

REALTORIA, k.s.
Křížová 1018/6
150 00 Praha 5 - Smíchov
IČ:021519 4 DIČ:CZ699001648

č. 150020064

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR

č. N23/235/51/15

(dále jen „smlouva“)

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném a účinném znění (dále jen „občanský zákoník“), mezi těmito smluvními stranami:

REALTORIA, k. s.

se sídlem: Křížová 1018/6, 150 00 Praha 5

zastoupená: SAMARINDA SE

se sídlem Křížová 1018/6, 150 00 Praha 5

zastoupená: ██████████ členem představenstva

IČO: 24263940

a

SERICEA SE

se sídlem: Křížová 1018/6, 150 00 Praha 5

zastoupená: ██████████ členem představenstva

IČO: 24272868

IČO: 02151944

DIČ: CZ699001648

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

číslo účtu: 107-5810460247/0100

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 76369

(dále jen „pronajímatel“)

a

Česká republika – Česká správa sociálního zabezpečení,

se sídlem: Křížová 25, 225 08 Praha 5,

statutární zástupce: prof. JUDr. Vilém Kahoun, Ph.D., ústřední ředitel

jednající: Ing. Stanislav Stehlík, ředitel odboru hospodářské správy

IČO: 00006983

DIČ: není plátce

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 10006-127001/0710

(dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce také označování jednotlivě jako „strana/smluvní strana“ a společně jako „strany/smluvní strany“)

Čl. I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 745/7, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 432 m², zapsaný u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví 2362, pro katastrální území Smíchov, obec Praha, součástí pozemku je stavba bez čp/če na ulici Křížová 1018/6, 150 00 Praha 5, označená jako jiná stavba (dále jen „budova“).
2. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání prostory nacházející se ve výše uvedené budově, specifikované v odst. 3 tohoto článku, a nájemce se zavazuje za tyto prostory platit nájemné stanovené v čl. III. této smlouvy a užívat tyto prostory v souladu se zákonem a touto smlouvou.
3. Předmětem nájmu jsou následující prostory:
 - a) ve 3. patře budovy
 - aa) kanceláře o souhrnné podlahové ploše 236 m²,
 - ab) kuchyňky, sociální zařízení a datové místnosti o souhrnné podlahové ploše 65 m²,
 - ac) ostatní nebytové prostory (vnitřní chodby, sklad apod.) o souhrnné podlahové ploše 40 m².
 - b) ve 2. patře budovy
 - ba) kanceláře o souhrnné podlahové ploše 236 m²,
 - bb) kuchyňky, sociální zařízení a datové místnosti o souhrnné podlahové ploše 36 m²,
 - bc) ostatní nebytové prostory (vnitřní chodby, sklad apod.) o souhrnné podlahové ploše 73 m².
 - c) v 1. patře budovy
 - ca) kanceláře o souhrnné podlahové ploše 236 m²,
 - cb) kuchyňky, sociální zařízení a datové místnosti o souhrnné podlahové ploše 36 m²,
 - cc) ostatní nebytové prostory (vnitřní chodby, sklad apod.) o souhrnné podlahové ploše 73 m².
 - d) v přízemí budovy
 - da) kanceláře (zasedací místnost) o souhrnné podlahové ploše 36 m² (umístěna po levé straně při vstupu do budovy).
 - db) chodba a sociální zařízení o souhrnné podlahové ploše 24 m² (přiléhající k zasedací místnosti).

Výše uvedené prostory (dále jen „prostory“) jsou specifikovány na situačním nákrese, který je nedílnou součástí této smlouvy, a tvoří přílohu č. 1.
4. Pronajímatel prohlašuje, že prostory uvedené v odst. 3 tohoto článku jsou ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání a nájemce prohlašuje, že se s jejich faktickým a právním stavem seznámil.
5. Předmětem této smlouvy není poskytování služeb souvisejících s provozem pronajatých prostor, uvedených v odst. 3 tohoto článku, neboť tyto služby pro nájemce zajišťuje společnost Správa areálů, s.r.o. na základě samostatné Smlouvy o poskytování služeb v souvislosti s nájmem prostor, č. N23/235/52/15 uzavřené mezi Správou areálu, s.r.o. jako poskytovatelem a Českou republikou – Českou správou sociálního zabezpečení jako příjemcem.

