpravách Budovy nebo Předmětu nájmu, v důsledku nichž nelze Předmět nájmu nadále užívat za účelem nájmu uvedeným v této Smlouvě nebo se Předmět nájmu v důsledku zásahu vyšší moci stane nezpůsobilým k užívání k účelu nájmu uvedenému v této Smlouvě;
- g) Nájemce přenechá Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu nebo jiného užívání bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele;
- h) Nájemce v rozporu s odst. 4.2 této Smlouvy rozšíří své činnosti v Předmětu nájmu a/nebo změní faktický způsob užívání Předmětu nájmu;
- i) Nájemce poruší jakoukoli ze svých povinností stanovených v odst. 8.18 této Smlouvy;
- j) Nájemce poruší jiné své povinnosti stanovené v této Smlouvě a nezjedná nápravu ani přes písemné upozornění Pronajímatele ve lhůtě, kterou mu k tomu Pronajímatel stanoví, přičemž tato lhůta nebude kratší než čtrnáct (14) dnů;
- k) Nájemce prokazatelně způsobí Pronajímateli a/nebo jinému uživateli Budovy (nebo její části) škodu přesahující 100 000 Kč (slovy jednostotísíc korun českých) a Nájemce tuto škodu bez zbytečného odkladu nenahradí.

Výpovědní doba v takovém případě činí jeden (1) měsíc, začíná běžet prvním dnem následujícího kalendářního měsíce od doručení písemné výpovědi druhé Smluvní straně a skončí posledním dnem takového kalendářního měsíce.

9.2 Nájemce je oprávněn vypovědět tuto Smlouvu před uplynutím sjednané doby nájmu písemnou výpovědí v případě, že

- a) Předmět nájmu nemůže být užíván k účelu užívání podle této Smlouvy z důvodů na straně Pronajímatele po dobu delší než jeden (1) měsíc a Pronajímatel nezjedná nápravu ani přes písemné upozornění Nájemce ve lhůtě, kterou mu k tomu Nájemce stanoví, přičemž tato lhůta nebude kratší než třicet (30) dnů;
- b) Pronajímatel opakovaně hrubě porušuje své podstatné povinnosti stanovené v této Smlouvě a nezjedná nápravu ani přes písemné upozornění Nájemce ve lhůtě, kterou mu k tomu Nájemce stanoví, přičemž tato lhůta nebude kratší než čtrnáct (14) dnů.

Výpovědní doba v takovém případě činí jeden (1) měsíc, začíná běžet prvním dnem následujícího kalendářního měsíce od doručení písemné výpovědi druhé Smluvní straně a skončí posledním dnem takového kalendářního měsíce.

- 9.3 Nejpozději ke dni ukončení této Smlouvy je Nájemce povinen vrátit Předmět nájmu Pronajímateli. Nájemce je povinen odevzdat Předmět nájmu uklizený, vyklizený, nově vymalovaný bílou barvou a v takovém stavu, v jakém mu byl do nájmu předán, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a nezbytným opravám v souladu s užíváním řádným způsobem a s náležitou péčí. Nájemce je povinen odstranit při ukončení této Smlouvy z Předmětu nájmu veškerý movitý majetek, který byl umístěn v Předmětu nájmu, a dále veškeré úpravy a zhodnocení Předmětu nájmu provedené Nájemcem a/nebo pro Nájemce. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností strany uvádí, že Nájemce nemá po skončení nájmu nárok na jakoukoliv úhradu za jím provedené nebo hrazené úpravy a zhodnocení Předmětu nájmu a/nebo Budovy ani za uvedení Předmětu nájmu do původního stavu. Smluvní strany se při skončení nájmu mohou písemně dohodnout na jiném postupu.
- 9.4 V případě prodlení Nájemce s odevzdáním a/nebo vyklizením Předmětu nájmu v souladu s předchozím odst. 9.3 je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci (a Nájemce je povinen Pronajímateli zaplatit) smluvní pokutu ve výši dvojnásobku (2x) denní sazby Nájemného platného v posledním měsíci trvání nájmu za každý, byť i jen započatý den prodlení s řádným odevzdáním a/nebo vyklizením Předmětu nájmu. Nájemce dále nahradí Pronajímateli všechny škody způsobené nesplněním povinnosti vyklidit a odevzdat Předmět nájmu.
- 9.5 Spolu s odevzdáním Předmětu nájmu je Nájemce povinen vrátit Pronajímateli také veškeré klíče k Předmětu Nájmu a Budově.
- 9.6 O vrácení Předmětu nájmu Nájemcem Pronajímateli bude Smluvními stranami sepsán písemný předávací protokol dle vzoru, který tvoří Přílohu č. 4 této Smlouvy, v němž bude zachycen stav Předmětu nájmu k tomuto dni.
- 9.7 Pokud Nájemce nesplní své povinnosti při skončení nájmu, má Pronajímatel právo vstoupit do Předmětu nájmu a Předmět nájmu na náklady Nájemce vyklidit a uvést do původního stavu. Nájemce s takovým postupem výslovně souhlasí (včetně uložení věcí na náklady a nebezpečí Nájemce do skladu) a uděluje Pronajímateli pro tento účel zvláštní zmocnění.
- 9.8 V případě ukončení této Smlouvy výpovědí Pronajímatele nebo Nájemce je Pronajímatel oprávněn po dobu běhu výpovědní doby umístit do oken/výloh Předmětu nájmu vývěsku/plachtu s nápisem „k pronájmu“ a kontaktním telefonním číslem tak, aby nedošlo k neúměrnému zastínění oken a nebyl narušen výkon činnosti Nájemce.

