



EVROPSKÁ UNIE
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



NÁJEMNÍ SMLOUVA

Smluvní strany:

1. **ROCCO, a.s.**
se sídlem: Domažlická 1161/5, 130 00 Praha 3
IČ: 61503533
DIČ: CZ61503533
zastoupená JUDr. Michalem Chrůmou, Ph.D., statutárním ředitelem
(dále jen „pronajímatel“)

a

2. **Česká republika – Úřad práce České republiky**
sídlo: Dobrovského 1278/25, Praha 7
zastoupen: PhDr. Ladislavem Hazukou, pověřený zastupováním ředitele Krajské pobočky pro hl. m. Prahu
IČ: 72496991
bankovní spojení: ČNB Praha a.s.,
č. ú. 37824011/0710
kontaktní a fakturační adresa:
Krajská pobočka pro hlavní město Prahu
Domažlická 1139/11, 130 11 Praha 3
ID datové schránky: w7aznwp
(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle příslušných ustanovení zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník tuto nájemní smlouvu:

čl. I Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem domu č.p. 1161 na pozemku parc. č. 1995 v k.ú. Žižkov, zapsaném na LV č. 2002 na adrese Domažlická 1161/5, Praha 3 (dále jen „budova“), což dokládá výpisem z katastru nemovitostí, který tvoří nedílnou součást a přílohu č.1 této smlouvy.
2. Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci k užívání:
 - a) prostory nacházející se v 1. nadzemním podlaží budovy o celkové výměře 180 m²,
 - b) vybavení budovy umístěné v pronajatých prostorech dle čl.I odst. 2 písm. a) této smlouvy, jehož výčet tvoří nedílnou součást smlouvy a přílohu č.2.Plánek, ve kterém budou vyznačené výše uvedené nájemcem pronajaté prostory tvoří nedílnou součást a přílohu č. 3 této smlouvy(dále jen „předmět nájmu“).
3. Nájemce předmět nájmu za podmínek této smlouvy do užívání přijímá.



EVROPSKÁ UNIE
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



Úřad práce ČR

čl. II Účel nájmu

Nájemce najímá od pronajímatele předmět nájmu jako kanceláře pro svoji administrativní činnost zejména v rámci níže uvedeného projektu:

Název projektu:	Podpora zaměstnanosti dlouhodobě evidovaných uchazečů o zaměstnání (PDU)
Registrační číslo projektu:	CZ.03.1.48/0.0/0.0/15_121/0010247
Doba realizace:	1. 1. 2019 - 31. 12. 2020

čl. III Doba nájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu dle čl. I této smlouvy na dobu určitou od 1.1.2019 do 31.12.2020.

čl. IV Výše a splatnost nájemného

- Výše měsíčního nájemného se sjednává z předmětu nájmu dle čl. I odst. 2 této smlouvy na částku 36.900,- Kč (slovy třicet šest tisíc devět set korun českých) bez DPH,
- Takto sjednané nájemné je splatné vždy do každého 20. dne příslušného měsíce.
- Nájemné bude na základě vystaveného splátkového kalendáře převedeno bezhotovostním platebním stykem na bankovní účet pronajímatele u xxx, a.s., č. účtu: xxx.
- Nájemné neobsahuje DPH, není-li v této smlouvě uvedeno jinak a nájemce není plátcem DPH.
- Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné každoročně podle míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášené Českým statistickým úřadem. Zvýšení nájemného bude v takovém případě platné vždy od 1. dne měsíce následujícího po vyhlášení ročního indexu spotřebitelských cen Českým statistickým úřadem. Případné navýšení nájemného musí pronajímatel písemně sdělit nájemci a ten se zavazuje pravidelnou platbu nájemného příslušně v souladu s tímto odstavcem navýšit. Míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyjadřuje procentní změnu průměrné cenové hladiny za 12 posledních měsíců proti průměru 12 předchozích měsíců.

