

**Smlouva 544/936/2016 o
nájmu prostoru části nemovitosti**
uzavřená podle občanského zákoníku č, 89/2012 Sb. v platném znění (dále
jen NOZ) mezi:

T-STRING Pardubice, a.s.

IČ: 45534586

DIČ : CZ45534586

Se sídlem: Masarykovo nám. 1484, 532 30 Pardubice

Zastoupená

představenstva Bankovní spojení:

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové,

oddíl B, vložka 612

(dále jen „pronajímatel“)

a

**Česká republika — Ministerstvo práce a sociálních věcí organizační
složka státu**

IČ: 00551023

Se sídlem: Na poříčním právu 1/376, 128 01 Praha 2

Zastoupená: Ladislavem Šimánkem, ředitelem odboru vnitřní správy

Bankovní spojení: ČNB Praha 1 číslo účtu: 2229001/0710 (dále jen
„nájemce“)

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti čp. 1484, obec Pardubice, Masarykovo náměstí zapsané v listu vlastnictví č. 11178 v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro obec Pardubice.
2. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu část nemovitosti ve 2 patře a to kanceláře č. 205, 209, 211, 215 a 204 0 celkové výměře 90 m².
3. Uvedené nebytové prostory jsou ve stavu způsobilém ke smluvenému (obvyklému) užívání.
4. Popis nebytových prostorů a jejich stav ke dni předání je uveden v předávacím protokolu.
5. Nájemce potvrzuje, že je seznámen se stavem nebytových prostorů.
6. Nájemce má právo užívat i společné prostory budovy v rozsahu nezbytném pro řádný chod pronajatých nebytových prostorů.
7. Nájemce bude nebytové prostory využívat kancelář k výkonu činnosti organizační složky státu .

Doba nájmu

Nájemní vztah se sjednává na dobu neurčitou s účinností od 1. prosince 2016

Nájemné

1. Nájemce je povinen za užívání nebytových prostorů platit pronajímateli:
 - a) nájemné za pronajaté nebytové prostory v měsíční výši 17 500,- Kč bez DPH (dále jen „nájemné“) na dobu 36 měsíců, poté bude nájemné sníženo na 14.650,- bez DPH
 - b) cenu služeb spojených s nájmem (úklid, odvoz odpadků, provoz tel. ústředny, údržba, provoz recepce, provoz výměníků, výtahů, protipožárních zařízení, tel, ústředna a pod.) v měsíční výši 2.350,- Kč + DPH (dále jen „služby a platby za služby spojené s nájmem“).
2. Nájemce je dále povinen pronajímateli platit cenu energií v měsíční výši:
 - a) úhradu za el. energii: 1.650,-. Kč + DPH
 - b) úhradu za teplo a TUV: **1.850 . .** Kč + DPH
 - c) úhradu za vodné, stočné: **550 . .** Kč + DPH (dále jen „energie a platby za energie“).
3. Nájemné je dle platných předpisů účtováno bez DPH, k ostatním cenám bude připočítána DPH dle platných předpisů.
4. Od roku 2017 je pronajímatel oprávněn upravovat výši nájemného a cenu za služby spojené s nájmem každoročně k datu 1. července podle koeficientu vyjadřujícího míru růstu spotřebitelských cen za předchozí rok (= inflační doložka) publikovaného Českým statistickým úřadem. Zvýšení nájemného bude nájemci oznámeno písemně nejpozději do 30 dnů před datem, od kterého dojde k úpravě ceny.
5. Výše plateb za energie je platná pro rok 2016 a vychází ze skutečné spotřeby energií za uplynulé období a cen těchto energií stanovených jejich dodavatelem pro rok 2016. V dalších letech od 1. ledna příslušného kalendářního roku může být ze strany pronajímatele upravena výše plateb dle cen stanovených dodavatelem energií na příslušný rok. Úprava ceny za energie bude nájemci oznámena písemně nejpozději 30 dnů před datem, od kterého dojde k úpravě ceny.
6. Nájemné, platby za služby spojené s nájmem a energie jsou splatné měsíčně na základě vystavené faktury. Datum zdanitelného plnění se stanovuje na 25. kalendářní den předcházejícího měsíce. Částky jsou splatné do 30ti dnů po obdržení faktury na účet uvedený na faktuře.

