

246
Smlouva 44000/168

Ev.č. 2010-0092

SMLOUVA O PODNÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR č. 0509

uzavřená mezi smluvními stranami:

1. INF, v.o.s., se sídlem Josefa Stancla 151, Uherské Hradiště
IČ: 25336509
DIČ: CZ25336509
bankovní spojení: ČSOB a.s., Uherské Hradiště
číslo účtu: 188168277/0300
Zastoupená: [REDACTED]

dále jen **nájemce**

a

2. Česká správa sociálního zabezpečení,
Pracoviště Brno, Veveří 7, 602 00 Brno
IČ: 00006963
Zastoupená: PhDr. Miroslavem Votýpkou
Bankovní spojení: ČNB 10006-77921641/0710

dále jen **podnájemce**

v následujícím znění:

I.

Předmět smlouvy

1.1 Předmětem této smlouvy je podnájemní vztah mezi smluvními stranami, přičemž účelem této podnájemní smlouvy je úprava tohoto vzájemného vztahu v souladu s vůlí stran a obecně závaznými právními předpisy.

II.

Předmět a účel podnájmu

2.1. Nájemce prohlašuje, že je oprávněn pronajímat v čl. 2.2 blíže specifikované nebytové prostory v nemovitosti – domu č.p. 478 na ulici Stojanova v Uherském Hradišti, na parcele č. 993/2 zastavěná plocha v katastrálním území Uherské Hradiště, obec Uherské Hradiště, okres Uherské Hradiště zapsané u Katastrálního úřadu v Uherském Hradišti na LV č. 8343 na základě nájemní smlouvy mezi panem [REDACTED] – pronajímatel a INF, v.o.s. – nájemce, ze dne 1. 7. 2005 s možností pronájmu nájemce třetí osobě.

2.2. Nájemce pronajímá podnájemci ve shora uvedené nemovitosti následující nebytové prostory:

- počet místností 2
- místnost č. 1 o celkové výměře 11,25 m²
- místnost č. 2 o celkové výměře 20,4 m², **dále jen předmět podnájmu**

2.3. Účelem podnájmu je skladování písemností, tedy Předmět podnájmu bude užíván podnájemcem výlučně pro výkon jeho činnosti, související s předmětem činnosti podnájemce. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu v souladu s ustanoveními zák. č.

116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění. Podnájemce odpovídá v plném rozsahu za požární ochranu a bezpečnost práce a za vedení příslušné dokumentace v této oblasti v jím pronajatých prostorách.

2.4. Podnájemce se zavazuje, že bude pronajaté nebytové prostory včetně jejich příslušenství užívat řádným a obvyklým způsobem, a to pouze za účelem uvedeným v předchozím odstavci.

2.5. Podnájemce má právo užívat i společné prostory budovy v rozsahu nezbytném pro řádný chod předmětu podnájmu.

III. Nájemné

3.1. Podnájemce je povinen platit nájemci za podnájem nebytových prostor vymezených v čl. 2.2 nájemné ve výši:

1000,-Kč bez DPH/1m²/rok za místnost č. 1 a

1500,-Kč bez DPH/1m²/rok za místnost č. 2.

Nájemné celkem činí ročně **41.850,- Kč bez DPH.** (slovy čtyřicetjednatísícosmsetpadesátkč) a bude hrazeno v měsíčních splátkách 3487,50 Kč bez DPH.

V nájemném není zahrnuta cena služeb souvisejících s podnájmem.

3.2 Nájemné je splatné v měsíčních splátkách, na základě splátkového kalendáře dle § 21 odst. 9 zákona č. 235/2004 sb. o DPH, který je přílohou podnájemní smlouvy. Každé dílčí plnění dle § 21 odst. 7 uvedeného zákona se považuje za uskutečněné prvním dnem v kalendářním měsíci. Za den provedení platby se považuje den, kdy byla příslušná částka připsána na účet nájemce. V případě neuhrazení platby v předepsané výši je přednostně uhrazeno nájemné.