čl. V Úhrada za služby

- V ceně nájemného nejsou započítány služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem a jejichž specifikace je uvedena v příloze č.4, která tvoří nedílnou součást smlouvy. Na služby dle tohoto článku se nájemce zavazuje ve stejném termínu jako nájemné platit zálohy ve výši 16.300 Kč včetně DPH měsíčně.
- Úhrada za služby dle předchozího odstavce se provádí formou přefakturace celkové ceny příslušné služby uvedené v příloze č.4 k této smlouvě. Přílohu vyúčtování bude tvořit vždy původní faktura dodavatele služby. Vyúčtování bude splatné převodem na bankovní účet pronajímatele u xxx, č. účtu: xxx do 14 dnů od jeho předložení nájemci. Stejně se bude postupovat i při zálohové fakturaci.
- Náklady za elektrickou energii spotřebovanou v pronajatých prostorech budou hrazeny nájemcem pronajímateli do 14 dnů od předložení vyúčtování. Přílohou tohoto vyúčtování bude původní faktura -



vyúčtování dodavatele elektrické energie. Pronajaté prostory mají svůj samostatný elektroměr. Stejně se bude postupovat i při zálohové fakturaci.

4. Náklady za spotřebovaný plyn v pronajatých prostorech budou hrazeny nájemcem pronajímateli do 14 dnů od předložení vyúčtování. Přílohou tohoto vyúčtování bude původní faktura - vyúčtování dodavatele plynu. Pronajaté prostory mají svůj samostatný plynoměr. Stejně se bude postupovat i při zálohové fakturaci.

5. Vyúčtování služeb bude probíhat v cenách včetně DPH.

6. Na faktuře bude vždy uvedeno číslo projektu, ze kterého jsou náklady hrazeny viz. článek č. 2.

Čl. VI

Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze ke smluvenému účelu, řádně a tak aby nepoškozoval zájmy pronajímatele a ostatních nájemců.

2. Nájemce má právo označit nebytové prostory označením úřadu a úředními hodinami, přičemž je však povinen projednat vzhled a umístění vývěsního štítu předem s pronajímatelem.

3. Pronajímatel je oprávněn provádět pravidelné kontroly předmětu nájmu, maximálně 1x za měsíc po předchozí dohodě s nájemcem.

4. Nájemce je povinen v případě prodlení s placením peněžitých závazků platit pronajímateli úrok z prodlení dle nařízení vlády č. 351/2013 Sb. v platném znění.

5. Pronajímatel je povinen informovat nájemce v dostatečném časovém předstihu o všech zamýšlených pracích, zejména stavebních, které by mohly ovlivnit provoz nájemce.

6. Nájemce není bez souhlasu pronajímatele oprávněn využívat pronajaté prostory k jiným než sjednaným účelům a provádět jakékoliv stavební úpravy.

7. Nájemce není bez souhlasu pronajímatele oprávněn přenechat pronajaté prostory další osobě.

8. Nájemce je povinen dodržovat obecně závazné bezpečnostní a provozní předpisy a protipožární opatření.

9. Po skončení nájmu předá nájemce pronajímateli předmět nájmu ve stavu v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání v rozsahu dle této smlouvy.

10. Nevyklidí-li nájemce po skončení nájemní smlouvy své movité předměty umístěné v pronajatých prostorech je pronajímatel oprávněn uskladnit je na nájemcův náklad a na jeho nebezpečí.

11. V případě návštěvy třetích osob v budově odpovídá nájemce za škody způsobené těmito osobami jakoby je způsobil sám a zavazuje se pronajímateli nahradit případnou škodu těmito osobami způsobenou.

12. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s běžnou údržbou a drobnými opravami předmětu nájmu analogicky podle nařízení vlády č. 308/2015 Sb.

13. Pronajímatel souhlasí s instalací technologických a provozních zařízení nájemce, (telefonní ústředna, servery a doplňková zařízení k počítačové síti) na předem dohodnutých místech. Nájemce bude pronajímatele vždy včas informovat o případných technologických změnách.



