

Smlouva o podnájmu nebytových prostor a poskytování služeb

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely:

Jihočeská hospodářská komora

Se sídlem Husova 9, 370 01 České Budějovice
zast. předsedou představenstva Ing. Miroslavem Dvořákem
IČ:48208248

Bankovní spojení: ČSOB, a.s. čú. [REDACTED]

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích v oddílu A., vložka 2278

Kontaktní osoba: [REDACTED]

Tel. číslo: [REDACTED]

(dále jen „nájemce“) na straně jedné

a

Českomoravská záruční a rozvojová banka a.s.

Se sídlem Jeruzalémská 964/4, Praha 1, PSČ 110 00,
IČ:44848943

Její jménem jedná Ing. Ladislav Macka, předseda představenstva a generální ředitel

Ve věci oprávněn jednat: [REDACTED] ředitel odboru technických služeb

Bankovní spojení: [REDACTED]

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu B., vložka 1329

Kontaktní Osoba: [REDACTED]

Tel. číslo: [REDACTED]

(dále jen „podnájemce“) na straně druhé

tuto

Smlouvu o podnájmu nebytových prostor a poskytování služeb

Preambule

Předmětem této smlouvy je úprava podnájemního vztahu a poskytování služeb mezi stranami této smlouvy v souladu s vůlí a obecně závaznými právními předpisy, a to zejména se zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších změn a doplňků.

§1

Úvodní ustanovení

Jihočeská hospodářská komora je oprávněným nájemcem objektu Husova 9, PSČ 370 01 České Budějovice, na základě smlouvy o nájmu nebytových prostor uzavřené mezi ní a vlastníkem tohoto objektu Městem České Budějovice (dále jen „pronajímatel“). Podle této smlouvy je nájemce oprávněn přenechat pronajatý objekt či jeho část do podnájmu jiné fyzické či právnické osobě.

§2

Předmět podnájmu

Předmětem podnájmu upraveného touto smlouvou je:

Kancelář v prvním nadzemním podlaží výše uvedeného objektu s plochou 28,25 m², včetně vybavení nábytkem, společné užívání dalších nebytových prostor výše uvedeného objektu, o výměře 284 m² : tj. zádveří, chodby, kuchyňka, společné WC, společenské sály.

§3

1. Účelem podnájmu je užívání předmětu podnájmu podle ustanovení § 2 této podnájemní smlouvy.
2. Předmět podnájmu bude užíván výlučně k provozování předmětu činnosti podnájemce, čímž je bankovní činnost, dle výpisu z obchodního rejstříku.
3. Nájemce prohlašuje, že předmět pronájmu je podle svého stavebnětechnického určení vhodný a způsobilý pro účel podnájmu dle ustanovení této smlouvy a toto užívání odpovídá charakteru předmětu podnájmu v souladu s obecně závaznými právními předpisy.

§4

Doba podnájmu

Nájemce pronajímá v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět podnájmu na dobu neurčitou.

§5

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen předmět podnájmu udržovat vlastním nákladem ve stavu způsobilém ke smluvenému – obvyklému užívání.
2. Nájemce je oprávněn požadovat přístup do kanceláře za účelem kontroly, zda ji podnájemce užívá řádným způsobem. Termíny prohlídky nájemce ohlásí podnájemci v dostatečném časovém předstihu.
3. Nájemce zajistí služby spojené s podnájmem, zejména dodávku el. energie, tepla, vody, plynu, kanalizace, úklidu objektu odvoz odpadů apod.

§6

Práva a povinnosti podnájemce

Podnájemce hradí veškeré náklady spojené s běžným udržováním a opravami kanceláře po vzájemné dohodě a rozsahu stanoveném analogicky jako pro nájemce bytu. Změny v nebytových prostorách včetně vnitřního vybavení, které patří nájemci, je podnájemce oprávněn provádět po předchozím písemném souhlasu nájemce.