Článek X.

Ochrana osobních údajů a jejich zpracování (Zpracovatelská doložka)

- 10.1 Práva a povinnosti při případném zpracování osobních údajů zástupců Smluvních stran mohou Smluvní strany upravit v samostatné smlouvě o zpracování osobních údajů. Při zpracování osobních údajů obě Smluvní strany dodržují platné právní předpisy a Nařízení.


Článek XI. Mlčenlivost

- 11.1. Smluvní strany jsou povinny zachovávat mlčenlivost o skutečnostech, které se v průběhu nájmu dle této Smlouvy dozví o druhé Smluvní straně. Pro případ porušení mlčenlivosti se stanoví smluvní pokuta ve výši 10 000 Kč (slovy desetitisíc korun českých). Smluvní pokutu lze uložit opakovaně. Smluvní pokuta je splatná do 30 dnů ode dne doručení daňového dokladu splňujícího zákonné náležitosti vystaveného poškozenou stranou a doručeného porušující straně. Tím není dotčeno právo na náhradu újmy .

Článek XII. Závěrečná ustanovení

- 12.1 Tato Smlouva a vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky.
- 12.2 Veškerá oznámení, žádosti nebo jiná sdělení učiněná některou Smluvní stranou na základě této Smlouvy budou učiněna písemně (není-li touto Smlouvou stanoveno jinak) a budou považována za řádně učiněná, jakmile budou doručena druhé Smluvní straně osobně, kurýrní službou poskytující potvrzení o doručení nebo doporučenou poštou na adresu příslušné Smluvní strany uvedenou níže nebo na jinou adresu, kterou příslušná Smluvní strana oznámí druhé Smluvní straně

- oznámení určená Pronajímateli:
Dům služeb Pardubice s.r.o.
17. listopadu 237, 530 02 Pardubice
kontakt: Ing. Jiří Vejnar

- oznámení určená Nájemci:
Probační a mediační služba
Senovážné nám. 995/1, 110 00 Praha 1
Kontakt: 

Veškerá oznámení učiněná na základě této Smlouvy budou považována za doručená:

- a) v den jejich fyzického přijetí adresátem v případě osobního doručení nebo doručení kurýrní službou; nebo

b) v den uvedený na doručence v případě doručení doporučenou poštou.

