

30.06/2022/1234




Smlouva o nájmu nebytových prostor

mezi těmito smluvními stranami:

Městská část Praha 10
Vršovická 1429/68
101 38 Praha 10 - Vršovice
Zastoupená: Bohumilem Zoufalíkem, 1. zástupcem starosty MČ Praha 10
Bankovní spojení: č.ú. 35-2000733369/0800
IČ: 00063941
DIČ: CZ00063941

(dále jen pronajímatel)

a

ČR – Úřad práce hl. m. Prahy
se sídlem Domažlická 11/1139, 130 11 Praha 3
Zastoupená: Ing. Ivanem Chomátem, ředitelem
IČ 00564222
DIČ CZ 00564222
Bankovní spojení: ČNB Praha č.ú. 

(tato shora uvedená adresa sídla nájemce je též smluvenou adresou dle čl. III. odst. 4. této smlouvy)
(dále jen nájemce)

uzavírají podle zákona č. 116/1990 Sb.,
o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění, následující
smlouvu o nájmu nebytových prostor (dále jen „Smlouva“)

I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory v budově C č. 205-218 a 221-230, o celkové výměře 675,85 m², nacházející se ve 2. nadzemním podlaží, v domě č. p. 1429, v k.ú. Vršovice, ulice Vršovická, č.o. 68, Praha 10, (dále jen nebytový prostor).
2. Nebytový prostor je v nemovitosti, která je ve vlastnictví - hlavního města Prahy a Statutem hlavního města Prahy byla svěřena do správy městské části Praha 10. Městská část Praha 10 je oprávněna přenechat nebytový prostor do nájmu nájemci.
3. Mandatářem pověřeným pronajímatelem správou nebytového prostoru je správní firma IKON spol. s r.o. Případnou změnu mandatáře je pronajímatel oprávněn provést bez souhlasu nájemce, kterému bude tato změna pouze oznámena.

II. Účel nájmu

Nebytový prostor přenechává pronajímatel nájemci do nájmu výhradně pro účely: kanceláře

III. Doba nájmu a skončení nájmu

1. Nájem se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1. 7. 2010.
2. Nájem založený touto smlouvou skončí dohodou obou stran, (zánikem nájemce), zánikem předmětu nájmu, výpovědi podle § 9 zák. č. 116/1990 Sb. v platném znění.
3. V případě výpovědi z nájmu nebytového prostoru činí výpovědní lhůta 3 měsíce a začíná běžet 1. dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.
Výpovědní lhůta činí jeden měsíc v případě, že nájemce bude o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem a pronajímatel uvede v odůvodnění výpovědi výslovně tento důvod.
4. Nájemce se zavazuje přijímat písemnosti od pronajímatele na adrese uvedené v záhlaví této Smlouvy (dále jen smluvená adresa).
V případě změny smluvené adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy se nájemce zavazuje neprodleně, nejpozději však do 7 dnů od změny smluvené adresy, učinit na příslušném oddělení pro správu nebytových prostor Úřadu m. č. Praha 10 osobně do protokolu písemné prohlášení o změně smluvené adresy. Do doby provedení takového prohlášení je nájemce povinen zajistit přijímání písemností na stávající smluvené adrese uvedené v platném znění Smlouvy.
Za den doručení písemnosti (výpovědi, odstoupení od smlouvy, nebo jakékoliv jiné písemnosti) od pronajímatele nájemci bude pro účely této Smlouvy též považován den, kdy nájemce odmítl písemnost od pronajímatele převzít, nebo též den, kdy uplynul při druhém pokusu o doručení poslední den doby pro uložení doporučeně zaslané písemnosti na příslušné poště v obvodu smluvené adresy, v případě že si nájemce písemnost nepřevzme.

IV. Nájemné a úhrada za služby

1. Výše nájemného se sjednává dohodou v souladu s obecně závaznými právními předpisy takto:
675,85 m² 1 350,- Kč/m²/rok (slovy: jedentisíctřístapadesát korun českých)
Celkem řádné nájemné činí: 912 397,50 Kč za rok (slovy: devětsetdvanácttisíctřístadevadesátseptm korun českých).
Nájemce se zavazuje platit nájemné v pravidelných měsíčních splátkách ve výši 76 033,- Kč na účet pronajímatele uvedený u ČS a.s., číslo účtu 35-2000733369/0800.
2. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli zajištění ostrahy budovy, spočívající v nepřetržité ostraze budovy a pravidelné kontrole všech společných prostor objektu. Platba je stanovena ve výši 5,59 Kč/m²/měsíc včetně DPH. Dále se nájemce zavazuje hradit pronajímateli platbu za správu a údržbu budovy, spočívající mimo jiné v drobné stavební údržbě, údržbě sociálních zařízení, elektroúdržbě, malování společných prostor, úklidu exteriérů budovy atd. Platba je stanovena ve výši 6,43 Kč/m²/měsíc včetně DPH. Úhrady plateb za zajištění ostrahy budovy a za správu a údržbu budovy jsou splatné spolu s nájemným, ale nejsou placeny zálohově a nepodléhají vyúčtování služeb poskytovaných pronajímatelem nájemci.

