

Smlouva o nájmu

prostor sloužících k podnikání a movitých věcí

uzavřená podle § 2201 a násl. a § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v účinném znění (dále jen „Občanský zákoník“) a podle § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“)

Smluvní strany:

Česká republika – Ministerstvo dopravy

Se sídlem: nábřeží L. Svobody 12/1222, 11015 Praha 1
Zastoupená: Ing. Danem Ťokem, ministrem dopravy
Kontaktní osoba: [REDAKCE], vedoucí oddělení vnitřní správy
IČO: 66003008
DIČ: CZ66003008
Bankovní spojení: [REDAKCE]
Číslo účtu: [REDAKCE]

(dále jen „Pronajímatel“)

a

INEX Česká republika, s.r.o.

Se sídlem: Neumannova 11, 412 01 Litoměřice
Zastoupená: Zdeněk KULDA, jednatel společnosti
IČO: 61328987
DIČ: CZ61328987
Bankovní spojení: [REDAKCE]
Číslo účtu: [REDAKCE]

Společnost je zapsaná u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 19795

(dále jen „Nájemce“)

Článek I.

Pronajímané prostory

1. Pronajímatel prohlašuje, že disponuje právem k hospodaření zahrnujícím prostory v budově Ministerstva dopravy, Praha 1, nábřeží L. Svobody č. 1222/12.
2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat níže uvedené prostory do nájmu ve smyslu ustanovení § 27 odst. 1 a 2 zákona č. 219/2000 Sb.
3. Pronajímatel dále prohlašuje, že disponuje právem k hospodaření zahrnujícím soubor movitých věcí v hodnotě dle znaleckého posudku 81.825,- Kč, specifikovaných v příloze č.2.a této smlouvy, které jsou umístěny v pronajatých prostorech specifikovaných čl. II. odst. 1 této smlouvy.

Článek II.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává Nájemci k užívání pronajímané prostory o celkové výměře 225,59 m² nacházející se v budově specifikované v čl. I. odst. 1 této smlouvy (dále jen „prostory“) a Nájemce se zavazuje za to zaplatit Pronajímateli dohodnutou výši nájemného. Bližší specifikace prostor je přílohou č. 1 této smlouvy.
2. Pronajímatel dále přenechává Nájemci k užívání soubor movitých věcí specifikovaných v příloze č. 2 této smlouvy a Nájemce se zavazuje za to zaplatit Pronajímateli dohodnutou výši nájemného.
3. Prostory a soubor movitých věcí dle odst. 1. a 2. tohoto článku se dále označují jen „předmět nájmu“.
4. Nájemce nesmí přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
5. Prostory podle této smlouvy je vybaven osvětlením a ústředním vytápěním.
6. Nájemce prohlašuje, že pronajatý předmět nájmu přejímá do užívání podle této smlouvy ve stavu způsobilém k účelu uvedeném v tomto článku, a že nebude od Pronajímatele vyžadovat žádné jeho úpravy.
7. Nájemce se zavazuje užívat pronajaté prostory výhradně za účelem zajištění úklidových prací a souvisejících činností v objektu Ministerstva dopravy specifikovaných ve smlouvě o poskytování služeb ev. č. S-138-420/2015.

Článek III.

Výše nájemného

1. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli nájemné:
 - a) za užívání prostor dle čl. II. odst. 1 této smlouvy ve výši 178.713,- Kč / rok bez DPH, tj. 14.893,- Kč / měsíc bez DPH.
 - b) za užívání souboru movitých věcí dle čl. II. odst. 2 této smlouvy ve výši 5.455,- Kč / rok bez DPH, tj. 456,- Kč / měsíc bez DPH.celkem tedy ve výši **184.168,- Kč / rok bez DPH,**