Čl. II. Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn provozovat v pronajatých prostorách specifikovaných v čl. I. této smlouvy administrativní činnost a zajišťovat plnění úkolů a výkonu působnosti vyplývajících pro nájemce ze zákona ČNR č. 210/1990 Sb., o změnách v působnosti orgánů České republiky a o změně zákona č. 20/1966 Sb., o péči o zdraví lidu a zákona č. 582/1991 Sb., o organizaci a provádění sociálního zabezpečení, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce se zavazuje využívat pronajaté prostory pouze pro tento účel.
2. Nájemce se zavazuje splnit zákonné a technické předpisy (především se jedná o právní předpisy upravující požární ochranu, bezpečnost a ochranu zdraví při práci apod.) potřebné pro předkládaný účel užívání pronajatých prostor na vlastní náklady.
3. Smluvní strany prohlašují, že prostory specifikované v čl. I. této smlouvy byly ze strany pronajímatele předány k sjednanému účelu nájmu nájemci ke dni 11. 9. 2006.

Čl. III. Výše nájemného a platební podmínky

1. Cena za užívání pronajatých prostor je stanovena dohodou smluvních stran. Nájemné za pronajaté prostory činí 206 633,- Kč (slovy: dvěsetšesttisícšestsetřicet tři korun českých) měsíčně.
2. Cena nájmu činí za 1 (jeden) rok a 1 (jeden) m²:
 - a) kancelářských prostor=2 450,-- Kč,
 - b) kuchyně, sociálních zařízení, datové místnosti=2 000,-- Kč,
 - c) ostatních nebytových prostor (vnitřní chodby)=1 800,-- Kč,
3. Tyto sjednané ceny zahrnují spoluužívání společných prostor, zejména schodišť, vnějších chodeb apod., užívání osobních výtahů a veškerého dalšího zařízení, jejichž úplata nebyla výslovně sjednána.
4. Nájemné dle odst. 1 tohoto článku je splatné na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, vždy za uplynulý kalendářní měsíc na základě daňového dokladu/faktury vystavené pronajímatelem a to vždy do 10. (desátého) kalendářního dne následujícího kalendářního měsíce. Faktura bude zaslána na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy.
5. Daňový doklad/faktura vystavená dle odst. 4 tohoto článku této smlouvy je splatná do 21 (jedenadvaceti) kalendářních dnů ode dne jejího doručení nájemci.
6. Daňový doklad/faktura musí obsahovat veškeré náležitosti daňového dokladu dle platných a účinných předpisů. V případě, že faktura/daňový doklad nebude mít odpovídající náležitosti, je nájemce oprávněn zaslat ji ve lhůtě splatnosti pronajímateli k doplnění, aniž se tak dostane do prodlení s úhradou nájemného. Lhůta splatnosti počíná běžet znovu od doručení náležitě opraveného či doplněného daňového dokladu/faktury nájemci.
7. Netrvá-li nájem celý kalendářní měsíc, sjednané částky odpovídající nájmu se poměrně sníží.
8. Výši nájemného je pronajímatel oprávněn každoročně k datu 1. července příslušného roku zvyšovat podle koeficientu vyjadřujícího míru růstu spotřebitelských cen publikovaného Českým statistickým úřadem. Zvýšení nájemného bude nájemci oznámeno písemně vždy nejpozději do 15. června příslušného kalendářního roku, jinak toto právo zaniká.

Čl. IV. Odpovědnost za škodu

1. Pronajímatel odpovídá za škody vzniklé na majetku nájemce, nacházejícího se v pronajatých prostorách, pokud vznikly v důsledku živelních pohrom. Pronajímatel bere na vědomí, že majetek nájemce umístěný v pronajatých prostorách není pojištěn.