3. Nájemné je splatné do 5. dne příslušného kalendářního měsíce, za něž je nájemné placeno na shora uvedený účet. Dnem úhrady nájemného a zálohy na služby se rozumí den, kdy je příslušná splátka nájemného a úhrady za služby připsána na účet pronajímatele.
4. Pronajímatel je oprávněn provést každoročně jednostranně změnu výše ročního nájemného v případě nárůstu indexu spotřebitelských cen za předcházející kalendářní rok dle sdělení Českého statistického úřadu. Nájemné platné pro předcházející kalendářní rok je pronajímatel oprávněn zvýšit až o 100 % indexu nárůstu spotřebitelských cen. Procentuální část nárůstu indexu spotřebitelských cen, o kterou se v příslušném kalendářním roce skutečně zvýší nájemné nebytových prostor stanoví svým rozhodnutím Rada městské části Praha 10. Nájemné bude zvyšováno vždy za celý kalendářní rok, tedy k 1. lednu příslušného kalendářního roku zpětně. Změnu ve výši nájemného oznámí pronajímatel v součinnosti se správní firmou nájemci písemnou formou nejpozději do 30. 6. příslušného kalendářního roku. V opačném případě zůstává výše nájemného za příslušný kalendářní rok nezměněna. V písemném oznámení o zvýšení nájemného sdělí současně pronajímatel nájemci výši doplatku k nájemnému za předcházející měsíce příslušného kalendářního roku, kdy nájemce platil nájemné platné pro předcházející kalendářní rok. Pronajímatel je oprávněn zvýšit poprvé nájemci nájemné v kalendářním roce následujícím po podpisu této smlouvy.
5. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli spolu s nájemným na shora uvedený účet zálohy na služby spojené s užíváním nebytového prostoru, a to ve výši určené pronajímatelem ve výpočtovém listu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako příloha č. 1. Zálohy je pronajímatel oprávněn nájemci jednostranně zvýšit v případě nedostačujících záloh v předcházejícím kalendářním roce, a to takovým způsobem, aby výše stanovených záloh pokrývala cenu poskytovaných služeb v předcházejícím kalendářním roce zvýšenou o prokazatelný nárůst cen těchto služeb od subdodavatelů pronajímatele v příslušném roce.
6. Doplatky nájemného této smlouvy a doplatky event. přeplatky plynoucí z ročního vyúčtování záloh na služby spojené s užíváním nebytového prostoru podle skutečných nákladů jsou splatné do 15 dnů po doručení vyúčtování nájemci. O doručování platí obdobně ustanovení odst. 4 čl. III. této Smlouvy.
7. Nájemce se zavazuje zajistit na vlastní náklady provádění revizí elektrických zařízení v souladu s platnou právní úpravou (zejména dle souboru norem ČSN 33 2000 – Elektrická zařízení).
8. Nájemce je povinen při skladování nebo používání hořlavých látek (pohonné hmoty, nafty, barva a ředidla) a výbušných látek (PB – acetylen, kyslík) postupovat podle zákona o požární ochraně č. 133/85 Sb., zákona č. 40/1994 Sb., zákona č. 203/1994 Sb.

V. Práva a povinnosti nájemce

1. Pronajímatel předává nájemci nebytový prostor ve stavu v jakém se nachází, jak je uveden v předávacím protokolu, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy, a to ke dni podpisu tohoto předávacího protokolu. Nájemce současně podpisem této smlouvy prohlašuje, že si

nebytový prostor prohlédl a seznámil se s jeho stavem, jak je popsán v předávacím protokolu, tento stav mu vyhovuje a v tomto stavu nebytový prostor do nájmu přebírá a přijímá.

2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu obvyklým způsobem, v souladu s účelem nájmu uvedeným v čl. II odst. 1 této smlouvy, udržovat jej v dobrém technickém a estetickém stavu tak, aby nedocházelo ke škodám materiálního charakteru. V případě vzniku takovéto škody vinou nájemce nebo osob ve vztahu k nájemci, nebo návštěvníky nebytového prostoru, nájemce za takovou škodu odpovídá a je povinen bez zbytečného odkladu uvést nebytový prostor do stavu před vznikem škody, případně škodu pronajímateli finančně nahradit.
3. Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli skutečnost, že se stal plátcem daně z přidané hodnoty. Lhůta pro oznámení činí 14 dní od obdržení příslušného rozhodnutí od Finančního úřadu. Smluvní pokuta za nesplnění této povinnosti činí 5 000 Kč.
4. Nájemce je oprávněn dát nebytový prostor do podnájmu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Povinností nájemce je předložit úplné znění podnájemní smlouvy pronajímateli a vyčkat vyslovení souhlasu s podnájemem pronajímatelem. Dnem doručení písemného oznámení o souhlasu pronajímatele nabývá podnájemní smlouva účinnosti. Jakýkoliv dodatek k podnájemní smlouvě je nájemce oprávněn uzavřít pouze s předchozím souhlasem pronajímatele. Podnájemní smlouva nebo její dodatek, uzavřený bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele představují od počátku neplatné právní úkony.
5. Při respektování účelu nájmu uvedeného v čl. II. této smlouvy je nájemce povinen užívat nebytový prostor prostřednictvím svých zaměstnanců a krátkodobých návštěvníků nebytového prostoru. Porušení tohoto ustanovení bude považováno za nedovolený podnájem, a tedy závažné porušení smluvní povinnosti, zakládající právo na okamžité vypovězení nájmu.
6. Nájemce je povinen umožnit vstup do pronajatého nebytového prostoru pracovníkům pronajímatele nebo jím pověřeným osobám za účelem kontroly majetku a hospodaření s nebytovým prostorem. Nájemce se zavazuje zpřístupnit předmětný nebytový prostor pronajímateli ihned v případě havárie nebo jiné obdobné mimořádné situace; nebude-li toto možné, nájemce poskytuje tímto pronajímateli souhlas ke vstupu do předmětného nebytového prostoru v jeho nepřítomnosti, a to za účelem odstranění havárie nebo řešení jiné obdobné mimořádné situace, jejíž řešení nesnese odkladu.
7. Nájemce se zavazuje neprovádět v nebytovém prostoru nebo ve společných prostorech domu stavební úpravy, které vyžadují stavební povolení či ohlášení dle stavebního zákona, nebo jiné podstatné změny nebytového prostoru nebo společných prostorů domu, zejména umísťovat na nich vývěsní štíty, osvětlení, zařízení sloužící k reklamě apod. bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Tento souhlas nenahrazuje stavební povolení. Pokud nájemce toto ustanovení poruší, bere na vědomí, že pronajímatel je oprávněn požadovat odstranění těchto úprav a nájemce je povinen neprodleně na vlastní náklady tyto úpravy odstranit.
8. Nájemce se zavazuje provádět na své náklady běžné opravy a údržbu; zásahy prováděné nad rámec běžných oprav a údržby smí provést pouze s předchozím písemným souhlasem