tj. **15.347,- Kč / měsíc bez DPH.**

2. Výše nájemného uvedená v odst. 1 písm. a) tohoto článku je stanovena na základě znaleckého posudku o obvyklé ceně nájemného provozních prostor, č. 2964-10/14, ze dne 21. 3. 2014, vypracovaného Vladimírem Paurem, soudním znalcem v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.
3. Výše nájemného uvedená v odst. 1 písm. b) tohoto článku je stanovena na základě znaleckého posudku o obvyklé ceně nájemného přesně specifikovaného zařízení č. 494/2014, ze dne 7. 5. 2014, vypracovaného Ing. Jaroslavou Medvědovou, soudním znalcem v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady – podniky.
4. Nájemné se nájemce zavazuje platit čtvrtletně, tj. ve výši jedné čtvrtiny celkového ročního nájmu v Kč bez DPH, a to vždy do 15. dne posledního kalendářního měsíce ve čtvrtletí, a to na základě faktur vystavených Pronajímatelem. Dnem zaplacení nájemného se rozumí den, kdy bude jeho úhrada připsána na účet Pronajímatele.
5. Pronajímatel má právo jednostranně upravit výši nájemného každoročně dosaženým indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku (roční klouzavý průměr roku). Rozhodujícím údajem pro úpravu nájemného je dosažený index spotřebitelských cen a životních nákladů za předchozí rok, zveřejněný Českým statistickým úřadem v Aktuální statistické informaci ČSÚ.
6. Úpravu nájemného je Pronajímatel povinen bezodkladně písemně oznámit Nájemci.
7. Základem pro úpravu výše nájemného je roční nájemné, které bylo naposledy sjednané, a jinak nájemné, které měl Nájemce podle smlouvy zaplatit nebo zaplatil.
8. Pronajímatel je oprávněn provést jednostranné zvýšení nájemného podle odst. 5 tohoto článku vždy k 1. únoru příslušného roku na základě písemného oznámení Pronajímatele doručeného Nájemci, s tím, že rozdíl oproti původní výši čtvrtletní splátky nájemného bude uhrazen spolu se splátkou za čtvrtletí následující. V písemném oznámení bude uvedena nová výše čtvrtletních splátek nájemného.

Článek IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje odevzdat předmět nájmu Nájemci ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu nájmu, v tomto stavu jej svým nákladem udržovat, zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním prostoru spojeno, a umožnit Nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s nájmem.
2. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit Pronajímateli potřebu oprav, které má Pronajímatel provést, a umožnit provedení těchto oprav; jinak Nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinností vznikla.
3. Nájemce se vedle povinností uvedených v ostatních ustanoveních této smlouvy dále zavazuje:
 - a) platit řádně a včas nájemné,
 - b) užívat předmět nájmu ke sjednanému účelu, k jehož změně může dojít pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran ve formě dodatku ke smlouvě,
 - c) provádět běžnou údržbu a drobné opravy spojené s užíváním předmětu nájmu, zahrnující opravy vnitřních zařízení a vybavení (do běžné údržby a drobných oprav nepatří zejména opravy rozvodů elektřiny, vody a odpadu, ústředního vytápění, nájemcem nezaviněné promáčení stěn, stropů a poškození oken) na svůj náklad,

- d) provádět stavební úpravy pronajatých prostor pouze po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele a v souladu s příslušnými právními předpisy, především se stavebním zákonem,
 - e) strpět na dobu nezbytně nutnou přerušeni nebo omezení užívání předmětu nájmu z důvodů údržby, oprav a úprav prováděných Pronajímatelem, jakožto i v důsledku mimořádných událostí; Nájemce nemá právo na náhradu ušlého zisku, ani na přidělení náhradních prostor;
 - f) umožnit zaměstnancům Pronajímatele vstup do pronajatých prostor za účelem kontroly jejich stavu a dodržování předpisů z hlediska požární ochrany, z provozních důvodů a inventarizace majetku,
 - g) po uplynutí sjednané doby nájmu nebo uplynutí výpovědní lhůty uvést předmět nájmu do původního stavu a uhradit Pronajímateli případnou škodu vzniklou jeho užíváním,
 - h) veškeré elektrické spotřebiče připojovat pouze po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele,
 - i) vyklizené pronajaté prostory předat Pronajímateli nejpozději v poslední den sjednané doby nájmu nebo výpovědní lhůty,
 - j) pečovat o předmět nájmu s péčí řádného hospodáře, dodržovat bezpečnostní, požární, hygienické a další obecně závazné předpisy, nést odpovědnost za důsledky případného porušení obecně platných právních předpisů,
 - k) při užívání pronajatých prostor dodržovat související vnitřní provozní předpisy, které Pronajímatel Nájemci poskytne při podpisu této smlouvy.
4. Práva a povinnosti z této smlouvy plynoucí pro Nájemce nemohou být bez písemného souhlasu Pronajímatele přeneseny na třetí osoby.
5. Pronajímatel má právo vstupu do předmětu nájmu v mimořádných případech bez předchozího souhlasu Nájemce (např. havárie zařízení, hrozící nebezpečí požáru, podezření z vniknutí neoprávněné osoby apod.) a každý takovýto vstup oznámí Nájemci. Pronajímatel se bude v případě pohybu v předmětu nájmu a při eventuálním zásahu (hašení požáru atd.) chovat tak, aby se v maximální míře omezila možnost vzniku škod na majetku Nájemce.
6. Smluvní strany při ukončení nájmu potvrdí v protokolu podepsaném oběma smluvními stranami zpětné převzetí předmětu nájmu Pronajímatelem. Uvedou v něm i případná poškození interiéru.