EVROPSKÁ UNIE
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



čl. VII Skončení nájmu

1. Nájem končí uplynutím doby nájmu, písemnou dohodou smluvních stran nebo uplynutím výpovědní doby na základě výpovědi podané druhé straně v souladu s následujícím odstavcem.
2. Výpovědní doba je v případě výpovědi dle předchozího odstavce devět (9) měsíců a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
3. Výpověď musí být učiněna písemně a musí být doručena nájemci nebo pronajímateli.
4. V jakémkoliv z důvodů uvedených v § 2220 odst. 2, § 2232, § 2291 a § 2309 zák. č. 89/2012 Sb. lze tuto smlouvu vypovědět v měsíční výpovědní době, která počíná běžet od doručení výpovědi.
5. Smluvní strany se kvůli odstranění jakýchkoliv pochybností dohodly, že nájemci nevzniká právo podle § 2315 zák. č. 89/2012 Sb.

čl. VIII Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu smluvními stranami.
2. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními zákona zák. č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem a dalšími obecně závaznými právními předpisy.
3. Vzhledem k veřejnoprávnímu charakteru nájemce se smluvní strany dohodly, že pronajímatel výslovně souhlasí se zveřejněním této smlouvy v rozsahu a za podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů.
4. Součástí smlouvy jsou přílohy číslo 1,2,3,4.
5. Smluvní strany se zavazují sepsat písemný protokol o předání a převzetí předmětu nájmu.
6. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, jeden pro pronajímatele a po dvou pro nájemce.
7. Tato smlouva může být změněna jen písemným dodatkem ve čtyřech vyhotoveních.

V Praze dne 18.12.2018

.....
ROCCO, a.s.
JUDr. Michal Chrůma, Ph.D.
Statutární ředitel

Pronajímatel

.....
Úřad práce České republiky
PhDr. Ladislav Hazuka
pověřený zastupováním ředitele krajské
pobočky pro hl.m.Prahu
Nájemce



Příloha č.1

Výpis z katastru nemovitostí

kteřá je součástí nájemní smlouvy uzavřené dne 18.12.2018 mezi pronajímatelem ROCCO, a.s. a nájemcem Česká republika - Úřad práce České republiky

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1995
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Žižkov [727415]
Číslo LV:	2002
Výměra [m ²]:	318
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	Žižkov [490261] ; č. p. 1161; objekt k bydlení
Stavba stojí na pozemku:	p. č. 1995
Stavební objekt:	č. p. 1161
Ulice:	Domažlická , Žerotínova
Adresní místa:	Domažlická 1161/5 , Žerotínova 1161/44

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
ROCCO a.s., Domažlická 1161/5, Žižkov, 13000 Praha 3	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
památkově chráněné území

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ
Změna výměr obnovou operátu
Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 14.04.2016 13:00:00.