pronajímatele. Žádost o tento souhlas se nájemce zavazuje doložit rozpočtem a ostatními informacemi potřebnými k posouzení účelnosti záměru nájemce.

9. Stavební popř. jiné technické úpravy, které provede nájemce v nebytovém prostoru na své náklady a s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, a které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů (dále jen ZDP), v platném znění, bude po dobu trvání této nájemní smlouvy, v souladu s § 28 odst. 3 ZDP, odepisovat nájemce. Pronajímatel se v souladu s uvedeným ustanovením § 28 odst. 3 ZDP zavazuje nezvýšit po dobu trvání příslušné nájemní smlouvy vstupní cenu domu, ve kterém se nachází nebytový prostor, o hodnotu těchto úprav. Ustanovení tohoto 8. odstavce nenahrazuje předchozí písemný souhlas pronajímatele ke stavebním a jiným technickým úpravám. Předmětný souhlas uděluje pronajímatel vždy samostatně.
10. Nájemce je povinen užívat nebytový prostor v souladu s právním řádem, pravidly slušnosti a dobrými mravy. Nájemce nebude v pronajatých prostorech provozovat činnost, která by způsobovala nadměrný hluk, nadměrné znečištění nebo jiným způsobem nadměrně obtěžovala okolí.
11. V případě havárie v nebytovém prostoru a v souvisejících společných prostorech domu je nájemce povinen provést zásah, který zamezí vzniku dalších škod na majetku pronajímatele jakož i třetích osob. Dále je povinen neprodleně informovat pronajímatele o škodách, závadách či ztrátách, k nimž došlo takovouto mimořádnou událostí.
12. Nájemce se zavazuje dodržovat při užívání nebytového prostoru veškeré příslušné bezpečnostní (BOZP), požární, technické a hygienické obecně závazné právní předpisy a normy, platné na území České republiky, jakož i všechny ostatní příslušné platné ČSN, které nemají charakter obecně závazného právního předpisu.
Dále se nájemce zavazuje dodržovat veškeré písemné bezpečnostní (BOZP) a protipožární předpisy a písemné pokyny, vydané pronajímatelem pro příslušnou nemovitost s nebytovým prostorem, s těmito předpisy musí být nájemce sám nebo prostřednictvím jeho zaměstnance písemně seznámen a být o nich řádně poučen.
Nájemce se zavazuje nést případnou odpovědnost, za škody vzniklé v souvislosti s nesplněním této povinnosti a zavazuje se uhradit pronajímateli vzniklé škody a sankce, uložené pronajímateli v souvislosti s nesplněním výše uvedených smluvních, pronajímatelem jednostranně písemně uložených nebo z platných právních předpisů plynoucích, povinností nájemcem. Tímto ustanovením nejsou dotčena obecná ustanovení o náhradě škody, dle platných právních předpisů a ostatní ustanovení této smlouvy.
13. Do 3 dnů po skončení nájmu je nájemce povinen nebytové prostory, které jsou předmětem nájmu, protokolárně předat pronajímateli vyklizené a ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení, jinak je povinen uhradit pronajímateli vzniklou škodu. Datum podepsání protokolu je rozhodné pro posuzování vzájemných vztahů.
14. S ohledem na statiku nosných konstrukcí pochozích teras Úřadu městské části Praha 10 a nově provedenou dlažbu, nesmí nájemce na tyto terasy najíždět nákladními auty.
15. Doba užívání nebytového prostoru a přístup do nebytového prostoru v budově Úřadu městské části Praha 10 jsou omezeny dle pravidel stanovených pronajímatelem. Nájemce

má právo užívat nebytový prostor pouze v pracovní dny v provozních hodinách v době od 6⁰⁰ do 22⁰⁰ hodin. Užívání nebytového prostoru mimo provozní hodiny je možné pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

Mimo provozní dobu, tedy v pracovní dny v době od 22⁰⁰ do 6⁰⁰ hodin a o sobotách, nedělích a státních svátcích, ve dnech pracovního volna a pracovního klidu, se v nebytovém prostoru ani v budově, kde je nebytový prostor umístěný, nebude zdržovat jakákoliv fyzická osoba nebo zvíře se vztahem k nájemci nebo nebytovému prostoru (zejména nájemce, nájemci osoby blízké, zaměstnanci, krátkodobí návštěvníci nebytového prostoru).