Článek V.

Smluvní pokuta, úrok z prodlení

1. V případě prodlení Nájemce s placením nájemného za užívání předmětu nájmu dle čl. III. a IV. této smlouvy je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli úrok z prodlení v zákonné výši za každý započatý den prodlení.
2. Při nedodržení lhůty určené k vyklizení pronajatých prostor je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý započatý den prodlení.
3. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce je povinen za nedodržení jakékoli povinnosti stanovené touto smlouvou, s výjimkou povinnosti platit nájemné a zálohy na služby spojené s užíváním pronajatých prostor, zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý jednotlivý případ.

4. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen případný nárok na náhradu škody. Smluvní pokutu lze uložit i opakovaně, pokud Nájemce po doručení písemného upozornění neodstraní závadný stav v termínu, který určí Pronajímatel.
5. Smluvní pokuta a úrok z prodlení podle tohoto článku jsou splatné do 21 kalendářních dnů ode dne doručení jejich vyúčtování.

Článek VI.

Doba nájmu, skončení nájmu

1. Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1.1.2017 do 31.12. 2020.
2. K prodloužení této smlouvy může dojít pouze na základě oboustranného souhlasu smluvních stran ve formě písemného dodatku k této smlouvě podepsaného oběma smluvními stranami, a to pouze za podmínek ustanovení § 27 odst. 1 a 2 zákona č. 219/2000 Sb.
3. Tuto smlouvu lze ukončit písemnou dohodou smluvních stran.
4. Tuto smlouvu lze před uplynutím sjednané doby ukončit výpovědí z důvodů uvedených v § 2225 a násl. Občanského zákoníku a dále, přestanou-li být splněny podmínky podle § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb. Výpovědní lhůta je tříměsíční a počne běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v jehož průběhu byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
5. Tato smlouva zaniká společně se zánikem Smlouvy o poskytování služeb „Zajištění úklidových prací a souvisejících činností v objektu Ministerstva dopravy“, ev. č.: S-138-420/2015, uzavřené mezi Ministerstvem dopravy a nájemcem dle této smlouvy jako Poskytovatele služeb dne 31.12.2020.
6. Pronajímatel je oprávněn v souladu s ust. § 27 odst. 2 zákona o majetku České republiky od této smlouvy odstoupit v případě, že pronajímané prostory bude potřebovat k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti. Účinky odstoupení nastávají dnem doručení Nájemci.
7. Další možnosti zániku nájmu se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.

Článek VII.

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami. Tyto dodatky se stávají nedílnou součástí této smlouvy.
2. Tato smlouva se vyhotovuje v pěti vyhotoveních s platností originálu, z nichž tři vyhotovení obdrží Pronajímatel a dvě Nájemce.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.1.2017.
4. Smluvní vztahy touto smlouvou založené a na jejím základě vzniklé se řídí zejména zákonem č. 219/2000 Sb. a Občanským zákoníkem.
5. Smluvní strany si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a prohlašují, že ji nesjednávají v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují níže své podpisy.
6. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 – Protokol o předání a převzetí pronajímaných prostor

Příloha č. 2 – Protokol o předání movitého vybavení

Příloha č. 2.a – Seznam vybavení místností

Za Pronajímatele:

V Praze dne 04 -01- 2017



Česká republika – Ministerstvo dopravy
Ing. Dan Ťok
Ministr dopravy

Za Nájemce:

V Litoměřicích dne 27 -09- 2016



Zdeněk KULDA
jednatel společnosti
INEX Česká republika, s.r.o.



Předávací protokol

Na základě Smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání a movitých věcí ev. č.: S-137-420/2015, č.j.: 4/2015-420-VZ, byly předány pronajímané prostory.

Specifikace pronajímaných ploch:

Místnost č.	Umístění	Účel	Plocha (m ²)	Užívaná část	Užívaná plocha (m ²)
25	2S	kancelář	18,27	100 %	18,27
27	2S	šatna	27,52	100 %	27,52
27A	2S	sklad hygienického materiálu	33,28	100 %	33,28
43	2S	uložení čisticích strojů	38,40	100 %	38,40
44	2S	plnění čisticích strojů, praní žaluzií	39,04	100 %	39,04
175	přízemí	úklidová komora	17,89	100 %	17,89
146	1.P	úklidová komora	6,62	100 %	6,62
156	2.P	úklidová komora	9,88	100%	9,88
152	3.P	úklidová komora	5,46	100%	5,46
71A	4.P	úklidová komora	10,52	100%	10,52
46	6.P	úklidová komora	18,71	100%	18,71
CELKEM:			225,59		225,59

Nájemce prohlašuje, že pronajatý prostor přejímá do užívání podle výše uvedené smlouvy ve stavu způsobilém k účelu zajištění úklidových prací a souvisejících činností v objektu Ministerstva dopravy specifikovaných ve smlouvě ev. č.: S-138-420/2015.