§7

Nájemné a úhrada služeb

1. Úhrada za nájemné a poskytované služby je stanovena dohodou a činí:
 - čisté roční nájemné, 0 %DPH 46.965,-Kč
 - celková čtvrtletní úhrada 11.741,25Kč
2. Úhrada za podnájem (dále jen „nájemné“) je propočtena s použitím ročních sazeb 500,- Kč/m² u kanceláře, za vybavení kanceláře nábytkem 15.000,- Kč/rok a 100,- Kč/m² u společných nebytových prostor a sálů (nájemné za tyto prostory je vypočteno poměrně k ploše kanceláře). V nájemném nejsou zahrnuty náklady na služby spojené

s užíváním pronajatých nebytových prostor (dále jen „služby“), zejména dodávky el. energie, vody, teplé užitkové vody, vytápění, odvod odpadních vod, úklid kanceláře a společných prostor, odvoz a likvidace tuhého domovního odpadního odpadu, bezpečnostní zabezpečení, telekomunikační služby a užívání Internetu.

3. Vytápění a ohřev teplé užitkové vody, dodávku elektrické energie, vody, odvod, odpadních vod bude podnájemci zajišťovat pronajímatel a podnájemce mu bude náklady s tímto uhrazovat zálohově čtvrtletně, v poměru celkové výměry všech ploch v budově a podnájemci pronajatých prostor kanceláře.
4. Úklid kanceláře a společných prostor objektu, odvoz a likvidace tuhého domovního odpadu a zabezpečení objektu bude podnájemce hradit nájemci formou paušální platby ve výši 3.000,-Kč čtvrtletně.
5. Za užívání služeb internetu bude podnájemce platit formou paušální platby ve výši 4.400,- Kč čtvrtletně.
6. Využívání služeb telefonní ústředny JHK bude podnájemce hradit formou paušální platby ve výši 1.250,- Kč čtvrtletně.
7. Podnájemce uhradí nájemné a zálohy v čtvrtletních splátkách na základě fakturace od nájemce. Položky faktury bez DPH:

Záloha za teplo a teplou vodu 905,- Kč

Záloha za vodné a stočné 65,- Kč

Záloha za el. energii 800,- Kč

Úklid 3000,- Kč

Internet 4400,- Kč

Telefonní ústředna 1250,- Kč

Nájemné kvartál 11741,25 Kč

- Splatnost faktury 14 dní
- Úhrada na bankovní účet nájemce č.ú. XXXXXXXXXX

8. Nezaplatí-li podnájemce řádně a včas smluvené zálohy nebo vyúčtovanou náhradu nákladů, náleží nájemci úrok z prodlení ve výši 0,06% z dlužné částky za každý den prodlení
9. Konečné vyúčtování za služby podle bodu 3. je nájemce povinen podnájemci předložit do konce prvního čtvrtletí následujícího roku. Případné rozdíly vyplývající z ročního vyúčtování služeb musí být vyrovnány do jednoho měsíce. V případě, že nájemce vyúčtování nepředloží, podnájemce další čtvrtletí nebude zálohu poskytovat.

§8

Pojištění

Nájemce je povinen uzavřít pouze pojištění vztahující se na škody způsobené poškozením objektu. Nájemce neodpovídá za jakékoliv jiné škody, zejména ne za škody na vnesených věcech a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné povinné smlouvy.

§9

Ukončení podnájmu

1. Podnájemní vztah je možno ukončit dohodou obou smluvních stran. Smluvní strany mohou jednostranně ukončit smluvní vztah výpovědí s 3 měsíční výpovědní lhůtou počínající první den následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
2. Nejpozději v den skončení podnájemního vztahu předá podnájemce nájemci protokolárně kancelář, včetně vybavení. Podnájemce je povinen kancelář vrátit ve

stavu, v jakém ji převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem nájemce.

3. Nájemce je povinen vrátit přeplatek za podnájem a zálohu za služby ke dni ukončení podnájmu. Nevrátí-li nájemce ke dni ukončení nájmu nájemné a zálohy za služby náleží podnájemci úrok z prodlení ve výši 0,06% z nevrácené částky za každý den prodlení.