- 12.3 Smluvní strany tímto prohlašují, že se považují za vzájemně rovnocenné a vůči druhé Smluvní straně nejsou a ani se necítí být slabší stranou ve smyslu Občanského zákoníku. Dále Smluvní strany tímto prohlašují, že uzavřením této Smlouvy na sebe berou nebezpečí změny okolností a žádná ze Smluvních stran není oprávněna domáhat se po druhé Smluvní straně a/nebo u příslušného soudu obnovení jednání o této Smlouvě, změny této Smlouvy a/nebo zrušení této Smlouvy z důvodu podstatné změny okolností zakládající hrubý nepoměr znevýhodněním jedné ze Smluvních stran. Smluvní strany souhlasí, že výkon práv Smluvních stran dle § 2314 Občanského zákoníku nebude mít vliv na práva a povinnosti Smluvních stran dle této Smlouvy, zejména ve vztahu k ukončení nájmu, vyklízení Předmětu nájmu a jeho odevzdání Pronajímateli a souvisejících práv a povinností. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že případná námitka podaná Nájemcem dle § 2314 odst. 1 Občanského zákoníku nezakládá právo Nájemce dále užívat Předmět nájmu po dni, ke kterému nájem zanikl v důsledku výpovědi Pronajímatele.
- 12.4 Povinností zaplatit ani zaplacením jakékoli smluvní pokuty podle této Smlouvy nezaniká ani není limitován nárok na náhradu škody. Nárok na náhradu škody existuje vedle nároku na zaplacení smluvní pokuty.
- 12.5 V případě, že česká koruna bude nahrazena měnou Euro, pak platby splatné dle této Smlouvy v českých korunách budou hrazeny v Euro. Použije se oficiální směnný kurs vyhlášený příslušnou veřejnou institucí.
- 12.6 Veškeré platby hrazené Nájemcem na základě této Smlouvy se považují za uhrazené, jakmile bude plná částka platby připsána na příslušný bankovní účet Pronajímatele. V případě prodlení Nájemce s úhradou jakékoli částky, kterou je povinen uhradit na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli také úrok z prodlení dle Nařízení vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku, veřejných rejstříků právnických a fyzických osob a evidence svěřenských fondů a evidence údajů o skutečných majitelích, ve znění pozdějších předpisů.
- 12.7 [neobsazeno]
- 12.8 Tato Smlouva včetně svých příloh představuje úplnou dohodu mezi Smluvními stranami a ruší všechny předchozí dohody uzavřené mezi Pronajímatelem a Nájemcem, jejichž předmětem byl Předmět nájmu. K této Smlouvě neexistují žádná vedlejší ústní ujednání. Změny a doplňky této Smlouvy vyžadují ke své platnosti písemnou formu a podpisy obou Smluvních stran, a to i v případě změn a doplňků tohoto ustanovení.
- 12.9 Pokud je nebo se stane některé ustanovení této Smlouvy neplatným, neúčinným, nebo nevykonatelným, zůstávají zbývající ustanovení této Smlouvy nedotčena a v platnosti. Neplatné, neúčinné nebo nevykonatelné ustanovení

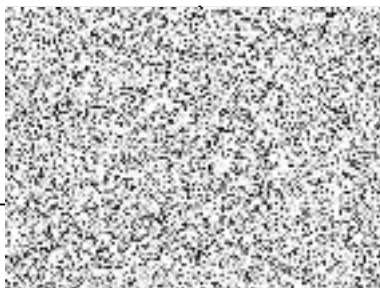
této Smlouvy bude Smluvními stranami nahrazeno jinou platnou, účinnou a vykonatelnou úpravou, která se bude shodovat s hospodářským účelem původního ustanovení nebo se mu co nejvíce přiblíží. To platí i pro případné mezery ve Smlouvě.

- 12.10 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti ke dni uveřejnění této Smlouvy v registru smluv.
- 12.11 Tato Smlouva byla vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech. Každá ze Smluvních stran obdrží jeden (1) stejnopis této Smlouvy.
- 12.12 Následující přílohy této Smlouvy tvoří její nedílnou součást:
Příloha č. 1 - Plán umístění Předmětu nájmu;
Příloha č. 2 - Vzor předávacího protokolu při převzetí Předmětu nájmu;
Příloha č. 3 - Splátkový kalendář na období březen – prosinec 2019;
Příloha č. 4 - Vzor předávacího protokolu při vrácení Předmětu nájmu;
Příloha č. 5 - Služby.
- 12.13 Smluvní strany považují veškeré informace obsažené v této Smlouvě nebo získané v souvislosti s ní za důvěrné.
- 12.14 Smluvní strany prohlašují, že se s touto Smlouvou před jejím uzavřením řádně seznámily, že jejímu obsahu porozuměly a že byla uzavřena v dobré víře jako výraz jejich svobodné a vážné vůle, což stvrzují svými podpisy.
- 12.15 Pronajímatel výslovně prohlašuje, že souhlasí s uveřejněním plného znění této Smlouvy včetně jejích příloh a metadat v souladu s ust. zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), kromě zveřejnění údajů chráněných jinými právními předpisy. Smluvní strany se dohodly, že odpovědnost za uveřejnění této smlouvy nese Nájemce.