Čl. V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět jakékoli stavební úpravy pronajatých prostor. Takovéto pronajímatelem odsouhlasené stavební úpravy si zajišťuje na své náklady nájemce.
2. Nájemce si bude na své náklady zajišťovat opravy sociálních zařízení a klimatizací. Všechny ostatní opravy, včetně drobných oprav bude zajišťovat na své náklady pronajímatel. Nájemce je povinen pronajímatele na potřebu takovýchto oprav a údržby bez zbytečného odkladu upozornit a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav.
3. Běžnou údržbu pronajatých prostor bude nájemce provádět na své náklady.
4. Nájemce je oprávněn umístit a vyznačit na návěští, jaká instituce a jaká její organizační složka zde mají pronajaté prostory. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí nájemce umístit v pronajatých prostorách reklamy a jiné informační tabule.
5. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat prostory ani jejich část třetí osobě do podnájmu.
6. Nájemce je povinen udržovat pořádek ve společných prostorách budovy uvedené v čl. I. odst. 1 této smlouvy, přístupových a příjezdových částech připadajících k předmětu nájmu.
7. Pronajímatel se zavazuje zajistit pro nájemce po celou dobu nájmu řádný přístup k budově uvedené v čl. I. odst. 1 této smlouvy a vstup do této budovy, kde se pronajaté prostory nacházejí.
8. Nájemce se zavazuje, že umožní, aby pronajímatel, nebo jím pověřené osoby mohly vstupovat do pronajatých prostor za účelem jejich prohlídky po předchozí dohodě s nájemcem.
9. Nájemce je povinen dodržovat předpisy týkající se požární ochrany, ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí, hygienické předpisy vztahující se k činnostem prováděným nájemcem v pronajatých prostorách.
10. Nájemce je povinen nejpozději do 30 (třiceti) pracovních dnů ode dne skončení nájemního vztahu předat pronajímateli pronajaté prostory vyklizené a ve stavu, v jakém je přebíral k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a dále je nájemce povinen odstranit umístěné návěští.

Čl. VI. Doba nájmu

1. Nájemní vztah se sjednává na dobu neurčitou a začíná dne 1. 11. 2015.

Čl. VII Ukončení nájmu

1. Nájem je možné ukončit písemnou dohodou smluvních stran.
2. Smluvní strany mají právo nájem vypovědět i bez uvedení důvodu.
3. Výpovědní doba činí 3 (tři) kalendářní měsíce a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém byla doručena písemná výpověď druhé smluvní straně.

Čl. VIII. Závazná pravidla

1. V zájmu nerušeného a klidného užívání všech prostor v budově B a v areálu, se nájemce zavazuje zdržet jakékoliv obtěžování ostatních nájemců a podnájemců. To platí především pro obtěžování hlukem a zápachem. Nájemce odpovídá za škody, které vzniknou nedodržováním tohoto závazku. V případě výtky ze strany pronajímatele se nájemce postará o okamžitou nápravu.

Čl. IX. Závěrečná ustanovení

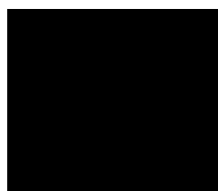
1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti pak dnem 1. 11. 2015.
2. Práva a povinnosti smluvních stran výslovně touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými právními předpisy, zejména ustanoveními občanského zákoníku.
3. Práva a povinnosti dohodnuté v této smlouvě přecházejí na případné právní nástupce obou smluvních stran. Smluvní strany se zavazují svého právního nástupce seznámit s obsahem této smlouvy.
4. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze formou vzestupně číslovaných písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
5. Stane-li se některé z ustanovení této smlouvy neplatné nebo neúčinné, nebude to mít vliv na platnost a účinnost ustanovení ostatních a na platnost a účinnost této smlouvy jakožto celku. Neplatné nebo neúčinné ustanovení bude nahrazeno po vzájemné dohodě smluvních stran takovým ustanovením, které bude odpovídat svým účinkem co nejbližze původnímu záměru a účelu neplatného či neúčinného ustanovení.
6. Případné spory vyplývající z této smlouvy se smluvní strany zavazují nejprve vyřešit dohodou. Pokud se smluvní strany nedohodnou, bude spor řešen před příslušným obecným soudem České republiky.

