



RRSVP00043MH

ČJ 9275/2009

Smlouva o nájmu nebytových prostor

uzavřená podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, mezi těmito smluvními stranami:

Centrum vzdělanosti Libereckého kraje – zařízení pro další vzdělávání pedagogických pracovníků, příspěvková organizace

zastoupená RNDr. Robertem Gambou, ředitelem

se sídlem : Masarykova 18, 460 01 Liberec 1

IČ: 712 29 230

Bank. spojení: Komerční banka, a.s., č. účtu: 78-6293340267/0100

Zaps. v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí n.L. - pobočka Liberec, oddíl Pr., vložka 712

(dále jen „Pronajímatel“)

a

Regionální rada regionu soudržnosti Severovýchod

zastoupená Mgr. Radko Martínkem, předsedou

se sídlem: Pražská 320/8, 500 04 Hradec Králové

IČ: 750 82 721

Bank. spojení: Česká spořitelna, a.s., č. účtu: 2784902/0800

(dále jen „Nájemce“)

takto:

Článek I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že na základě zřizovací listiny schválené usnesením Zastupitelstva Libereckého kraje č. 154/07/ZK užívá mimo jiné budovu č.p. 542/18, na p.p.č. 2806/1, v Liberci, zapsanou v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, na listě vlastnictví číslo 4358 katastrálního území Liberec. Pronajímatel je na základě Zřizovací listiny oprávněn pronajímat nebytové prostory bez souhlasu zřizovatele v maximální délce jeden rok. Zřizovatel dal souhlas k delší době nájmu (čl. IV.) prostřednictvím usnesení Rady Libereckého kraje (čl. V. odst. 9). Pronajímatel přenechává Nájemci do nájmu nebytové prostory ve 3. nadzemním podlaží budovy o celkové ploše 286,93 m² a v 1. podzemním podlaží o celkové ploše 15,20 m². Dohromady 302,13 m². Zákres pronajímaných nebytových prostor včetně přístupu je přílohou č.1 této smlouvy.
2. Nájemce bude pronajaté nebytové prostory užívat za účelem realizace Regionálního operačního programu NUTS II Severovýchod – sídlo Územního odboru realizace programu – Liberec jako kancelářské prostory.

Článek II.

Výše nájemného a výše úhrady za poskytovaná plnění

1. Výše nájemného a záloh na elektrickou energii, vodu a plyn tvoří samostatnou přílohu (příloha č. 2) této smlouvy. Výše DPH je uvedena v příloze č. 3.
2. Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit nájemné od prvního dne každého kalendářního roku o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen (Consumer Price Index) za posledních 12 měsíců proti průměru předchozích 12 měsíců, vyhlášených Českým Statistickým úřadem. Nová výše nájemného bude Nájemci Pronajímatelem písemně oznámena do 15. 2. každého kalendářního roku s tím, že Nájemce doplatí rozdíl při nejbližší platbě nájemného. Takto stanovená úhrada za pronájem bude výchozí částkou pro výpočet nájemného v následujícím roce. Tato každoroční úprava výše úhrady za pronájem vyplývá přímo z této smlouvy a dodatek ke smlouvě potvrzující tuto úpravu má pouze deklaratorní charakter.
3. Nájemce se zavazuje platit nájemné a zálohy na elektrickou energii, vodu a plyn čtvrtletně vždy do konce prvního měsíce daného čtvrtletí podle splátkového kalendáře (příloha č. 3). Platba bude provedena bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele č. 78-6293340267/0100 vedený u KB a.s., pobočka Liberec. Nový splátkový kalendář s aktuálními údaji obdrží Pronajímatel vždy nejpozději do 15. 1. každého roku.
4. Úhrada splátek nájemného a záloh na elektrickou energii, vodu a plyn za měsíce srpen a září 2009 o celkové částce 120 368,- Kč je stanovena takto:
 - 1. část celkové částky ve výši 114 315,- Kč již byla ke dni 28. 7. 2009 uhrazena bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele č. 78-6293340267/0100 vedený u KB a.s., pobočka Liberec,
 - 2. část celkové částky ve výši 6 053,- Kč bude Pronajímateli uhrazena na základě na základě splátkového kalendáře bankovním převodem.
5. Vyúčtování záloh na elektrickou energii, vodu a plyn bude provedeno za kalendářní rok v souladu s platnými právními předpisy na základě vyúčtování od dodavatele. Nájemce doplatí nedoplatky vyplývající z vyúčtování těchto služeb do 14 dnů poté, co mu bude Nájemcem předloženo vyúčtování. Přepjatky budou Nájemci vráceny nejpozději do 14 dnů poté, co mu bude Pronajímatelem předloženo vyúčtování. V případě, že Nájemce nebude souhlasit s předloženým vyúčtováním, je povinen tuto skutečnost bez zbytečného odkladu sdělit Pronajímateli včetně důvodů svého nesouhlasu. Nájemce má právo nahlížet do podkladů pro vyúčtování základních služeb.
6. Pronajímatel zajistí odvoz odpadů Nájemce. Úhrada za odvoz odpadů bude přefakturována Pronajímatelem vždy za kalendářní rok. Skutečné náklady Pronajímatele na odvoz odpadů Nájemce budou vypočteny dle podílu celkové podlahové plochy pronajímaných prostor k celkové podlahové ploše celého objektu.
7. Při prodloužení Nájemce s placením nájemného dle čl. II. odstavců 3 až 6 je Pronajímatel oprávněn Nájemci účtovat smluvní pokutu ve výši 2,5 promile dlužné částky za každý den prodloužení.