V Pardubicích dne 20.2.2019

V Praze dne 19.2.2019

Dům služeb Pardubice s.r.o.



dnatel,
narem,

/jednatel

Dům služeb Pardubice s.r.o.
17. listopadu 237, 530 02 Pardubice
IČ: 04068491 • DIČ: CZ04068491
zaps. v OR ved. KS v H.K.
oddíl C, vložka 35168

**Česká republika – Probační a
mediační služba**



PhDr. Andrea Matoušková, ředitelka

Česká republika
Probační a mediační služba
ředitelství
Senovážné náměstí 995/1, 110 00 Praha 1
-17-

**Příloha č. 2
Předávací protokol**

VZOR PŘEDÁVACÍHO PROTOKOLU PŘI PŘEVZETÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

Pronajímatel:

Dům služeb Pardubice s.r.o.

se sídlem 17. listopadu 237, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice

IČ: 04068491, DIČ: CZ04068491

obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 35168

zastoupená: TF Management s.r.o., jednatel, zastoupený Ing. Jiřím Vejnarem, jednatelem

Nájemce:

Česká republika – Probační a mediační služba

se sídlem Senovážné nám. 995/1, 110 00 Praha 1

IČ: 708 88 060, DIČ: není plátce DPH

zastoupena: PhDr. Andreou Matouškovou, ředitelkou

bankovní účet č. 4528021/0710

Místo: budova č.p. 237, Pardubice, ulice 17. listopadu (dále jen "**Budova**")

Datum:

Na základě nájemní smlouvy uzavřené dne (dále jen „**Nájemní smlouva**“) mezi Pronajímatelem a Nájemcem Pronajímatel pronajal Nájemci nebytové prostory uvedené v čl. I. odst. 1.3. Nájemní smlouvy, nacházející se v Budově (dále souhrnně jen „**Předmět nájmu**“).

Pronajímatel tímto předává Nájemci Předmět nájmu podle Nájemní smlouvy a Nájemce od Pronajímatele tímto Předmět nájmu podle Nájemní smlouvy přebírá, a to:

- prostor A4.01.01-A4.01.10 nacházející se v 4. nadzemním podlaží Budovy o podlahové ploše 256 m²

Vybavení Předmětu nájmu tvoří k níže uvedenému dni následující:

- _____
- _____
- _____

Předmět nájmu má následující zjevné vady/poškození:

- _____
- _____
- _____

Uvedené vady/poškození Pronajímatel na své náklady odstraní do
_____ / nebude po dohodě s Nájemcem odstraňovat.

V Pardubicích dne

V Pardubicích dne

.....
Pronajímatel
Dům služeb Pardubice s.r.o.

TF Management s.r.o., jednatel,
zastoupený Ing. Jiřím Vejnarem, jednatelem

.....
Nájemce
**Česká republika – Probační a
mediační služba**

.....

Příloha č. 1 k předávacímu protokolu

Seznam Nájemci předaných klíčů

Nájemce tímto potvrzuje, že Pronajímatel předal Nájemci klíče k přístupu do Předmětu nájmu a Budovy prostor v počtu ____ ks.

.....
Pronajímatel
Dům služeb Pardubice s.r.o.

TF Management s.r.o., jednatel,
zastoupený Ing. Jiřím Vejnarem, jednatelem

.....
Nájemce
**Česká republika – Probační a
mediační služba**

.....