V Praze dne

Předávající:

Přebírající:

.....

.....

Předávací protokol

Na základě Smlouvy o nájmu movitých věcí ev. č. S-137-420/2015, byl předán soubor movitých věcí.

Specifikace souboru movitých věcí je přílohou tohoto předávacího protokolu.

Nájemce prohlašuje, že pronajatý soubor movitých věcí přejímá do užívání podle výše uvedené smlouvy ve stavu způsobilém k účelu poskytování služeb v oblasti zajištění úklidových prací a souvisejících činností v objektu Ministerstva dopravy, dle smlouvy ev.č.: S-138-420/2015.

V Praze dne

Předávající:

.....

Přebírající:

.....

Vybavení místností – úklid

Inventární číslo	Název majetku	Platnost od	Stav	Umístění	Popis umístění	Cena obvyklá dle znaleckého posudku č. 494/2014 (v Kč)
26101	KONTEJNER 4-ZASUVKOVY	1.4.2004	Aktivní	2S/25	kancelář vedoucího	1 630
28451	KONTEJNER	17.1.2005	Aktivní	2S/25	kancelář vedoucího	2 301
22467	STUL PRACOVNI ERGO PRAVY	1.1.2003	Aktivní	2S/25	kancelář vedoucího	2 049
29317	Skříň šatní	19.5.2005	Aktivní	2S/25	kancelář vedoucího	2 775
29192	Manažerské křeslo	18.4.2005	Aktivní	2S/25	kancelář vedoucího	2 998
33647	Stůl pracovní	29.6.2005	Aktivní	2S/25	kancelář vedoucího	2 838
29951	Kontejner mob. s centr. zam.	29.6.2005	Aktivní	2S/25	kancelář vedoucího	3 000
23849	REPRO K PC	1.1.2003	Aktivní	2S/25	kancelář vedoucího	90
19420	STUL ROHOVY	1.1.2003	Aktivní	2S/25	kancelář vedoucího	543
3089	ZIDLE	1.1.2003	Aktivní	2S/25	kancelář vedoucího	78
13950	KRESLO OTOCNE	1.1.2003	Aktivní	2S/25	kancelář vedoucího	1 274
21101	SKRIN VYS.SIR.POL. S DV. A NIKOU	1.1.2003	Aktivní	2S/25	kancelář vedoucího	2 361
20774	KONTEJNER 4-ZASUVKOVY	1.1.2003	Aktivní	2S/25	kancelář vedoucího	1 405
21096	SKRIN VYS.SIR.POL. S DV. A NIKOU	1.1.2003	Aktivní	2S/25	kancelář vedoucího	2 590
40345	PC dc7900 SFF konfigur	13.2.2009	Aktivní	2S/25	kancelář vedoucího	4 064
40345/A	Monitor HP 19" L1950g	13.2.2009	Aktivní	2S/25	kancelář vedoucího	1 165
43511	Tiskárna HP Laser Jet P1505	4.1.2010	Aktivní	2S/25	kancelář vedoucího	1 288
26945	SKŘÍŇKA KOVOVÁ ŠATNÍ	1.8.2004	Aktivní	2S/27	šatna ženy	817
26946	SKŘÍŇKA KOVOVÁ ŠATNÍ	1.8.2004	Aktivní	2S/27	šatna ženy	817
26947	SKŘÍŇKA KOVOVÁ ŠATNÍ	1.8.2004	Aktivní	2S/27	šatna ženy	817
26948	SKŘÍŇKA KOVOVÁ ŠATNÍ	1.8.2004	Aktivní	2S/27	šatna ženy	817
26949	SKŘÍŇKA KOVOVÁ ŠATNÍ	1.8.2004	Aktivní	2S/27	šatna ženy	817
26950	SKŘÍŇKA KOVOVÁ ŠATNÍ	1.8.2004	Aktivní	2S/27	šatna ženy	817