V době mimo pracovní dobu pronajímatele (před i po pracovní době Úřadu městské části Praha 10) a mimo shora uvedenou provozní dobu, jsou nájemce a osoby se vztahem k nebytovému prostoru oprávněni vstupovat do budovy, kde je umístěn nebytový prostor, a v budově se zdržovat pouze za podmínky dodržování pronajímatelem určených pravidel. V této době je vstup a opuštění budovy písemně evidováno na vrátnici a je prováděna kontrola pohybu osob v budově i v nebytovém prostoru. Podrobná pravidla pohybu osob po budově a časové rozložení pracovní doby je pronajímatel oprávněn písemně stanovit a pro nájemce se tato pravidla a jejich změny stávají závaznými dnem doručení nájemci, kdy se stávají součástí této nájemní smlouvy.

VI. Sankční ujednání

1. Nepředá-li nájemce nebytový prostor, který je předmětem nájmu, do 7 dnů od skončení nájmu, zavazuje se pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši trojnásobku 1/12 sjednaného ročního nájmu za každý i započatý kalendářní měsíc prodlení s vyklizením nebytového prostoru čímž není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci.
2. Pokud nájemce do 7 dnů od skončení nájmu nebytový prostor nevyklidí a nepředá protokolárně pronajímateli, je pronajímatel oprávněn předmětný nebytový prostor otevřít, věci nalezené v tomto nebytovém prostoru vyklidit a uložit, to vše zcela na náklady nájemce. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli v plné výši tyto náklady, včetně pronajímatelem způsobených škod na cizích věcech nalézajících se nebo zabezpečujících nebytový prostor, a to do 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy k zaplacení takových nákladů.
Po využití shora uvedeného postupu zašle pronajímatel nájemci na adresu dohodnutou v této smlouvě písemné vyrozumění o provedení tohoto postupu, výši uplatňovaných nákladů a o způsobu uložení a dalšího nakládání s vyklizenými věcmi, včetně případné výzvy k jejich vyzvednutí.
3. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli v případě porušení povinností uvedených v čl. IV., úrok z prodlení dle platných právních předpisů, což nevylučuje uplatnění nároku na náhradu škody.

VII.
Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb. a zákona č. 40/1964 Sb. v platném znění a souvisejících právních předpisů.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dne 1.7.2010.
3. Změny smlouvy o nájmu je možno provádět pouze číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
4. Smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž po jednom vyhotovení obdrží nájemce a příslušná správní firma a tři vyhotovení pronajímatel.
5. Obě strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a že je vyjádřením jejich svobodné vůle.

26-07-2010

V Praze dne



pronajímatel



V Praze dne

16. 7. 2010



nájemce

ÚŘAD PRÁCE hl.m. Prahy
Domažlická 11
130 11 Praha 3 (12)

Prohlašujeme, že byly splněny podmínky platnosti tohoto právního úkonu
MČP10 podle § 43 zák. č. 131/2000 Sb.

Úřední deska MČ P10 vyvěšeno od 15. 7. 2010 do 11. 6. 2010

Usnesení Rady m.č. Praha 10 (RMČP10) č. 681 ze dne 16. 6. 2010

Usnesení Zastupitelstva (ZMČ) ze dne

Ověřovatele 1. 2.

Výpočtový list nájmu platný od 1.7.2010

Vlastník : **Městská část Praha 10, Vršovická 68, Praha 10**
 IČO: 00063941, DIČ: CZ00063941
 ČS a.s., č.ú.: 35-2000733369 / 0800
 Správce : IKON spol. s r.o., Vršovická 68, Praha 10

Nebytový prostor č. : **125**
 Variabilní symbol : **11429125**
 Nájemce : **ÚŘAD PRÁCE hlavního města Prahy**
 Domažlická 11, Praha 3, 130 11
 IČO : 00564222
 DIČ :
 počet osob : **21**