Článek III. Podmínky nájmu

1. Nájemce se zavazuje zajistit režim vstupu do objektu a jeho opouštění podle pokynů pověřeného pracovníka Pronajímatele, provozovat pronajaté prostory v souladu s platnými předpisy o BOZP, PO a CO, případnou jím způsobenou škodu uhradit Pronajímateli nebo na své náklady zajistit opravu.
2. Nájemce je oprávněn umístit na budovu tabuli o rozměrech 60x29 cm, kde budou uvedeny jeho identifikační údaje. Nájemce je také oprávněn umístit ve společných prostorách v třetím nadzemním podlaží budovy své vývěsky, orientační tabule a obdobná zařízení.
3. Nájemce je oprávněn využívat předmět nájmu pouze v rozsahu sjednaném touto smlouvou (článek I).
4. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit Pronajímateli potřebu oprav, které má provádět Pronajímatel, a umožnit mu jejich provedení.
5. Nájemce je oprávněn k podnájmu předmětného nebytového prostoru jen s písemným souhlasem Pronajímatele.
6. Nájemce se zavazuje neprovádět bez souhlasu Pronajímatele žádné stavební úpravy a zásahy do předmětu nájmu a ostatních částí budovy.
7. Nájemce je povinen provádět drobnou údržbu v pronajímaných prostorech.
8. Na základě výzvy Pronajímatele má Nájemce povinnost umožnit mu prohlídku předmětu nájmu zejména z důvodu jeho technického a provozního zabezpečení.
9. Pronajímatel se zavazuje odevzdat Nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke shora smluvenému užívání.
10. Pronajímatel se zavazuje zajišťovat údržbu pronajímaných prostor spočívající zejména v zajištění oprav pronajatých prostor a poskytnout Nájemci bezplatně stávající strukturovanou kabeláž pro jeho vlastní připojení počítačů a telefonní linky.
11. Pronajímatel se dále zavazuje poskytovat Nájemci služby spojené s nájmem, a to dodávku vody, elektrické energie a plynu za podmínek stanovených touto smlouvou.

Článek IV. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou počínaje dnem uzavření této smlouvy do dne 31. 12. 2014.
2. Obě strany se dohodly na sjednání práva Nájemce, že v případě jeho zájmu pokračovat v nájemním vztahu, bude nájemní smlouva prodloužena do 31. 12. 2015 za splnění těchto podmínek:
 - a) nájemce bude řádně a včas plnit všechny povinnosti, které pro něho z nájemní smlouvy vyplývají,
 - b) nájemce nejpozději do 30. 6. 2014 písemně oznámí Pronajímateli svůj záměr

pokračovat v nájemním vztahu do roku 2015. Pokud tak neučiní, nájemní smlouva končí k 31. 12. 2014.

3. V den skončení nájemního vztahu je Nájemce povinen předat Pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
4. Nájemce může smlouvu vypovědět i bez udání důvodu. Výpovědní lhůta pro tento případ činí šest měsíců a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po písemném doručení výpovědi Pronajímateli.
5. Pronajímatel může smlouvu vypovědět pouze ze zákonných důvodů, výpovědní lhůta pro tento případ činí tři měsíce a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po písemném doručení výpovědi Nájemci.