3.3. V případě prodloužení podnájmu s úhradou nájemného je podnájemce povinen platit nájemci poplatek z prodloužení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý, byť i započatý den prodloužení.

3.4. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je oprávněn každoročně jednostranným právním úkonem upravit výši nájemného a to o hodnotu souhrnného inflačního koeficientu – položka „Úhrnný index spotřebitelských cen zboží a služeb“, vyhlášeného Českým statistickým úřadem za kalendářní rok předcházející roku, ve kterém má k takové úpravě nájemného dojít. Nájemce je povinen takovou úpravu nájemného provést písemnou formou, přičemž tato úprava nájemného je účinná od prvního dne měsíce následujícího po doručení projevu vůle nájemce o úpravě nájemného.

3.5. Platba za nájemné a s ním související platby za služby se poukazuje na účet nájemce uvedený v preambuli.

IV.

Cena služeb souvisejících s podnájemním vztahem

4.1. Podnájemce je povinen hradit cenu poskytovaných služeb souvisejících s podnájemním vztahem, tj. dodávky vody, tepla, el. energie, ostrahu budovy, úklid budovy a odvoz odpadu (dále jen energie).

4.2. Úhrady za energie budou placeny zálohově měsíčně na základě platebního kalendáře, který je přílohou podnájemní smlouvy, a to tak, že nájemce částky vyfakturované mu dodavatelem energií rozúčtuje jednotlivým nájemcům podle zásad uvedených v tomto odstavci níže a takto určené částky zálohových plateb vyfakturuje podnájemci tak, aby zálohové platby za energie byly placeny zároveň s platbami nájemného. Po vyúčtování

skutečné celkové spotřeby energií bude nájemcem provedeno neprodleně rozúčtování na jednotlivé podnájemce. Konečné vyúčtování energií a služeb bude vypočteno podle podlahové plochy předmětu podnájmu v poměru k celkové podlahové ploše pronajatých nebytových prostor v předmětné nemovitosti. Rozúčtování spolu s vyfakturováním přeplatků či případných nedoplatků bude prováděno 1x ročně vždy nejpozději k 1.3. následujícího kalendářního roku.

4.3. Podnájemce je oprávněn na základě žádosti nahlédnout do podkladů, ze kterých nájemce vycházel při fakturaci ceny energií.

4.4. Nájemce je oprávněn upravovat ceny související s podnájemním vztahem v závislosti na pohybu cen energií. Tyto úpravy jsou účinné ode dne účinnosti předpisu, jímž budou ceny energií měněny.

V.

Práva a povinnosti nájemce

5.1. Nájemce je povinen předat předmět podnájmu ve stavu způsobilém k užívání výše dohodnutým způsobem, a to nejpozději k 1.1.2010. Převzetí předmětu podnájmu, včetně jeho stavu, počtu předaných klíčů bude protokolován ve zvláštním zápise, který podepíší nájemce a podnájemce. Za účelem řádného užívání předmětu podnájmu je nájemce povinen umožnit podnájemci užívání nebytových prostor v každý kalendářní den po dobu 24 hodin denně.

5.2. Nájemce je povinen zajistit podnájemci řádný a nerušený výkon podnájemních práv po celou dobu trvání podnájemního vztahu, a to zejména ta, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání předmětu této smlouvy. Nájemce je povinen zajistit, aby nemovitost, ve které se nacházejí nebytové prostory specifikované v čl. II., byla po celou dobu trvání této podnájemní smlouvy řádně pojištěna.

5.3. Nájemce umožní podnájemci umístění firemního označení, reklamy či jiných informací o společnosti podnájemce, přičemž obsah a forma takových označení, reklamy a informací nesmí být v rozporu s obecně závaznými právními předpisy ani s koncepcí vnějšího vzhledu dané nemovitosti určené nájemcem.