7. Tato smlouva je vyhotovena v 5 (pěti) stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží 2 (dva) stejnopisy a nájemce obdrží 3 (tři) stejnopisy.
8. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, jejímu obsahu rozumí a na důkaz toho, prostí tísně a nápadně nevýhodných podmínek připojují své podpisy.
9. Nedílnou součástí této smlouvy je její níže uvedená příloha:

Příloha č. 1 – Situační nákres

V Praze dne:

Pronajímatel:



člen představenstva
SAMA

člen představenstva
SERICEA SE

V Praze dne:

03-10-2015

Nájemce:



Ing. Stanislav Stehlik
ředitel odboru hospodářské správy

Předávací protokol

o převzetí předmětu pronájmu dle smlouvy č. 27/25/2006

Předávající: [redacted] Křížová 1018/6, 150 00 Praha 5
Přejímající: [redacted] ČR – Česká správa sociálního zabezpečení, Křížová 25, Praha 5, odbor hospodářské správy

Specifikace předávaných prostor:

Viz příloha č. 1.3. ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor č.27/25/2006 – Specifikace a popis nebytových prostor.

Popis stavu předávaných prostor: Viz příloha č. 1.3. ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor č. 27/25/2006 popis nebytových prostor a jejich stav.

Předávající:

V Praze dne: 11.9.2006

[redacted]
[redacted]

Podpis

© Limuzská 567/12a
108 00 Praha 10 - Mladá Boleslav

Jméno: [redacted]

Přejímající:

V Praze dne: 11.9.2006

[redacted]
[redacted]