Článek V.

Závěrečná ustanovení

1. Tato nájemní smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
2. Smluvní strany se dohodly, že ke dni nabytí účinnosti této smlouvy tato smlouva v plném rozsahu nahrazuje Smlouvu o nájmu nebytových prostor uzavřenou mezi Pronajímatelem a Nájemcem dne 4. 11. 2008. Splátka nájemného a záloh na elektrickou energii, vodu a plyn za měsíc červenec 2009, plynoucí z nahrazené smlouvy, již byla Pronajímateli uhrazena.
3. Ke změně této smlouvy může dojít pouze písemnou dohodou smluvních stran.
4. Práva a povinnosti smluvních stran, jež nejsou výslovně upravena v této smlouvě, se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 40/1964 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
5. Pro doručování písemností si smluvní strany sjednávají doručování na kontaktní adresy uvedené v této smlouvě s tím, že písemnost se považuje za doručenu i dnem, kdy ji smluvní strana odmítla na dané adrese převzít nebo dnem, kdy se písemnost vrátila jako nedoručitelná. Za kontaktní adresu Nájemce se pro účely této smlouvy považuje sídlo Územního odboru realizace programu – Liberec, Masarykova 542/18, 460 01 Liberec.
6. Pronajímatel si je vědom toho, že je ve smyslu § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě, v platném znění, povinen spolupůsobit při výkonu finanční kontroly.
7. Tato smlouva se vyhotovuje ve 3 paré, z nichž každé má hodnotu originálu. Pronajímatel obdrží 2 vyhotovení a Nájemce jedno.
8. Účastníci této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem a že tato smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, podle jejich pravé, svobodné a vážné vůle. Na důkaz toho připojují níže své vlastnoruční podpisy.
9. Tato smlouva byla schválena Radou Libereckého kraje, dne 4. 8. 2009, usnesením č. 914 /09/RK.

10. Nedílnou součástí této smlouvy je:
Příloha č. 1: Zákres pronajímaných nebytových prostor
Příloha č. 2: Cena za pronájem a služby spojené s nájmem
Příloha č. 3: Splátkový kalendář