5.4. Nájemce se zavazuje zprostředkovat pro podnájemce dodávky elektrické energie, vody a odvodu použité vody, tepla, odvozu odpadu, ostrahu budovy a s tím spojenou spojovou službu a úklid (včetně úklidu společných prostor).

5.5. Vlastník nemovitosti, nájemce, nebo jiné jimi pověřené osoby jsou oprávněny vstoupit do předmětu podnájmu za účelem kontroly souladu faktického užívání s účelem užívání sjednaným ve smlouvě po předchozím vyrozumění podnájemce.

5.6. Nájemce je povinen na vlastní náklady udržovat pronajaté prostory ve stavu způsobilém k užívání smlouvenému touto smlouvou a za tímto účelem na vlastní náklady provádět opravy nosných konstrukcí budovy, topení včetně topného kotle, rozvodu vody, rozvodu el. energie a plynu, osvětlení na budově, opravu vodorovné a svislé kanalizace včetně odpadů z WC. Dále je nájemce povinen na vlastní náklady zajistit provádění revizí stanovených obecně závaznými předpisy.

5.7. Nájemce se dále zavazuje zajistit úklid společných prostor, vstupní chodby a schodiště domu, přičemž podnájemce uhradí nájemci současně s nájemným i poměrnou část nezbytných nákladů na tento úklid podle podlahové plochy předmětu podnájmu v poměru k celkové podlahové ploše pronajatých nebytových prostor v předmětné nemovitosti.

VI.

Práva a povinnosti podnájemce

6.1. Podnájemce je oprávnen užívať nebytových priestorov v rozsahu a k účelu dle tejto zmluvy, a to po celú dobu podnájemného vzťahu.

6.2. Podnájemce je povinen riadne a včas hradit podnájemné dle výše uvedených ustanovení tejto zmluvy.

6.3. Podnájemce je povinen oznámiť bez zbytočného odkladu nájemcovi veškeré zmeny, ktoré nastaly v a na predmete podnájmu, a to ako zapríčinením podnájemce, tak i bez jeho vlivu a vôle, a súčasne je povinen bez zbytočného odkladu oznámiť nájemcovi potrebu oprav, ktoré má nájemca provést a umožniť provedenie týchto i jiných nezbytných oprav, inak podnájemca odpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností nájemcovi vznikla.

6.4. Podnájemca sa zavazuje zdržať sa jakýchkoliv jednání, ktoré by rušilo alebo mohlo rušiť výkon ostatných užívacích a podnájemných práv v objekte, v nímž sa nachádza predmet podnájmu, akož sa i zavazuje počínať si tak, aby nedochádzalo ke škodám na majetku nájemce.

6.5. Podnájemca není oprávněn přenechať predmet podnájmu ani jeho časť do podnájmu alebo prevést práva z podnájemného vzťahu na tretiu osobu alebo združení bez právnej subjektivity, ledaže k tomu obdrží predchodzí písomný a výslovný súhlas nájemce.

6.6. Podnájemca není oprávněn umístit na nemovitosti v níž sa nachádza predmet podnájmu firemní označení, reklamy či jiné informace o spoločnosti podnájemce s výjimkou uvedenou v čl. V. odst. 5.3 bez predchodzího písomného súhlasu vlastníka nemovitosti.

6.7. Podnájemca bere na vedomí, že veci jim vnesené do pronajatých priestorov nejsou nájemcom pojištěny.

6.8. Podnájemca po dobu účinnosti tejto zmluvy preberá zodpovednosť za ztrátu, poškodenie a jinou zkázu vecí nájemce umiestnených coby movité zariadenie v pronajatých nebytových priestoroch. Inventárny zoznam movitého zariadenia bude obsažený v príslušnom predávacím protokole.

6.9. V súvislosti s ostrahou budovy budú podnájemcovi pridelené kódy. Pri odchode z budovy je povinen zakódovať svoje pronajaté priestory prideleným kódom. A plne odpovedá za prípadné zneužitie pridelených kódov.