Podpis

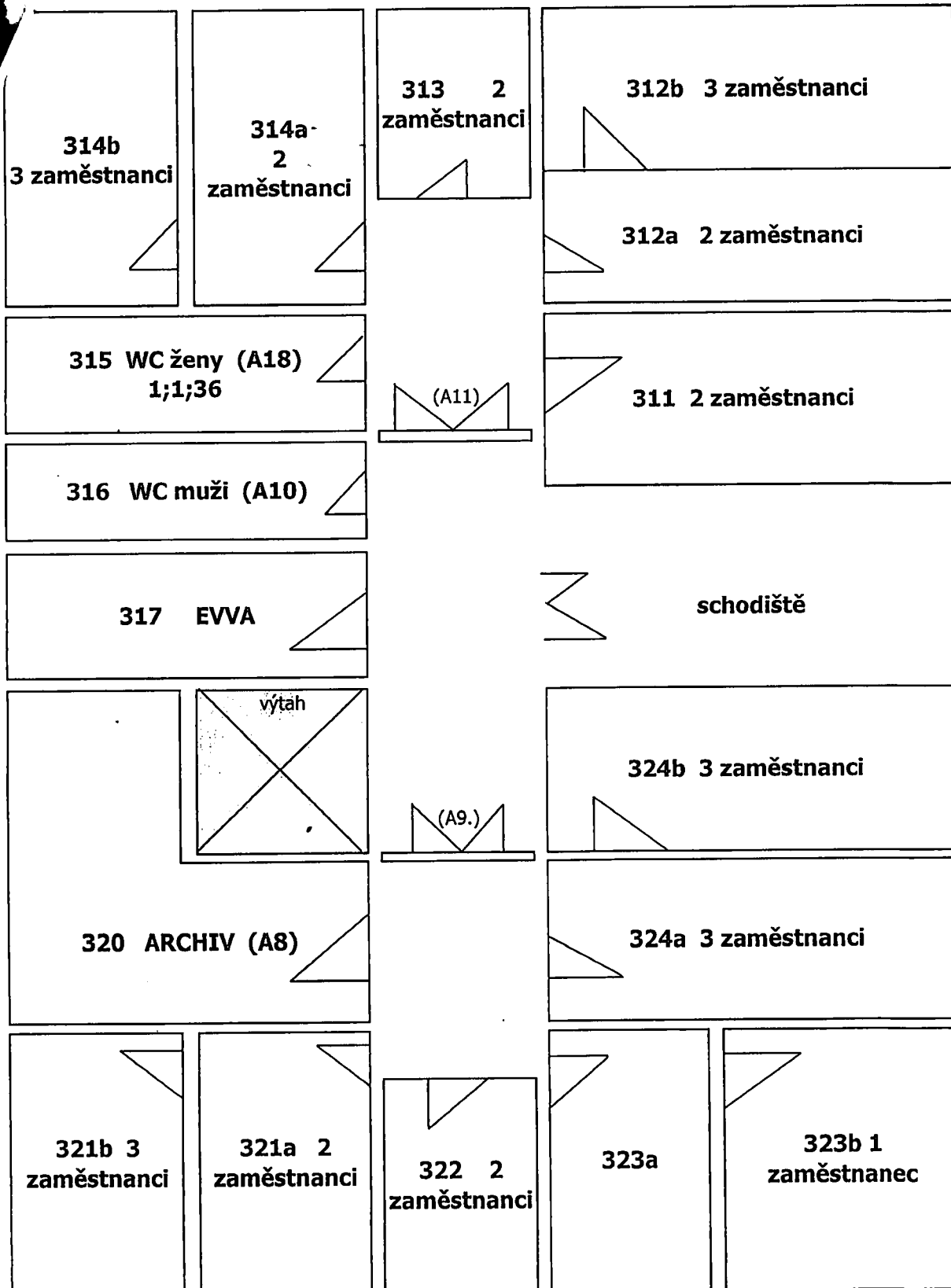
ČSÚZ
Křížová 25

Jméno: [redacted]