Příloha č. 3
Splátkový kalendář na období březen – prosinec 2019

Dodavatel:

DŮM SLUŽEB

Dům služeb Pardubice s.r.o.
17. listopadu 237
530 02 Pardubice

IČ: 04068491
DIČ: CZ04068491

Česká republika – Probační a mediační služba
Senovážné nám. 995/1
110 00 Praha 1

IČ: 708 88 060

Společnost vedená u Krajského soudu v Hradci Králové, C 35168

Platební podmínky:

Datum vystavení: 20.2.2019

Forma úhrady Bankovním převodem

Bankovní spojení:

Číslo účtu:

Variabilní symbol:



23701926

Fakturujeme vám:

Nájemné a Poplatky na Úhradu za služby za užívání nebytových prostor v objektu 17. listopadu 237, Pardubice

		Cena bez DPH	Sazba DPH	DPH v Kč	Cena s DPH	Datum uskutečnění zdanitelného plnění	Splatnost
Březen 2019	nájemné služby –	50 600,00 Kč	0%	0,00 Kč	50 600,00 Kč	1.3.2019	10.3.2019
	snížená sazba služby –	8 904,35 Kč	15%	1 335,65 Kč	10 240,00 Kč	1.3.2019	10.3.2019
	základní sazba	8 462,81 Kč	21%	1 777,19 Kč	10 240,00 Kč	1.3.2019	10.3.2019
					71 080,00 Kč		
Duben 2019	nájemné služby –	50 600,00 Kč	0%	0,00 Kč	50 600,00 Kč	1.4.2019	10.4.2019
	snížená sazba služby –	8 904,35 Kč	15%	1 335,65 Kč	10 240,00 Kč	1.4.2019	10.4.2019
	základní sazba	8 462,81 Kč	21%	1 777,19 Kč	10 240,00 Kč	1.4.2019	10.4.2019
					71 080,00 Kč		
Květen 2019	nájemné služby –	50 600,00 Kč	0%	0,00 Kč	50 600,00 Kč	1.5.2019	10.5.2019
	snížená sazba služby –	8 904,35 Kč	15%	1 335,65 Kč	10 240,00 Kč	1.5.2019	10.5.2019
	základní sazba	8 462,81 Kč	21%	1 777,19 Kč	10 240,00 Kč	1.5.2019	10.5.2019
					71 080,00 Kč		
Červen 2019	nájemné služby –	50 600,00 Kč	0%	0,00 Kč	50 600,00 Kč	1.6.2019	10.6.2019
	snížená sazba služby –	8 904,35 Kč	15%	1 335,65 Kč	10 240,00 Kč	1.6.2019	10.6.2019
	základní sazba	8 462,81 Kč	21%	1 777,19 Kč	10 240,00 Kč	1.6.2019	10.6.2019
					71 080,00 Kč		

Červenec 2019	nájemné služby –	50 600,00 Kč	0%	0,00 Kč	50 600,00 Kč	1.7.2019	10.7.2019
	snížená sazba služby –	8 904,35 Kč	15%	1 335,65 Kč	10 240,00 Kč	1.7.2019	10.7.2019
	základní sazba	8 462,81 Kč	21%	1 777,19 Kč	10 240,00 Kč	1.7.2019	10.7.2019
					71 080,00 Kč		
Srpen 2019	nájemné služby –	50 600,00 Kč	0%	0,00 Kč	50 600,00 Kč	1.8.2019	10.8.2019
	snížená sazba služby –	8 904,35 Kč	15%	1 335,65 Kč	10 240,00 Kč	1.8.2019	10.8.2019
	základní sazba	8 462,81 Kč	21%	1 777,19 Kč	10 240,00 Kč	1.8.2019	10.8.2019
					71 080,00 Kč		
Září 2019	nájemné služby –	50 600,00 Kč	0%	0,00 Kč	50 600,00 Kč	1.9.2019	10.9.2019
	snížená sazba služby –	8 904,35 Kč	15%	1 335,65 Kč	10 240,00 Kč	1.9.2019	10.9.2019
	základní sazba	8 462,81 Kč	21%	1 777,19 Kč	10 240,00 Kč	1.9.2019	10.9.2019
					71 080,00 Kč		
Říjen 2019	nájemné služby –	50 600,00 Kč	0%	0,00 Kč	50 600,00 Kč	1.10.2019	10.10.2019
	snížená sazba služby –	8 904,35 Kč	15%	1 335,65 Kč	10 240,00 Kč	1.10.2019	10.10.2019
	základní sazba	8 462,81 Kč	21%	1 777,19 Kč	10 240,00 Kč	1.10.2019	10.10.2019
					71 080,00 Kč		
Listopad 2019	nájemné služby –	50 600,00 Kč	0%	0,00 Kč	50 600,00 Kč	1.11.2019	10.11.2019
	snížená sazba služby –	8 904,35 Kč	15%	1 335,65 Kč	10 240,00 Kč	1.11.2019	10.11.2019
	základní sazba	8 462,81 Kč	21%	1 777,19 Kč	10 240,00 Kč	1.11.2019	10.11.2019
					71 080,00 Kč		
Prosinec 2019	nájemné služby –	50 600,00 Kč	0%	0,00 Kč	50 600,00 Kč	1.12.2019	10.12.2019
	snížená sazba služby –	8 904,35 Kč	15%	1 335,65 Kč	10 240,00 Kč	1.12.2019	10.12.2019
	základní sazba	8 462,81 Kč	21%	1 777,19 Kč	10 240,00 Kč	1.12.2019	10.12.2019
					71 080,00 Kč		