26951	SKŘÍŇKA KOVOVÁ ŠATNÍ	1.8.2004	Aktivní	2S/27	šatna ženy	817
26952	SKŘÍŇKA KOVOVÁ	1.8.2004	Aktivní	2S/27	šatna ženy	818
26953	SKŘÍŇKA KOVOVÁ ŠATNÍ	1.8.2004	Aktivní	2S/27	šatna ženy	774
26954	SKŘÍŇKA KOVOVÁ ŠATNÍ	1.8.2004	Aktivní	2S/27	šatna ženy	774
26955	SKŘÍŇKA KOVOVÁ ŠATNÍ	1.8.2004	Aktivní	2S/27	šatna ženy	774
26956	SKŘÍŇKA KOVOVÁ ŠATNÍ	1.8.2004	Aktivní	2S/27	šatna ženy	774
26957	SKŘÍŇKA KOVOVÁ ŠATNÍ	1.8.2004	Aktivní	2S/27	šatna ženy	774
26958	SKŘÍŇKA KOVOVÁ ŠATNÍ	1.8.2004	Aktivní	2S/27	šatna ženy	774
26959	SKŘÍŇKA KOVOVÁ ŠATNÍ	1.8.2004	Aktivní	2S/27	šatna ženy	774
26960	SKŘÍŇKA KOVOVÁ ŠATNÍ	1.8.2004	Aktivní	2S/27	šatna ženy	774
26961	SKŘÍŇKA KOVOVÁ ŠATNÍ	1.8.2004	Aktivní	2S/27	šatna ženy	774
26962	SKŘÍŇKA KOVOVÁ ŠATNÍ	1.8.2004	Aktivní	2S/27	šatna ženy	774
26963	SKŘÍŇKA KOVOVÁ ŠATNÍ	1.8.2004	Aktivní	2S/27	šatna ženy	774
26964	SKŘÍŇKA KOVOVÁ ŠATNÍ	1.8.2004	Aktivní	2S/27	šatna ženy	774
26965	SKŘÍŇKA KOVOVÁ ŠATNÍ	1.8.2004	Aktivní	2S/27	šatna ženy	774
26966	SKŘÍŇKA KOVOVÁ ŠATNÍ	1.8.2004	Aktivní	2S/27	šatna ženy	774
26967	SKŘÍŇKA KOVOVÁ ŠATNÍ	1.8.2004	Aktivní	2S/27	šatna ženy	774
26723	REGAL KOVOVY	1.6.2004	Aktivní	2S/27	šatna ženy	1 835
26724	REGAL KOVOVY	1.6.2004	Aktivní	2S/27	šatna ženy	1 835
26725	REGAL KOVOVY	1.6.2004	Aktivní	2S/27	šatna ženy	1 835
26726	REGAL KOVOVY	1.6.2004	Aktivní	2S/27	šatna ženy	1 835
26727	REGAL KOVOVY	1.6.2004	Aktivní	2S/27	šatna ženy	1 835
26728	REGAL KOVOVY	1.6.2004	Aktivní	2S/27	šatna ženy	1 835
26729	REGAL KOVOVY	1.6.2004	Aktivní	2S/27	šatna ženy	1 835
26730	REGAL KOVOVY	1.6.2004	Aktivní	2S/27	šatna ženy	1 835
26731	REGAL KOVOVY	1.6.2004	Aktivní	2S/27	šatna ženy	1 835
26732	REGAL KOVOVY	1.6.2004	Aktivní	2S/27	šatna ženy	1 835
26733	REGAL KOVOVY	1.6.2004	Aktivní	2S/27	šatna ženy	1 835
26734	REGAL KOVOVY	1.6.2004	Aktivní	2S/27	šatna ženy	1 835
8650	ZIDLE VYPLET	1.1.2003	Aktivní	2S/27	šatna ženy	77
8649	ZIDLE VYPLET	1.1.2003	Aktivní	2S/27	šatna ženy	77
8648	ZIDLE VYPLET	1.1.2003	Aktivní	2S/27	šatna ženy	77
8647	ZIDLE VYPLET	1.1.2003	Aktivní	2S/27	šatna ženy	77
17318	STUL POD PS.STR.	1.1.2003	Aktivní	2S/27	šatna ženy	757
12180	PSACI STUL	1.1.2003	Aktivní	2S/27	šatna ženy	2 154

60184	STUL ODKLADACI	1.1.2003	Aktivní	2S/27	šatna ženy	195
16860	SKRIN DVERE 75	1.1.2003	Aktivní	2S/27	šatna ženy	919
34403	Kontejner	30.9.2005	Aktivní	2S/44	šatna muži	3 269
22294	STUL JEDNACI HRANATY 650X800	1.1.2003	Aktivní	2S/44	šatna muži	659
9911	ZIDLE	1.1.2003	Aktivní	2S/44	šatna muži	305
24871	STUL PRIDAVNY 90ST.+NOHA KOVOVA	1.1.2003	Aktivní	2S/44	šatna muži	643