účel a umístění	celková plocha (m2)	cena za m2 za rok (Kč)	roční nájemné bez DPH (Kč)	roční nájemné včetně DPH (Kč)	započítatelná podl.plocha	
					ÚT (m2)	TUV (m2)
2.patro budova C						
C205 - kancelář	18,50	1 350,00	24 975,00		18,50	18,50
C206 - kancelář	18,50	1 350,00	24 975,00		18,50	18,50
C207 - kancelář	18,50	1 350,00	24 975,00		18,50	18,50
C208 - kancelář	18,50	1 350,00	24 975,00		18,50	18,50
C209 - kancelář	26,00	1 350,00	35 100,00		26,00	26,00
C210 - kancelář	22,30	1 350,00	30 105,00		22,30	22,30
C211 - kancelář	26,00	1 350,00	35 100,00		26,00	26,00
C212 - kancelář	23,50	1 350,00	31 725,00		23,50	23,50
C213 - kancelář	24,00	1 350,00	32 400,00		24,00	24,00
C214 - kancelář	24,00	1 350,00	32 400,00		24,00	24,00
C215 - kancelář	23,00	1 350,00	31 050,00		23,00	23,00
C216 - kancelář	23,00	1 350,00	31 050,00		23,00	23,00
C217 - kancelář	24,00	1 350,00	32 400,00		24,00	24,00
C218 - kancelář	22,30	1 350,00	30 105,00		22,30	22,30
C221 - kancelář	24,00	1 350,00	32 400,00		24,00	24,00
C222 - kancelář	26,00	1 350,00	35 100,00		26,00	26,00
C223 - kancelář	18,50	1 350,00	24 975,00		18,50	18,50
C224 - kancelář	18,50	1 350,00	24 975,00		18,50	18,50
C225 - kancelář	18,50	1 350,00	24 975,00		18,50	18,50
C226 - kancelář	18,50	1 350,00	24 975,00		18,50	18,50
C227 - kancelář	18,50	1 350,00	24 975,00		18,50	18,50
C228 - kancelář	18,50	1 350,00	24 975,00		18,50	18,50
C229 - kancelář	18,50	1 350,00	24 975,00		18,50	18,50
C230 - kancelář	17,25	1 350,00	23 287,50		17,25	17,25
C231a,b - wc muži	15,70	1 350,00	21 195,00		15,70	15,70
C231c - sklad	3,10	1 350,00	4 185,00		3,10	3,10
C231d,e - wc ženy	15,70	1 350,00	21 195,00		15,70	15,70
C232a - sklad	2,50	1 350,00	3 375,00		2,50	2,50
C232b - čajová kuchyňka	7,50	1 350,00	10 125,00		7,50	7,50
chodba	122,50	1 350,00	165 375,00		122,50	122,50
celkem	675,85		912 397,50		675,85	675,85

Rozpis nájemného včetně paušálních služeb: (ostraha objektu, správa a údržba budovy)	měsíční nájemné bez DPH	76 033 Kč
	ostraha objektu měsíčně včetně DPH (5,59 Kč/m2)	3 778 Kč
	správa a údržba budovy měsíčně včetně DPH (6,43 Kč/m2)	4 346 Kč
Rozpis záloh za služby :	teplo	6 759 Kč
	teplá voda	4 731 Kč
	vodné stočné	1 260 Kč
	výtah	882 Kč
	el.energie	8 110 Kč
	komunální služby (odvoz odpadu)	1 014 Kč

úklid	17 572 Kč
celkem za služby měsíčně (DPH neuplatněno)	40 328 Kč
celkem nájemné a služby měsíčně včetně DPH	124 484 Kč

Nájemné a služby jsou splatné v termínu a způsobem dle ujednání nájemní smlouvy.

Při platbě na účet vždy uvádějte variabilní symbol nebytového prostoru.

V případě pozdní platby bude účtován úrok z prodlení dle nájemní smlouvy.

V Praze dne : 22.6.2010

nájemce



ÚŘAD PRÁCE hl. m. Prahy
Domažlická 11
130 11 Praha 3 (14)

Úřad městské části Praha 10
Oddělení bytů a právní
Vršovická 68, Praha 10
právní
vývěst přestav
Praha 10

správce



MČ PRAHA 10
zast. správcem: IKON spol. s r.o.
Vršovická 1429/68, Praha 10, 101 38
DIČ: CZ00053941

Předávací protokol

Dne byl předán do užívání nebytový prostor č.125, a to kanceláře č.C205 - C218 a č.C221 –C230 včetně sociálních zařízení a chodby ve 2.patře v budově C objektu ÚMČ Praha 10, Vršovická 1429/68, o celkové výměře 675,85 m².

Nájemce: ÚŘAD PRÁCE hlavního města Prahy
Domažlická 11, Praha 3, 130 00
IČO: 00564222
DIČ: CZ

V Praze dne : 22.6.2010

Předávající :



MČ PRAHA 10
zast. správcem: IKON spol. s r.o.
Vršovická 1429/68, Praha 10, 101 38
DIČ: CZ00063941

Přebírající :



ÚŘAD PRÁCE hl.m. P
Domažlická 11
130 11 Praha 3 (14)



Dodatek č. 1 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor
ze dne 26.7.2010

uzavřený mezi těmito smluvními stranami:

Městská část Praha 10

Vršovická 1429/68, Praha 10 – Vršovice, PSČ 101 38

IČ: 00063941

DIČ: CZ00063941

bankovní spojení: č.ú. 35-2000733369/0800

variabilní symbol: 11429125

k smluvnímu jednání oprávněn vedoucí majetkoprávního odboru Mgr. David Ekstein, MBA
(dále jen pronajímatel)

a

Česká republika – Úřad práce České republiky

sidlo: Dobrovského 1278/25, Praha 7

zastoupena Ing Blankou Havlík, ředitelkou 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 hl. m. Prahu

Domažlická 1139/11, 130 11 Praha 3

ID datové schránky: w7aznwp

(dále jen nájemce)

I.