6.10. Podnájemca je povinen vykladiť ke dni skončení podnájmu nebytové priestory a vyklizené je odevzdať nájemcovi ve stave odpovedajúciemu bežnému opotrebeniu.

VII.

Stavební a jiné úpravy

7.1. Veškeré úpravy prováděné podnájemcem v priestorách predmetu tejto zmluvy, vyžadujú výslovného predchodzího a písomného súhlasu nájemce. Súčasťou súhlasu je i výslovná špecifikácia týchto úprav, a to dle jejich popisu a zoznamu tak, ako je predložená v príslušnej žiadosti podnájemce.

VIII.

Doba podnájmu

8.1. Nájemná zmlouva sa uzaviera na dobu neurčitou s trimesičnou výpovednou lhútou.

IX.

Zrušení podnájemní smlouvy

9.1. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy podnájemce neuhradí dohodnutou měsíční splátku nájemného nebo platbu na služby spojené s nájmem do termínu dohodnutém v platebním kalendáři, a to ani poté, co byl k zaplacení dlužné částky nájemcem vyzván, je nájemce oprávněn vypovědět tuto smlouvu okamžitě.

X.

Zánik podnájmu

Není-li dohodnuto jinak, nájem zaniká:

- 10.1 Zánikem předmětu pronájmu.
- 10.2. Smrtí podnájemce, pokud dědici po zůstaviteli, který byl podnájemcem, do 30 dnů od jeho smrti neoznámí nájemci, že pokračují v podnájmu.
- 10.3. Zánikem právnické osoby, je-li podnájemcem.

XI.

Skončení podnájmu

Podnájem podle této smlouvy může dále skončit:

- 11.1. Dohodou smluvních stran
- 11.2. Výpovědí s tříměsíční výpovědní lhůtou
- 11.3. V souladu s ustanoveními zák.č.116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění.
- 11.4. Při doručování se postupuje v souladu s § 47 Občanského soudního řádu.

XII.

Závěrečná ustanovení

12.1. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva podnájemní byla uzavřena jako projev jejich pravé, vážné a svobodné vůle a dále smluvní strany prohlašují, že tato smlouva nebyla uzavřena v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek.

12.2. Tuto smlouvu je možno měnit či doplňovat písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.

12.3. Touto smlouvou jsou vázáni i právní nástupci smluvních stran

12.4. Smlouva je vypracována ve 4 vyhotoveních, z nichž dvě si ponechá nájemce a dvě podnájemce.

V Uh. Hradišti dne 18. 12. 2009

V Brně dne 17.12.2009

Nájemce:

[Redacted signature]
[Redacted stamp]
tel./fax: [Redacted]

Podnájemce:

[Redacted signature]
PhD. Miroslav Votava
ředitel Pracoviště ČSS Brno

ČESKÁ SPRÁVA SOCIÁLNÍHO ZABEZPEČENÍ
PRACOVISŤE BRNO
Vězeň 7
602 00 Brno
tel.: [Redacted]

Splátkový kalendář na rok 2010

Daňový doklad platný od 1.1.2010

Předmět smlouvy:

Podnájem nebytových prostor v DOS Uh. Hradiště, Stojanova 478

Číslo smlouvy:

0507

Nájemce:

INF, v.o.s.
Josefa Stancla 151
686 01 Uherské Hradiště

IČO: 25336509
DIČ: CZ25336509
Č.úctu: 188168277/0300 ČSOB, a.s.