§10

Ustanovení přechodná a závěrečná

1. Tato smlouva nahrazuje Smlouvu o podnájmu nebytových prostor a poskytování služeb ze dne 19.11.2001.
2. Smluvní strany se dohodly, že případné spory, pokud nedojde k dohodě, budou řešeny prostřednictvím soudu.
3. Změny podmínek, za nimž byla tato smlouva sjednána, mohou být provedeny pouze písemně dodatkem k této smlouvě
4. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou uvedeny v této smlouvě, se řídí občanským zákoníkem a zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve změní pozdějších změn a doplňků.
5. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž dva dostane podnájemce a jedem nájemce.
6. Smlouva je platná dnem podpisu oběma stranami.
7. Tato smlouva je účinná dnem podpisu oběma stranami.
8. Obě smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sepsána po vzájemném projednání a že s jejím obsahem bezvýhradně souhlasí.

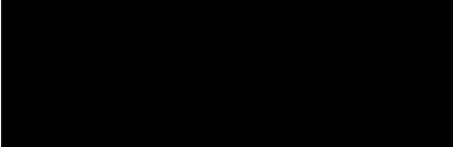
V Českých Budějovicích dne
Jihočeská hospodářská komora

.....
Ing. Miroslav Dvořák
Předseda představenstva

V Praze dne 28.4.2008
Českomoravská záruční a rozvojová banka, a.s.

.....
Ing. Ladislav Macka
Předseda představenstva a generální ředitel






Dodatek č. 1
ke Smlouvě o podnájmu nebytových prostor a poskytování služeb
ze dne 28. 4. 2008


Smluvní strany

Jihočeská hospodářská komora

Se sídlem Husova 9, 370 01 České Budějovice
jejímž jménem jedná předseda představenstva Ing. Miroslav Dvořák
IČ: 48208248
Bankovní spojení ČSOB a.s.
Číslo účtu 
Zapsaná v obchodním rejstříku
na straně jedné (dále jen „nájemce“)

a

Českomoravská záruční a rozvojová banka, a.s.

Se sídlem Jeruzalémská 964/4, Praha 1 110 00
IČ: 44848943
jejímž jménem jedná Ing. Jiří Kučera vrchní ředitel Úseku provozního
Bankovní spojení: 
Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. B, vložka
Č. 1329
na straně druhé (dále jen „podnájemce“)

I.

Smlouva se mění takto:

a) § 7 odst. 1 – nové znění:

„1. Úhrada za nájemné a poskytované služby je stanovena dohodou a činí:

- čisté roční nájemné 31 965,- Kč 0% DPH,
- čtvrtletní úhrada 7 991,25 Kč 0% DPH,
- vybavení kanceláře roční 15 000,- Kč + DPH v platné sazbě,
- vybavení kanceláře čtvrtletní 3750,- Kč + DPH v platné sazbě.“

b) § 7 odst. 7 – nové znění:

„7. Podnájemce uhradí nájemné a zálohy ve čtvrtletních splátkách na základě fakturace od nájemce. Položky faktury:

Teplo a teplá voda	905,- Kč	+ DPH v platné sazbě
Vodné a stočné	65,- Kč	+ DPH v platné sazbě
El. energie	800,- Kč	+ DPH v platné sazbě
Úklid	3000,- Kč	+ DPH v platné sazbě
Internet	4 400,- Kč	+ DPH v platné sazbě
Telefonní ústředna	1 250,- Kč	+ DPH v platné sazbě
Nájemné – vybavení kanceláře	3 750,- Kč	+ DPH v platné sazbě
Nájemné	7 991,25 Kč	0% DPH

Nájemce vystaví fakturu v prvním měsíci čtvrtletí, splatnost faktury je 14 dní ode dne doručení podnájemci.“

II.

1. Tento dodatek č. 1 nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu zástupci obou smluvních stran.
2. Tento dodatek č. 1 se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž dva obdrží podnájemce a jeden obdrží nájemce.

V Českých Budějovicích dne 20.7.2011

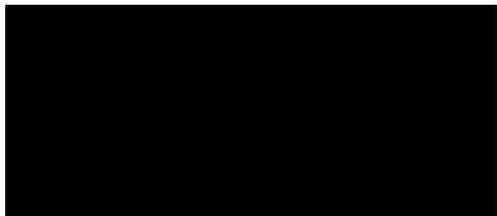
V Praze dne 15.7.2011

Jihočeská hospodářská komora

Čes. [redacted] vá banka, a.s.