EVROPSKÁ UNIE
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



Příloha č.2 Vybavení

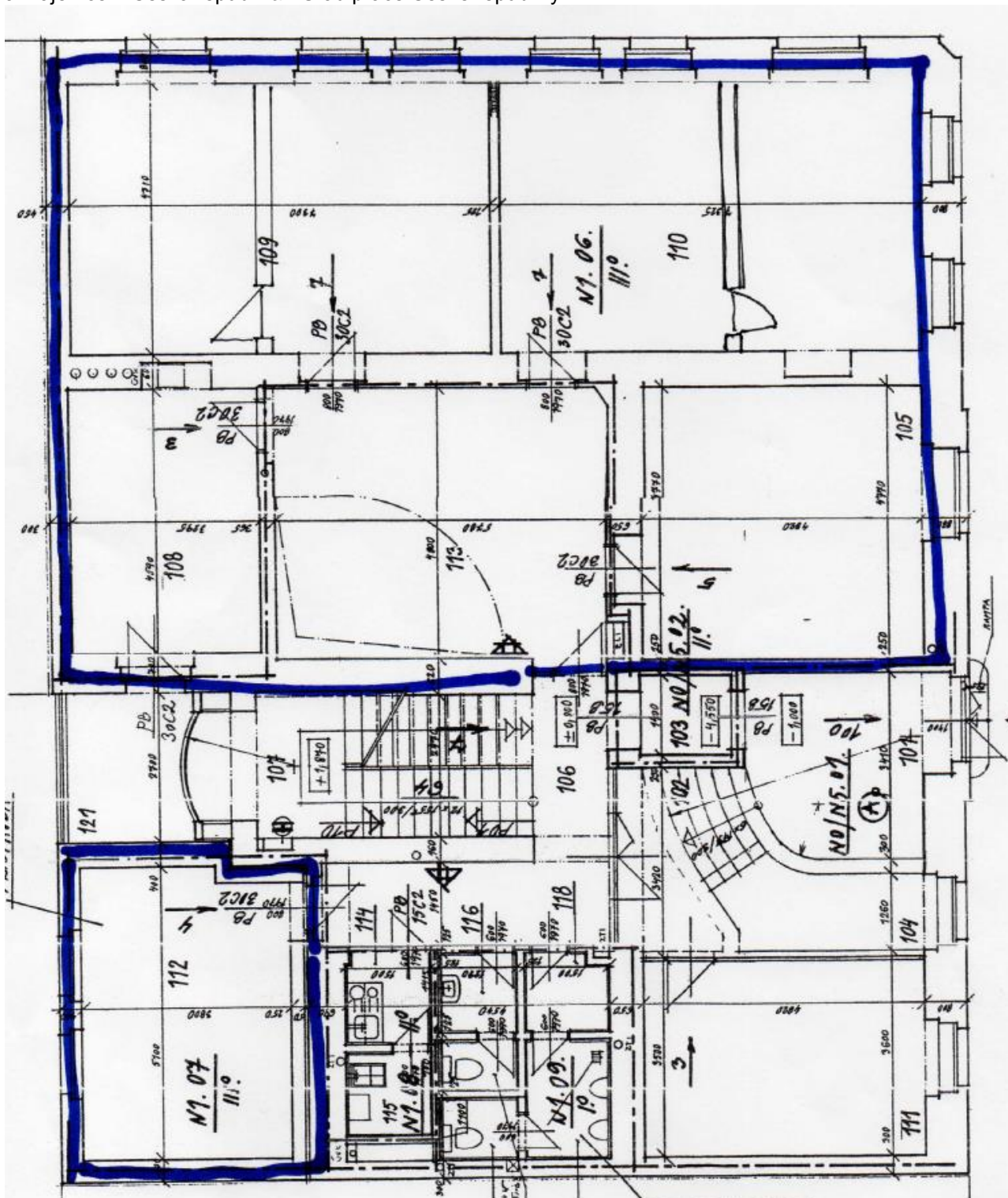
která je součástí nájemní smlouvy uzavřené dne 18.12.2018 mezi pronajímatelem ROCCO, a.s.
a nájemcem Česká republika - Úřad práce České republiky

kotel Protherm 24 KTZ
kotel Panter
kuchyňská linka se zabudovanou lednicí
klíče od pronajatých prostor
klíče od vstupních dveří



Příloha č.3
Plánek pronajatých prostor

kteřá je součástí nájemní smlouvy uzavřené dne 18.12.2018 mezi pronajímatelem ROCCO, a.s.
a nájemcem Česká republika - Úřad práce České republiky





EVROPSKÁ UNIE
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



Příloha č.4 Specifikace služeb

kteřá je součástí nájemní smlouvy uzavřené dne 18.12.2018 mezi pronajímatelem ROCCO, a.s.
a nájemcem Česká republika - Úřad práce České republiky

1. Dodávka elektrické energie pro společné prostory (tj. chodba, výtah)
2. Dodávka elektrické energie
3. Dodávka plynu
4. Úklid společných prostor
5. Úklid pronajatých prostor
6. Správa budovy, Zajištění služeb vrátného
7. Vodné a stočné
8. Odvoz odpadu
9. Revize hasicích přístrojů
10. Revize výtahu
11. Revize kotlů a spalinových cest