PRÁVA A POVINNOSTI STRAN

1. Pronajímatel je povinen nebytové prostory vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém k obvyklému užívání. Pronajímatel je oprávněn požadovat vstup do nebytových prostorů za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem a k účelu uvedenému ve smlouvě. Termín prohlídky nebytových prostorů pronajímatel nájemci oznámí v dostatečném časovém předstihu.
2. Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory s péčí řádného hospodáře v souladu s jejich stavebně-technickým určením a pouze k účelu sjednanému touto smlouvou.

3. Drobné opravy pronajatých prostor (např. malování, opravy vestavěného nebo zapůjčeného nábytku, výměny nebo opravy vypínačů, zásuvek, světel atp.) je povinen zajistit na svůj náklad nájemce.
4. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli veškeré škody, které na nebytových prostorech, společných prostorech a společných zařízeních administrativní budovy v důsledku jeho činnosti vzniknou, pokud nebudou kryty pojištěním. V případě vzniku škod na společných prostorech a společných zařízeních administrativní budovy je pronajímatel povinen prokázat, že tyto škody vznikly v důsledku činnosti nájemce.
5. Nájemce je povinen dodržovat Provozní řád administrativní budovy (dále jen „provozní řád“) a Poplachové požární směrnice (dále jen „požární směrnice“), které tvoří přílohu k této smlouvě. Oba dokumenty jsou rovněž vyvěšeny ve společných prostorech budovy na běžně přístupných místech.
6. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřeby oprav, které je povinen provádět pronajímatel a dále umožnit provedení těchto, jakožto i jiných nezbytných oprav, jinak odpovídá za škody tímto vzniklé. Toto se netýká poškození budovy a jeho zařízení způsobené nájemcem.
7. Pronajímatel bude zabezpečovat následující služby spojené s užíváním nebytového prostoru — úklid, odvoz odpadků, údržba, deratizace, provoz recepce, provoz telefonní ústředny, poštovny, výměníků a výtahů, sociálních zařízení.
8. Změny v nebytových prostorech včetně změn vnitřního vybavení, které patří pronajímateli, je nájemce oprávněn provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Souhlasu pronajímatele je třeba rovněž pro umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení.
9. Firemní označení nájemce na vstupním traktu budovy lze provést pouze jednotným způsobem podle určení pronajímatele a na náklady nájemce. Totéž platí i o firemním označení uvnitř budovy.
10. Nájemce není oprávněn přenechat pronajaté nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu třetím osobám.
11. Nájemce je povinen se zdržet jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla ohrozit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se nachází pronajaté prostory.
12. Po skončení nájmu je nájemce povinen nebytové prostory předat pronajímateli vyklizené a ve stavu, v jakém je převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem pronajímatele, a to nejpozději následující den po skončení nájmu. Pro případ prodloužení nájmu s předáním nebytových prostorů byla dohodnuta smluvní pokuta 0,05 % z celkové roční výše nájemného a plateb za služby za každý den prodloužení nájmu se splněním této povinnosti. Tím není dotčena povinnost nájemce hradit sjednané nájemné vše platby za služby podle čl. III. této smlouvy.

SKONČENÍ NÁJMU

1. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni tuto smlouvu vypovědět za podmínek dále stanovených v § 2308 a násl. NOZ v platném znění. Výpovědní lhůta je 6 měsíců a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

2. V případě, že nájemce neuhradí své závazky podle článku III. do 45 dnů od data splatnosti příslušné faktury, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit s okamžitou platností
3. Nájem může zaniknout i písemnou dohodou stran.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uvedeným v čl. II. (den vzniku nájmu).
2. Změny podmínek, za nichž byla tato nájemní smlouva sjednána, mohou být provedeny pouze písemným dodatkem k této smlouvě.
3. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou uvedeny přímo v této smlouvě, se řídí příslušnými ustanoveními NOZ.
4. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.
5. Tato smlouva se vyhotovuje ve 2 stejnopisech, z nichž 1 obdrží pronajímatel a 1 nájemce.

V Pardubicích, dne 30. listopadu 2016

Přílohy:

1. Provozní řád administrativní budovy vč. Požárního řádu

Příloha č. 1: PROVOZNÍ ŘÁD administrativní budovy