V Liberci dne 10. 8. 2009

...
C
z
...
ale -
kých
e
①



RNDr. Robert Gamba
ředitel

V Hradci Králové dne 4. 9. 2009



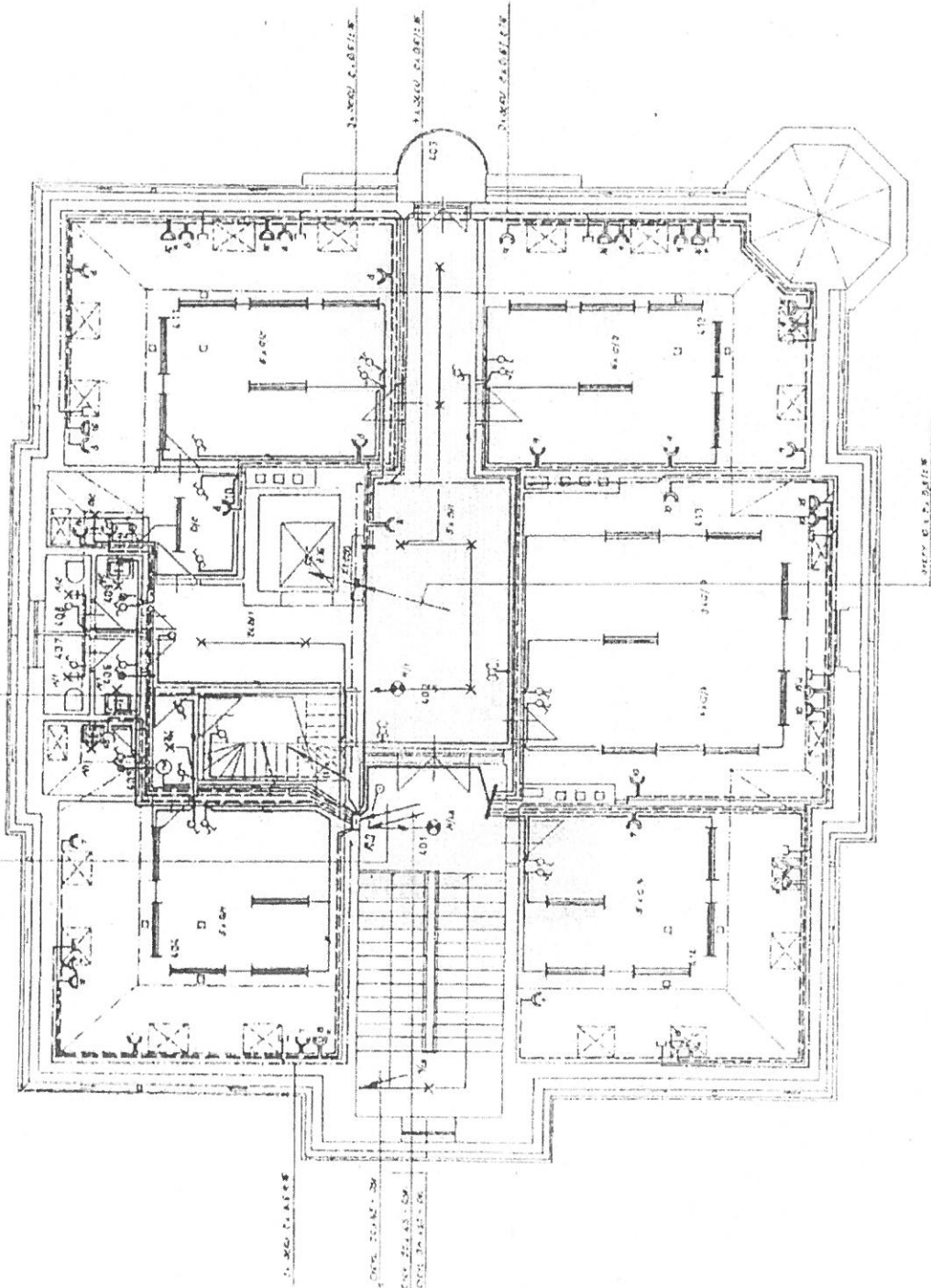
Mgr. Radko Martínek
předseda

**Zakres pronajímavých nebytových
prostor**

REGIONÁLNÍ RADA

vše patro

Číslo místnosti	Užitková plocha	Plocha podlahy	Objem
401. kuchyně	10,3	10,3	100
402. WC	2,6	2,6	26
403. koupelna	10,3	10,3	100
404. pokoj	26,4	26,4	260
405. pokoj	26,4	26,4	260
406. pokoj	26,4	26,4	260
407. WC	2,6	2,6	26
408. WC	2,6	2,6	26
409. koupelna	10,3	10,3	100
410. pokoj	26,4	26,4	260
411. pokoj	26,4	26,4	260
412. pokoj	26,4	26,4	260
413. pokoj	26,4	26,4	260
414. pokoj	26,4	26,4	260
415. pokoj	26,4	26,4	260
416. pokoj	26,4	26,4	260
417. pokoj	26,4	26,4	260
418. pokoj	26,4	26,4	260
419. pokoj	26,4	26,4	260
420. pokoj	26,4	26,4	260