1. Na základě zák. č. 73/2011 Sb., o Úřadu práce České republiky a o změně souvisejících zákonů, přecházejí na shora uvedený subjekt Českou republiku - Úřad práce České republiky všechny pohledávky, práva a závazky, jakož i práva a povinnosti vyplývající z jiných právních předpisů, a tedy i veškerá práva a povinnosti ze Smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 26.7.2010 z původního nájemce České republiky – Úřadu práce hlavního města Prahy, se sídlem Domažlická 11/1139, 130 11 Praha 3, IČ: 00564222.
2. Dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor uzavřené dne 26.7.2010 je uzavírán na základě usnesení RMČ Praha 10 č. 298 ze dne 3.5.2016 z důvodu rozšíření předmětu nájmu o kancelář C 204 ve 3. nadzemním podlaží budovy C ÚMČ Praha 10.

II.

Ve smlouvě o nájmu nebytových prostor, uzavřené dne 26.7.2010, se článek I „Předmět nájmu“, odst.1, mění a nahrazuje se textem následujícího znění:

„ Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory v budově C č.204 – 218 a 221 – 230, o celkové výměře 694,13 m², nacházející se ve 3. nadzemním podlaží, v domě č.p. 1429, v k.ú. Vršovice, ulice Vršovická, č.o. 68, Praha 10, (dále jen nebytový prostor).

Předmět nájmu je blíže specifikován ve výpočtovém listu nájmu platném od 1.6.2016, který tvoří přílohu č.1 a je nedílnou součástí tohoto dodatku.“

III.

V článku IV. „Nájemné a úhrada za služby“ se mění odst.1, který nadále bude znít:

„ Výše nájemného se sjednává dohodou v souladu s obecně závaznými právními předpisy takto:
694,13 m² x 1,350,-Kč/m²/rok (slovy: jeden tisíc tři sta padesát korun českých)

Celkem řádné nájemné činí 937 075,50 Kč za rok.

(slovy: devět set třicet sedm tisíc sedmdesát pět korun českých a padesát haléřů)

Nájemce se zavazuje platit nájemné v pravidelných měsíčních splátkách ve výši 78 090,- Kč na účet pronajímatele vedený u ČS. a.s., číslo účtu 35-2000733369/0800.“

IV.

V článku VII. „Závěrečná ustanovení“ se mění odst. 1, který nadále bude znít:

„Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.“

Dále se doplňuje nový odst. 2 tohoto znění:

„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.“

U ostatních odstavců se mění číslování jako odst. 3 – 6.

V.

1. Ostatní ujednání smlouvy o nájmu nebytových prostor uzavřené dne 26.7.2010 zůstávají v platnosti beze změn.
2. Součástí tohoto dodatku je nový výpočtový list, který nahrazuje výpočtový list přiložený ke smlouvě o nájmu nebytových prostor uzavřené dne 26.7.2010, a předávací protokol o převzetí nebytového prostoru nově zařazeného do předmětu nájmu.
3. Dodatek č. 1 nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem 1.6.2016.
4. Dodatek č. 1 je vyhotoven v šesti stejnopisech s platností originálu, z nichž po dvou obdrží nájemce, jedno vyhotovení příslušná správní firma a tři vyhotovení pronajímatel.

V Praze dne 31-05-2016



pronajímatel
Mgr. David Ekstein, MBA
vedoucí majetkoprávního odboru

V Praze dne 14.5.2016



nájemce
Ing. Blanka Havlík
ředitelka krajské pobočky pro hl. m. Prahu

**Ověřujeme, že byly splněny podmínky platnosti tohoto právního úkonu
MČPI0 podle § 43 zák. č. 131/2000 Sb.**

Úřední deska MČPI0 22.4.2016 do 25.4.2016
Usnesení Rady m. 298 ze dne 3.5.2016
Usnesení Zastupitelstva MČPI0
Ověřovat 2.

Výpočtový list nájmu platný od 1.6.2016

Vlastník : **Městská část Praha 10, Vršovická 68, Praha 10**
 IČO: 00063941, DIČ: CZ00063941
 ČS a.s., č.ú.: 35-2000733369 / 0800
 Správce : IKON spol. s r.o., Vršovická 68, Praha 10

Nebytový prostor č. : **125**
 Variabilní symbol : **11429125**
 Nájemce : **Česká republika - Úřad práce hl.m.Prahy**
 Dobrovského 1278/25, Praha 7, 170 00
 IČO : 72496991
 DIČ :
 počet osob : 23

účel a umístění	celková plocha (m ²)	cena za m ² za rok (Kč)	roční nájemné bez DPH (Kč)	roční nájemné včetně DPH (Kč)	započitatelná podl.plocha	
					ÚT (m ²)	TUV (m ²)
2.patro budova C						
místnost C204 - C218						
místnost C221 - C230						
příslušenství (wc, sklad, kuch.)	571,63	1 350,00	771 700,50		571,63	571,63
chodba	122,50	1 350,00	165 375,00		122,50	122,50
celkem	694,13		937 075,50		694,13	694,13

Rozpis nájemného včetně paušálních služeb: (ostraha objektu, správa a údržba budovy)	měsíční nájemné včetně DPH	78 090 Kč
	ostraha objektu měsíčně včetně DPH (5,59 Kč/m ²)	3 880 Kč
	správa a údržba budovy měsíčně včetně DPH (6,43 Kč/m ²)	4 463 Kč
Rozpis záloh za služby :	teplo	6 800 Kč
	teplá voda	4 750 Kč
	vodné stočné	1 300 Kč
	výtah	900 Kč
	el. energie	8 200 Kč
	komunální služby (odvoz odpadu)	1 020 Kč
	úklid	18 000 Kč
	celkem za služby měsíčně včetně DPH	40 970 Kč
celkem nájemné a služby měsíčně včetně DPH	127 403 Kč	

Nájemné a služby jsou splatné v termínu a způsobem dle ujednání nájemní smlouvy.