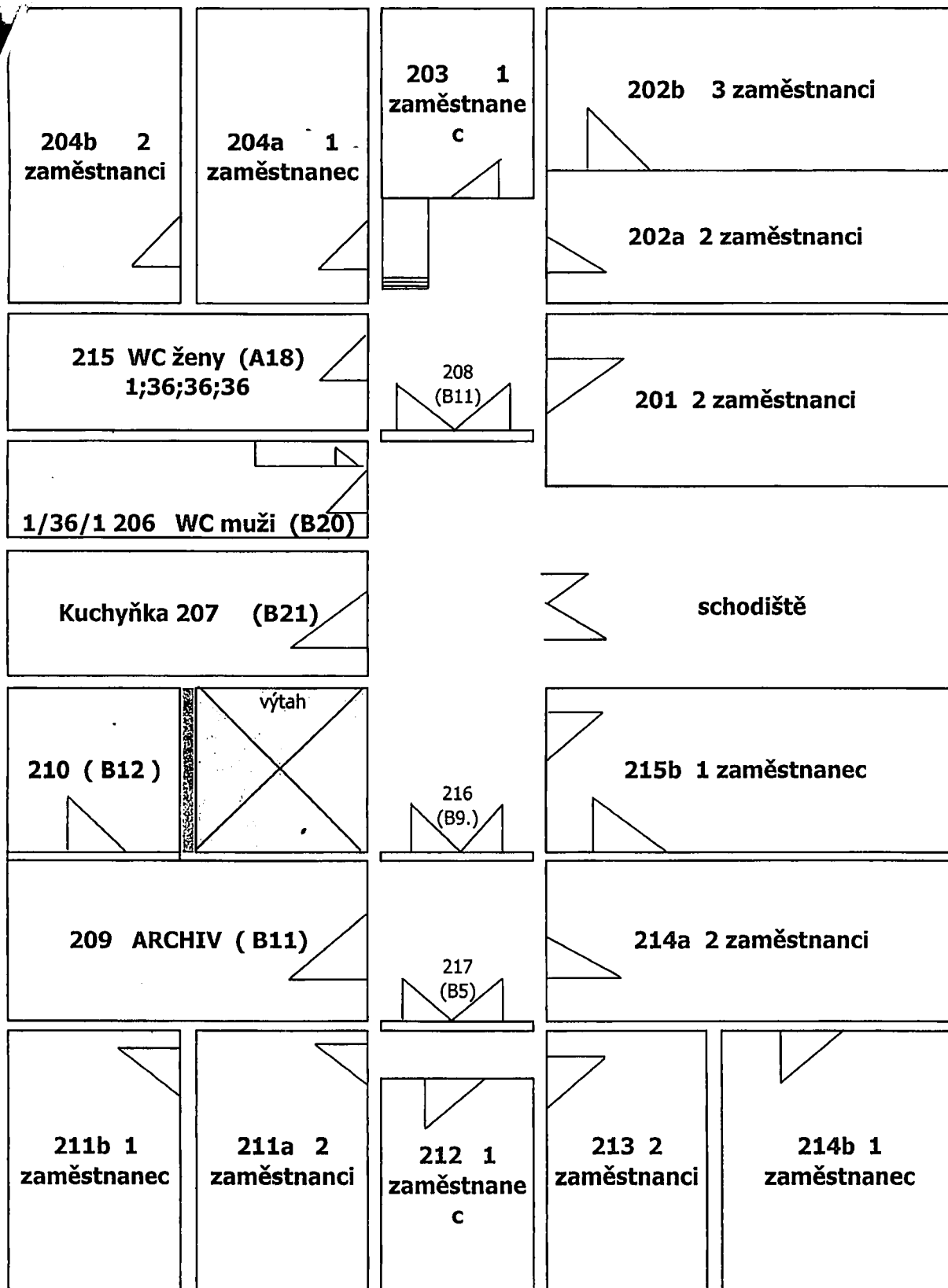
Popis pronajatých prostor:

Všechny místnosti jsou po celkové opravě, jsou provedeny všechny nové rozvody vody , plynu, topení, osazeny převážně nové radiátory. Ve všech místnostech položeny nové podlahoviny, v sociálkách nové obklady a dlažba. Je provedena nová instalace světel včetně nových svítidel. Jsou vyměněna nová plastová okna před nimiž jsou namontovány v kancelářích žaluzie. Místnosti jsou podle přání zákazníka vybaveny rozvody počítačovými, rozvody pro EPS,EZD, DN . Na sociálkách jsou nové zdravotní zařizovací předměty, je zde vybavení kuchyňky nábytkem. Ve všech kancelářích je nainstalován nábytek dle výběru příjemce- jednotlivé místnosti jsou popsány inventárním seznamy dodaného nábytku, které si obě smluvní strany svými podpisy při předání stvrzují. Ve všech místnostech s pobytem pracovníků je klimatizace pro chlazení místností. Budova je vybavena dvěma nezávislými kotli ústředního topení se zásobníkem teplé vody. Regulaci teploty si provádí příjemce sám regulačními zařízeními. Ve všech místnostech jsou namontovány nové dveře opatřené klikou se štíty. Vchodové dveře do patra jsou protipožární s bezpečnostní klikou. Všechny vložky si dodává nájemce sám na vlastní náklady.