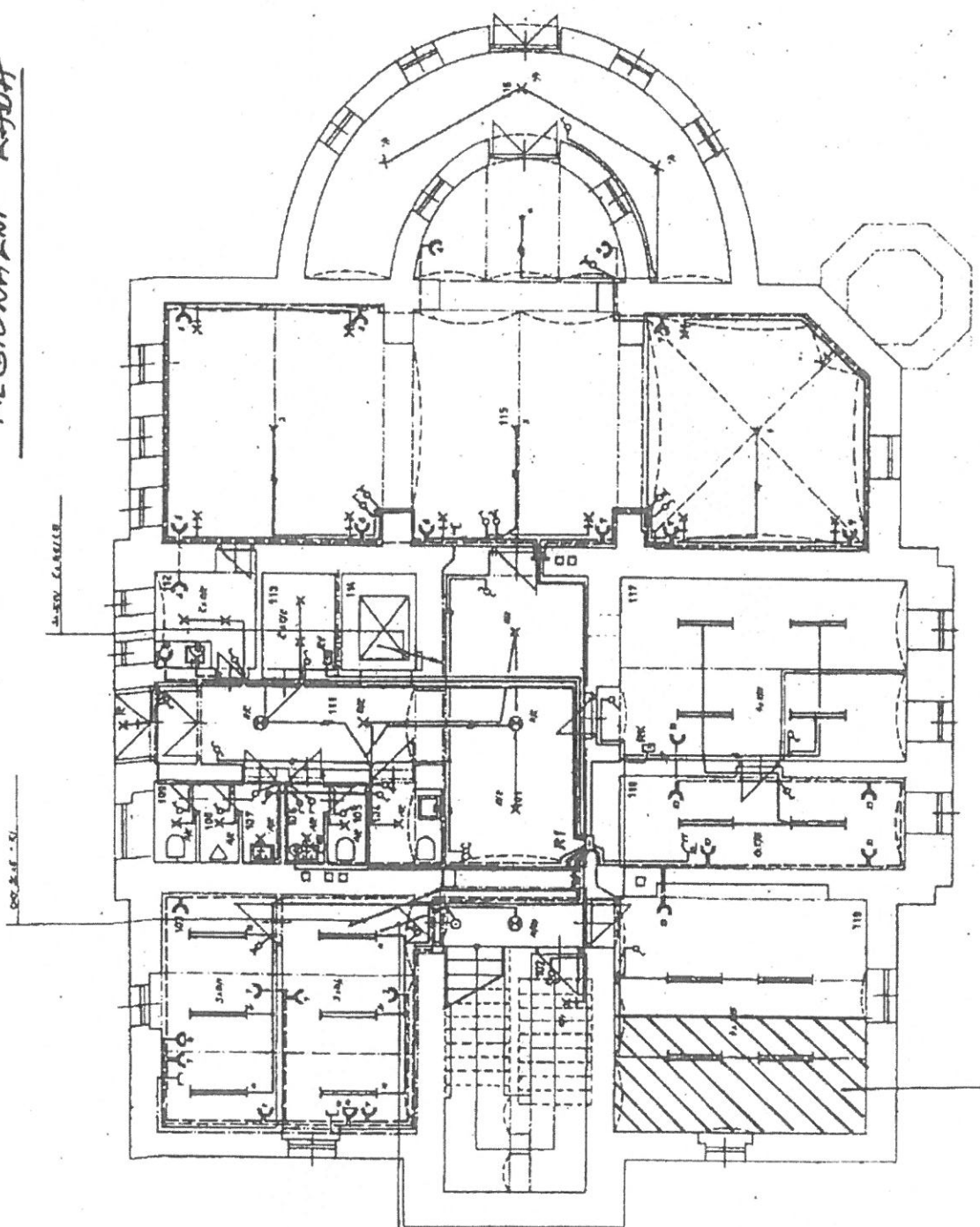
Příloha č. 1

PROJEKT
EUROSTAV
PROJEKTANT
M. J. J.

VERZICE 1. VÝSTAVBA
MÍSTNOSTI
PROJEKTANT
M. J. J.
M. J. J.
M. J. J.
M. J. J.
M. J. J.

REGIONÁLNÍ RADA

číslo místnosti	n.č.	číslo	číslo
101	101	101	101
102	102	102	102
103	103	103	103
104	104	104	104
105	105	105	105
106	106	106	106
107	107	107	107
108	108	108	108
109	109	109	109
110	110	110	110
111	111	111	111
112	112	112	112
113	113	113	113
114	114	114	114
115	115	115	115
116	116	116	116
117	117	117	117
118	118	118	118
119	119	119	119
120	120	120	120
121	121	121	121
122	122	122	122
123	123	123	123
124	124	124	124
125	125	125	125
126	126	126	126
127	127	127	127
128	128	128	128
129	129	129	129
130	130	130	130
131	131	131	131
132	132	132	132
133	133	133	133
134	134	134	134
135	135	135	135
136	136	136	136
137	137	137	137
138	138	138	138
139	139	139	139
140	140	140	140
141	141	141	141
142	142	142	142
143	143	143	143
144	144	144	144
145	145	145	145
146	146	146	146
147	147	147	147
148	148	148	148
149	149	149	149
150	150	150	150
151	151	151	151
152	152	152	152
153	153	153	153
154	154	154	154
155	155	155	155
156	156	156	156
157	157	157	157
158	158	158	158
159	159	159	159
160	160	160	160
161	161	161	161
162	162	162	162
163	163	163	163
164	164	164	164
165	165	165	165
166	166	166	166
167	167	167	167
168	168	168	168
169	169	169	169
170	170	170	170
171	171	171	171
172	172	172	172
173	173	173	173
174	174	174	174
175	175	175	175
176	176	176	176
177	177	177	177
178	178	178	178
179	179	179	179
180	180	180	180
181	181	181	181
182	182	182	182
183	183	183	183
184	184	184	184
185	185	185	185
186	186	186	186
187	187	187	187
188	188	188	188
189	189	189	189
190	190	190	190
191	191	191	191
192	192	192	192
193	193	193	193
194	194	194	194
195	195	195	195
196	196	196	196
197	197	197	197
198	198	198	198
199	199	199	199
200	200	200	200



RK - ...