Při platbě na účet vždy uvádějte variabilní symbol nebytového prostoru.

V případě pozdní platby bude účtován úrok z prodlení dle nájemní smlouvy.

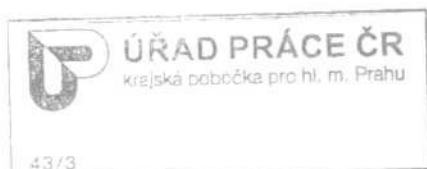
V Praze dne : 9.5.2016

nájemce



pronajímatel

správce



MČ PRAHA 10
 zast. správcem: IKON spol. s r.o.
 Vršovická 1428/68, Praha 10, 101 38
 DIČ: CZ00063941

Předávací protokol

Dne ~~3.9.-05-2016~~ byla předána další místnost (C204) do užívání nebytového prostoru č.125, v objektu ÚMČ Praha 10, Vršovická 1429/68, o výměře 18,28 m².

Nájemce: Česká republika – Úřad práce hl.m.Prahy
Dobrovského 1278//25, Praha 7, 170 00
IČO: 72496991
DIČ:

V Praze dne : 9.5.2016.

Předávající :



Úřad městské části Praha 10
Odbor majetkoprávní
Oddělení nájemních vztahů
Vršovická 68, 101 38 Praha 10

Přebírající :



MČ PRAHA 10
zast. správcem: IKON spol. s r.o.
Vršovická 1429/68, Praha 10, 101 38
DIČ: CZ00033941






Dodatek č. 2 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor č. 2010/OMP/634 ze dne 26. 7. 2010

Městská část Praha 10

se sídlem: Vršovická 68, Praha 10
IČO: 00063941
DIČ: CZ00063941
zastoupená starostkou Renatou Chmelovou
k smluvnímu jednání oprávněn Ing. Roman Březina, vedoucí odboru bytů a nebytových prostor
(dále jen „pronajímatel“)

a

Česká republika - Úřad práce České republiky

sídlo: Karlovo nám. 1359/1, Nové Město 128 01 Praha 2
zastoupen Ing Ivou Merhautovou, MBA, ředitelkou krajské pobočky pro hl. m. Prahu
IČO: 72496991
bankovní spojení: ČNB Praha a.s., č. ú.: 
(dále jen nájemce)

I.

1. Pronajímatel a nájemce uzavřeli shora uvedenou smlouvu ve znění jejího Dodatku č. 1 ze dne 31. 5. 2016 (vše dále jen „smlouva“).
2. Pronajímatel vypověděl nájemci nájem založený shora uvedenou smlouvou na základě výpovědi č. j.: P10 – 196042/2021 ze dne 26. 4. 2021 (dále jen „výpověď“) doručené nájemci téhož dne.
3. Tento dodatek č. 2 ke smlouvě (dále jen „dodatek č. 2“) je uzavírán za účelem dohody o prodloužení nájmu se současnou změnou předmětu nájmu (s omezením rozsahu pronajímaných nebytových prostor), za účelem změny doby trvání nájmu a způsobů jeho ukončení a za účelem úpravy nájemného. V návaznosti na proběhlá jednání a na základě žádosti nájemce ze dne 16. 6. 2021 dohodli se pronajímatel a nájemce na následujícím:

II.

1. Výpověď bere pronajímatel zpět v celém rozsahu. Nájemce s tímto zpětvzetím výpovědi souhlasí.
2. Dnem 31. 7. 2021 včetně končí nájemní vztah ke všem dosud dle smlouvy pronajímaným nebytovým prostorům s výjimkou nebytových prostor uvedených v příloze č. 1 a 2 tohoto dodatku, u nichž bude nájemní vztah založený smlouvou i nadále trvat až do skončení nájmu. Nebytové prostory, u nichž končí nájemní vztah, je nájemce dle smlouvy povinen předat pronajímateli.

Čl. I. odst. 1 smlouvy se dnem 1. 8. 2021 mění a nahrazuje se textem následujícího znění:

„Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory v budově „C“ č. 212 – 218, č. 243 a 244, WC ženy a WC muži o celkové výměře 425,52 m², nacházející se ve 3. nadzemním podlaží, v domě č. p. 1429, v k. ú. Vršovice, ulice Vršovická, č. o. 68, Praha 10. (dále jen nebytový prostor). Předmět nájmu je blíže specifikován ve výpočtovém listu nájmu platném od 1. 8. 2021, který tvoří přílohu č. 1 a je nedílnou součástí tohoto dodatku.“

3. Pronajímatel a nájemce se dále dohodli na změně trvání nájemního vztahu založeného smlouvou z doby neurčitě na dobu určitou do 31. 12. 2021 a na tím vyvolané úpravě způsobů ukončení nájmu.