Splátkový kalendář je nedílnou součástí smlouvy. V případě vypovězení smlouvy a ukončení nájemního vztahu automaticky končí i jeho platnost. Pokud by byl splátkový kalendář jakýmkoli způsobem zneužit, nese veškerá rizika s tím spojená zákazník. Odpočet daně na základě tohoto daňového dokladu lze uplatnit pouze v případě zaplacení částky uvedené v rozpisu plateb.

Vvřizuje:



Dům služeb Pardubice s.r.o.

**Příloha č. 4
Předávací protokol**

VZOR PŘEDÁVACÍHO PROTOKOLU PŘI VRÁCENÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

Pronajímatel:

Dům služeb Pardubice s.r.o.

se sídlem 17. listopadu 237, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice

IČ: 04068491, DIČ: CZ04068491

obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 35168

zastoupená: TF Management s.r.o., jednatel, zastoupený Ing. Jiřím Vejnarlem, jednatelem

Nájemce:

Česká republika – Probační a mediační služba

se sídlem Senovážné nám. 995/1, 110 00 Praha 1

IČ: 708 88 060, DIČ: není plátce DPH

zastoupena: PhDr. Andreou Matouškovou, ředitelkou

bankovní účet č. 4528021/0710

Místo: budova č.p. 237, Pardubice, ulice 17. listopadu (dále jen "**Budova**")

Datum:

Na základě nájemní smlouvy uzavřené dne (dále jen „**Nájemní smlouva**“) mezi Pronajímatelem a Nájemcem Pronajímatel pronajal Nájemci nebytové prostory uvedené v čl. I. odst. 1.3. Nájemní smlouvy, nacházející se v Budově (dále souhrnně jen „**Předmět nájmu**“) a tyto mu dne řádně předal.

Nájemce tímto předává Pronajímateli zpět Předmět nájmu podle Nájemní smlouvy a Pronajímatel od Nájemce tímto Předmět nájmu podle Nájemní smlouvy přebírá nazpět, a to:

- prostor A4.01.01-A4.01.10 nacházející se v 4. nadzemním podlaží Budovy o podlahové ploše 256 m²

Vybavení Předmětu nájmu tvoří k níže uvedenému dni následující:

- _____
- _____
- _____

Předmět nájmu má následující zjevné vady/poškození:

- _____
- _____
- _____

Za uvedené vady/poškození Nájemcem uhradí Pronajímateli částku

_____.

V Pardubicích dne

V Pardubicích dne

.....
Pronajímatel
Dům služeb Pardubice s.r.o.

TF Management s.r.o., jednatel,
zastoupený Ing. Jiřím Vejnarem, jednatelem

.....
Nájemce
Česká republika – Probační a
mediační služba

Příloha č. 1 k předávacímu protokolu

Seznam Pronajímateli vrácených klíčů

Pronajímatel tímto potvrzuje, že Nájemce předal Pronajímateli klíče k přístupu do Předmětu nájmu a Budovy v počtu ___ ks.