STAVOPROJEKT	114	F 1
REKONSTRUKCE OBJEKTU		
MAŠATROVA 16 ČESKÉ		
1. PP ELEKTROINSTALACE		

ARCHIV 2,6 x 5847

ČOV. 1:100

Cena za pronájem a služby spojené s nájmem

Budova CVLK
Celková plocha m²:

1110

Pronajatý prostor: Regionální rada
Pronajatá plocha m²: 302,13

Náklady roční

Energie	293 511 Kč	79 891 Kč
-voda	18 352 Kč	4 995 Kč
-plyn	169 559 Kč	46 152 Kč
-elektrická energie	105 600 Kč	28 743 Kč

Náklady měsíční

Energie	24 459 Kč	6 657 Kč
-voda	1 529 Kč	416 Kč
-plyn	14 130 Kč	3 846 Kč
-elektrická energie	8 800 Kč	2 395 Kč

Nájemné

rok/m²	2 126 Kč
Ročně	642 328 Kč
Měsíčně	53 527 Kč

Platby

Záloha na energie:	Měsíční 6 657 Kč	Čtvrtletní 19 971 Kč
Nájemné:	53 527 Kč	160 581 Kč
Celkem	60 184 Kč	180 552 Kč

Splátkový kalendář - rok 2009

Daňový doklad č. 28808

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor

Pronajímatel :

Centrum vzdělanosti Libereckého kraje-
zařízení pro další vzdělávání pedagogických pracovníků, příspěvková organizace
Masarykova 18

460 01 Liberec 1

IČ: 71229230

DIČ: CZ71229230

Nájemce :

Regionální rada regionu soudržnosti Severovýchod
Pražská 320/8

500 04 Hradec Králové

IČ: 75082721

DIČ: CZ75082721 - neplátce

Datum uskut. zdanitelného plnění-splatnost	Období	Nájemné	voda				plyn				Zálohy				Čtvrtletné celkem
			daň. základ		DPH 9%		daň. základ		DPH 19%		elektrická energie		celkem		
			daň. základ	DPH 9%	daň. základ	DPH 19%	daň. základ	DPH 19%	daň. základ	DPH 19%	daň. základ	DPH 19%	daň. základ	DPH 19%	
30.9.2009	srpen 09	53 527,00 Kč	381,00 Kč	35,00 Kč	3 231,00 Kč	615,00 Kč	2 012,00 Kč	383,00 Kč	2 012,00 Kč	2 012,00 Kč	383,00 Kč	6 657,00 Kč	60 184,00 Kč		
30.9.2009	září 09	53 527,00 Kč	381,00 Kč	35,00 Kč	3 231,00 Kč	615,00 Kč	2 012,00 Kč	383,00 Kč	2 012,00 Kč	2 012,00 Kč	383,00 Kč	6 657,00 Kč	60 184,00 Kč		
31.10.2009	říjen-prosinec 09	160 581,00 Kč	1 144,00 Kč	104,00 Kč	9 695,00 Kč	1 843,00 Kč	6 038,00 Kč	1 147,00 Kč	6 038,00 Kč	6 038,00 Kč	1 147,00 Kč	19 971,00 Kč	180 552,00 Kč		
		267 635,00 Kč	1 906,00 Kč	174,00 Kč	16 157,00 Kč	3 073,00 Kč	10 062,00 Kč	1 913,00 Kč	10 062,00 Kč	10 062,00 Kč	1 913,00 Kč	33 285,00 Kč	300 920,00 Kč		

Nájemné a zálohy za energie za měsíce srpen a září 2009 byly ve výši 114 315,- Kč nájemcem uhrazeny dne 28.7.2009. Doplatek 6.053,- Kč nájemce uhradí do 30.9.2009.

Platby, prosíme, zasílejte na uvedené číslo bankovního účtu pod příslušným variabilním symbolem (VS)
číslo bankovního účtu :
78-62933402670100

KS: 308

VS: 28808

V Liberci 1. 8. 2009

Vystavila: Samsíňáková Z.

Telefon : 485101872