2.1



3 patro	236m2 kanceláří	65m2 sociálky dat.	40m2 chodby
---------	-----------------	--------------------	-------------

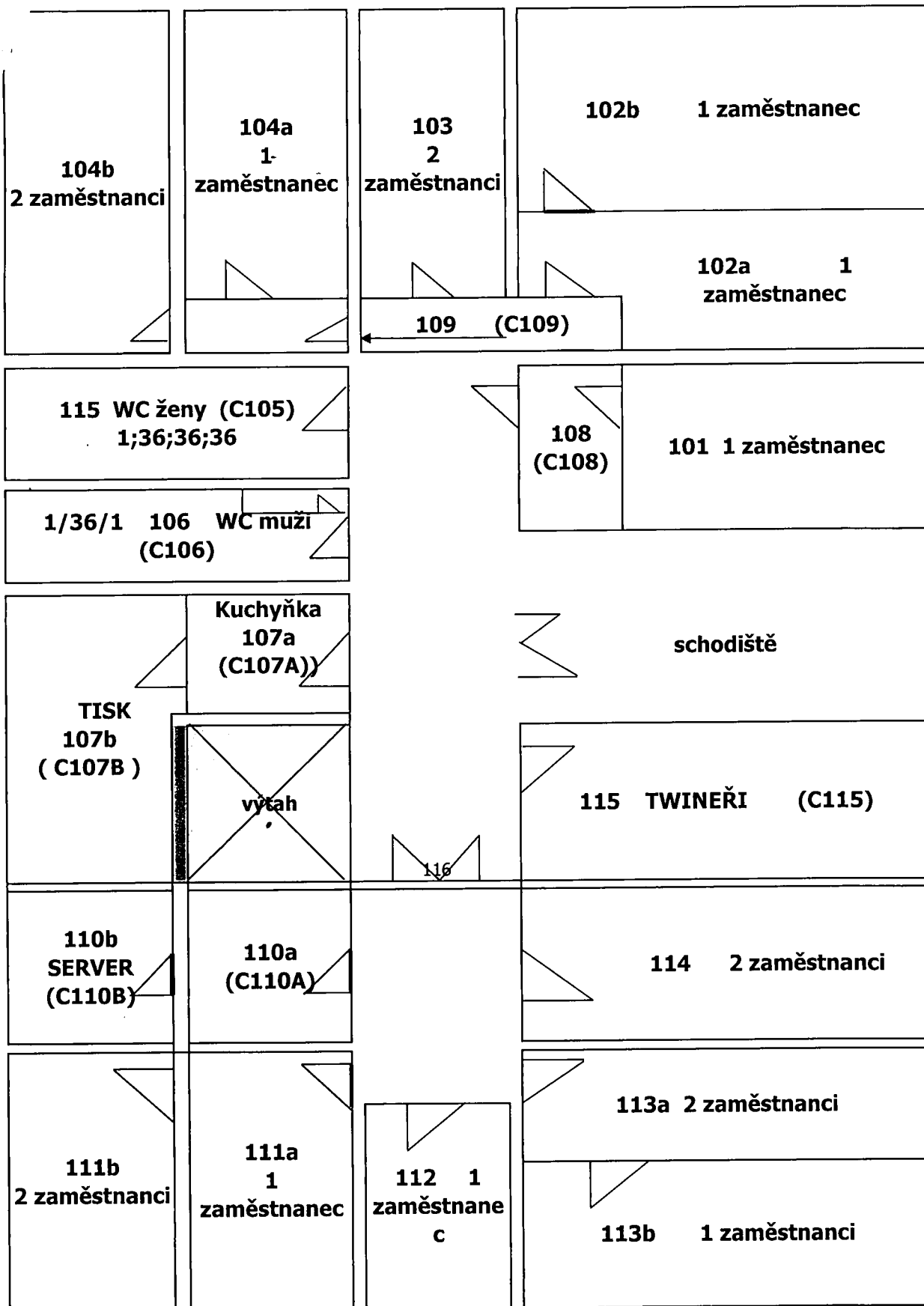


2 patro

236m² kancelář

36m² sociálky datové místnosti

73m² chodby



1 patro 236m2 kancelář 36m2 sociálky dat. 73m2 chodby

REALTORIA, k.s.
KF Zová 1018/6
150 00 Praha 5 - Smíchov
IČ:02151944 DIČ:CZ699001648
④