.....
Pronajímatel
Dům služeb Pardubice s.r.o.

TF Management s.r.o., jednatel,
zastoupený Ing. Jiřím Vejnarem, jednatelem

.....
Nájemce
**Česká republika – Probační a
mediační služba**

Příloha č. 5 Služby

Služby zahrnují:

- dodávky elektrické energie pro Předmět nájmu, společné prostory Budovy (tj. všechny části Budovy určené Pronajímatelem pro společné užívání všemi nájemci Budovy, jejími návštěvníky, jakož i dodavateli a Pronajímatelem, kteří se podílejí se na chodu Budovy, jako jsou např. vchody, vstupní haly, chodby, schodiště, výtahy a další podobné prostory), vnější osvětlení a technologie užívané společně nájemci Budovy;
- dodávky vody, odvod srážkových vod, odvod odpadních vod pro Předmět nájmu a Budovu;
- dodávky tepla pro Předmět Nájmu a Budovu;
- odvoz komunálního odpadu;
- běžná údržba, opravy technického vybavení a servisní prohlídky Budovy;
- úklid společných prostor Budovy;
- odklizení sněhu a udržování k Budově přilehlých chodníků ve schůdném stavu;
- bezpečnostní služby, dozor a bezpečnostní systém v/na Budově;
- deratizace, desinfekce, hubení hmyzu, plísní apod.;
- údržba a opravy vybavení a zařízení Budovy, určených pro užívání nájemci, návštěvníky a zaměstnanci nájemců;
- provoz, údržba a opravy vzduchotechniky a klimatizace Předmětu nájmu a společných prostor Budovy;
- servis, revize a zkoušky technologických zařízení Budovy (včetně koteln, výtahů, komínů apod.);
- údržba, a opravy kanalizačního potrubí, trubek, kabeláže a ostatních instalací, které jsou součástí rozvodného systému médií v/na Budově;
- údržba požárního poplašného systému a systému požárních detektorů v Budově, včetně jakýchkoliv zásahů hasičského záchranného sboru;
- údržba, obnova a opravy orientačního značení, informačních tabulí a ostatního značení v/na Budově;
- správa Budovy;
- zajištění souladu se všemi právními předpisy a rozhodnutími orgánů veřejné moci týkajícími se Budovy nebo jejího provozu;
- další služby, které nejsou uvedeny výše, nicméně které mohou být potřebné pro řádný provoz Budovy nebo jsou v zájmu řádné správy Budovy.

Služby zahrnují využívání externích smluvních partnerů Pronajímatelem za účelem poskytování Služeb.

Služby nezahrnují plnění, média a služby poskytované pro jednotlivé prostory v Budově pronajaté jiným nájemcům, které jsou pro každé takové prostory měřeny samostatně a příslušným nájemcem jsou placeny přímo nebo jsou příslušnému nájemci Pronajímatelem přefakturovány na základě samostatně měřené skutečné spotřeby ve vztahu k takovým jednotlivým prostorům.

MINISTERSTVO SPRAVEDLNOSTI
odbor investic a majetku

V Praze dne 14. 2. 2018
Č. j. MSP-1/2019-OIM-D



Schvalovací doložka

Ministerstvo spravedlnosti v souladu s § 35 odst. 3 Instrukce č. 3/2017 Ministerstva spravedlnosti ze dne 14. 8. 2017, č. j. MSP-87/2017-OPR-M, o způsobech a podmínkách hospodaření s majetkem státu, schvaluje smlouvu o nájmu, jejímž předmětem jsou prostory pro umístění střediska PMS v Pardubicích, v administrativní budově 17. listopadu č. p. 237, Pardubice. Smluvními stranami nájemní smlouvy jsou Dům služeb Pardubice s.r.o. (pronajímatel) se sídlem 17. listopadu 237, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice, IČ: 04068491 a Česká republika – Probační a mediační služba (nájemce) se sídlem Senovážné nám. 995/1, 110 00 Praha 1, IČ:70888060.



náměstek sekce provozní a právní