Ing. Miroslav Dvořák
předseda představenstva

Ing. Jiří Kučera
Vrchní ředitel Úseku provozního



Dodatek č. 2
ke Smlouvě o podnájmu nebytových prostor a poskytování služeb
ze dne 28. 4. 2008

Smluvní strany

Jihočeská hospodářská komora

Se sídlem Husova 9, 370 01 České Budějovice

jejímž jménem jedná Ing. Miroslav Dvořák, předseda představenstva

IČ: 48208248

Bankovní spojení ŮSOB a.s.

Číslo účtu: [REDACTED]

Zapsaná v obchodním rejstříku

na straně jedné (dále jen „nájemce“)

a

Českomoravská záruční a rozvojová banka, a.s.

Se sídlem Jeruzalémská 964/4, Praha 1 110 00

IČ: 44848943, DIČ: CZ699005898

jejímž jménem jedná Ing. Jiří Jirásek, předseda představenstva a

Ing. Pavel Fiala, člen představenstva

Bankovní spojení [REDACTED]

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. B, vložka
 Č. 1329

na straně druhé (dále jen „podnájemce“)

I.

Smlouva se mění takto:

a) § 7 odst. 1 — nové znění:

„1. Úhrada za nájemné a poskytované služby je stanovena dohodou a činí:

- čisté roční nájemné 31 965,- Kč 0% DPH,
- čtvrtletní úhrada 7 991,25 Kč 0% DPH,
- vybavení kanceláře roční 15 000,- Kč + DPH v platné sazbě,
- vybavení kanceláře čtvrtletní 3750,- Kč + DPH v platné sazbě.“

b) § 7 odst. 7 — nové znění:

7. Podnájemce uhradí nájemné a zálohy ve čtvrtletních splátkách na základě fakturace od nájemce. Položky faktury:

Teplota a teplá voda	1 040,- Kč	+ DPH v platné sazbě
Vodné a stočné	65,- Kč	+ DPH v platné sazbě
El. energie	915,- Kč	+ DPH v platné sazbě
Úklid	4 000,- Kč	+ DPH v platné sazbě
Internet	4 400,- Kč	+ DPH v platné sazbě
Nájemné — vybavení kanceláře	3 750,- Kč	+ DPH v platné sazbě
Nájemné	7 991,25 Kč	0% DPH

Nájemce vystaví fakturu v prvním měsíci čtvrtletí, splatnost faktury je 14 dní ode dne doručení podnájemci.

c) § 7 odst. 6 — se ruší a vypouští.

II.

1. Tento dodatek č. 2 nabývá platnosti dnem podpisu jeho podpisu oběma smluvními stranami..
2. Smluvní strany berou na vědomí, že tento dodatek vstupuje v účinnost dnem uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že Smlouva o podnájmu nebytových prostor a poskytování služeb ze dne 28.4.2008 ve znění pozdějších dodatků budou uveřejněny v souladu se zákonem o registru smluv. Uveřejnění zabezpečí podnájemce.
4. Smluvní strany výslovně prohlašují, že případné plnění jedné ze smluvních stran před datem účinnosti (avšak po podpisu obou smluvních stran) tohoto dodatku je platné, jako by bylo uskutečněno od data účinnosti tohoto dodatku, pokud je zřejmé, že bylo plněno dle tohoto dodatku resp. Smlouvy o podnájmu nebytových prostor a poskytování služeb ze dne 28. 4. 2008.
5. Tento dodatek č. 2 se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží podnájemce a jeden obdrží nájemce.

V Českých Budějovicích dne 16.12.2020

V Praze dne 30.12.2020

Jihočeská hospodářská komora

Českomoravská záruční a rozvojová banka, a.s.

Ing. Miroslav Dvořák
předseda představenstva

Ing. Jiří Jirásek
předseda představenstva

Ing. Pavel Fiala
člen představenstva