Podnájemce:

OSSZ Uh. Hradiště
Stojanova 484

686 01 Uh. Hradiště

IČO: 00006963
DIČ: 0
10006-
Č.úctu: 77921641/0710

Rádek	Variabilní symbol	Nájemné základ daně	DPH 19%	Nájemné celkem	Pronájem vybavení základ daně	DPH 19%	Vybavení celkem	Celková platba	DUZB
1	0507201001	3487,4871	0	3487,4871	0	0	0	3487,4871	1.1.201
2	0507201002	3487,4871	0	3487,4871	0	0	0	3487,4871	1.2.201
3	0507201003	3487,4871	0	3487,4871	0	0	0	3487,4871	1.3.201
4	0507201004	3487,4871	0	3487,4871	0	0	0	3487,4871	1.4.201
5	0507201005	3487,4871	0	3487,4871	0	0	0	3487,4871	1.5.201
6	0507201006	3487,4871	0	3487,4871	0	0	0	3487,4871	1.6.201
7	0507201007	3487,4871	0	3487,4871	0	0	0	3487,4871	1.7.201
8	0507201008	3487,4871	0	3487,4871	0	0	0	3487,4871	1.8.201
9	0507201009	3487,4871	0	3487,4871	0	0	0	3487,4871	1.9.201
10	0507201010	3487,4871	0	3487,4871	0	0	0	3487,4871	1.10.201
11	0507201011	3487,4871	0	3487,4871	0	0	0	3487,4871	1.11.201
12	0507201012	3487,4871	0	3487,4871	0	0	0	3487,4871	1.12.201



Razítko a podpis

Datum uskutečnění zdanitelného plnění je zároveň datem splatnosti

Platební kalendář na rok 2010

Předmět smlouvy: Podnájem nebytových prostor v DOS Uh. Hradiště, Stojanova 478
Číslo smlouvy: 0507

Nájemce:

INF, v.o.s.
 Josefa Stancla 151
 686 01 Uherské Hradiště

IČO: 25336509
 DIČ: CZ25336509
 Č.úctu: 188168277/0300 ČSOB, a.s.

Podnájemce:

Okresní správa sociálního zabezpečení
 Stojanova 484

IČO: 00006963
 DIČ: 0
 10006-
 č.úctu: 77921641/0710

Rádek	Variabilní symbol	Základ 0%	Základ 10%	DPH 10%	Včetně DPH 10%	Základ 20%	DPH 20%	Včetně DPH 20%	Celková platba	Datum splatnosti
1	0507201001	0	75,36	7,54	82,9	1565,22	313,04	1878,26	1961,16	1.1.2010
2	0507201002	0	75,36	7,54	82,9	1565,22	313,04	1878,26	1961,16	1.2.2010
3	0507201003	0	75,36	7,54	82,9	1565,22	313,04	1878,26	1961,16	1.3.2010
4	0507201004	0	75,36	7,54	82,9	1565,22	313,04	1878,26	1961,16	1.4.2010
5	0507201005	0	75,36	7,54	82,9	1565,22	313,04	1878,26	1961,16	1.5.2010
6	0507201006	0	75,36	7,54	82,9	1565,22	313,04	1878,26	1961,16	1.6.2010
7	0507201007	0	75,36	7,54	82,9	1565,22	313,04	1878,26	1961,16	1.7.2010
8	0507201008	0	75,36	7,54	82,9	1565,22	313,04	1878,26	1961,16	1.8.2010
9	0507201009	0	75,36	7,54	82,9	1565,22	313,04	1878,26	1961,16	1.9.2010
10	05072010010	0	75,36	7,54	82,9	1565,22	313,04	1878,26	1961,16	1.10.2010
11	05072010011	0	75,36	7,54	82,9	1565,22	313,04	1878,26	1961,16	1.11.2010
12	05072010012	0	75,36	7,54	82,9	1565,22	313,04	1878,26	1961,16	1.12.2010

Rozpis měsíčních účtovaných záloh na služby a energie:

Služba	Cena	DPH
Vodné / Stočné:	82,8983	10
El. Energie:	575,683	20
Plyn:	652,44	20
Odvoz TKO:	69,0819	20
Úklid spol. prostor:	274,025	20
Úklid pronajatých prostor:	0	20
Ostraha:	307,031	20
Celkem:	1961,16	