V důsledku toho se Čl. III. odst. 1. a 2. smlouvy mění a bude nadále znít takto:

„III.

1. *Nájem se uzavírá na dobu určitou do 31. 12. 2021 (slovy: třicátého prvního prosince roku dva tisíce dvacet jedna).*
2. *Nájem založený touto smlouvou skončí uplynutím dohodnuté doby nájmu, dohodou obou stran nebo výpovědí pronajímatele pro hrubé porušení povinností nájemce, a to z následujících důvodů:*
 - *nájemce užívá nebytový prostor v rozporu se smlouvou;*
 - *nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem;*
 - *nájemce nebo osoby, které s ním užívají nebytový prostor, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek;*
 - *nájemce přenechá nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele;*
 - *nájemce provede bez souhlasu pronajímatele stavební či technické úpravy předmětu nájmu.“*
4. Pronajímatel a nájemce se pro období od 1. 8. 2021 včetně dohodli na změně výše nájemného za pronajaté nebytové prostory, a to na zvýšení dohodnutého nájemného za každý m² pronajatého nebytového prostoru na částku 1 739,48 Kč/m²/rok.

Čl. IV. odst. 1 smlouvy bude nadále znít takto:

„IV.

Výše nájemného se sjednává dohodou v souladu s obecně závaznými právními předpisy takto:

1 739,48 Kč/m²/rok (slovy: jeden tisíc sedm set třicet devět korun českých čtyřicet osm haléřů za jeden metr čtvereční a rok).

Celkem řádné nájemné za všech 425,52 m² pronajatého nebytového prostoru činí: 740 183,52 Kč (slovy: sedm set čtyřicet tisíc sto osmdesát tři koruny české padesát dva haléře) za rok.

Nájemce se zavazuje platit nájemné v pravidelných měsíčních splátkách ve výši 61 681,96 Kč (slovy: šedesát jeden tisíc šest set osmdesát jednu korunu českou devadesát šest haléřů) (bez služeb) na účet pronajímatele uvedený u ČS a.s., číslo účtu 35-2000733369/0800.“

III.

1. Ostatní ujednání smlouvy zůstávají beze změn.
2. Součástí dodatku č. 2. je nový výpočtový list, který nahrazuje výpočtový list dosud platný a vydaný na základě předchozího dodatku č. 1 ke smlouvě. Součástí dodatku je též příloha č. 2 – plánek s vyznačením nebytových prostor pronajímaných od 1. 8. 2021.
3. Dodatek č. 2 nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami, nevyplývá-li z tohoto dodatku nebo z jeho jednotlivých ustanovení pozdější datum účinnosti.

4. Dodatek č. 2 je vyhotoven v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž po jednom obdrží nájemce a příslušná správní firma a tři vyhotovení pronajímatel.

V Praze dne 22-07-2021



V Praze dne 23. 07. 2021



DOLOŽKA

Potvrzuji ve smyslu § 43 zák. č. 131/2000 Sb., že byly splněny podmínky pro platnost tohoto právního jednání, které bylo schváleno usnesením Rady m. č. Praha 10 č. 590 ze dne 13. 7. 2021 usnesením Zastupitelstva m. č. Praha 10 č. ze dne Záměr tohoto právního jednání byl v souladu s § 36 odst. 1) zák. č. 131/2000 Sb. zveřejněn na úřední desce ÚMČ Praha 10 od do

V Praze dne 23. 07. 2021

- Příloha: č. 1 Výpočtový list
č. 2 Plánek s vyznačením nebytových prostor



Výpočtový list platný od 08.2021

Adresa správce
PRAHA 10 - Majetková, a.s
Vršovická 1429/68
101 38 Praha 10 - Vršovice

Adresát
Úřad práce České republiky
Domažlická 1139/11
130 11 PRAHA 3

Adresa provozovny
PRAHA 10 - Majetková, a.s
Počernická 524/64
100 00 PRAHA 10

Pronajímatel
MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10
Vršovická 1429/68
101 38 PRAHA 10
IČ: 00063941
DIČ: CZ00063941
Bank.účet: 35-2000733369/0800

Uživatel	
Jméno	Úřad práce České republiky
IČ	72496991
DIČ	
Bank. spojení uživatele	
Česká národní banka	
Kontakty uživatele	
Kancelář	950178341 
Kancelář	950178467

Variabilní symbol	21429125	Adresa prostoru	Vršovická 1429/68
Nebytový prostor	kancelář		101 38 PRAHA 10
Číslo prostoru	125	Podání výpovědi	
Splatnost	do 5. dne daného měsíce	Penalizace	Sankee dle NOZ (n.v.351/2013) - Nebyty
Doba placení	Měsíční	Počet osob	37
Druh vztahu	Nájemce	Směrné číslo (120/2011)	
Výpočet nájmu	Není stanoven	Výtah	A
Topení		Počet místností	1
Podlaží	2		
Tech. stav			

Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Základ DPH Kč	%	DPH Kč	Částka Kč	Hal.vyr. Kč
Fond údržby (BÚ Města)	3 688,43	21	774,57	4 463,00	0,00 S
Nájemné bez DPH				61 681,96	V
Vodné stočné				1 300,00	S
Společná elektřina				8 200,00	S
Úklid				18 000,00	S
Domovní odpad				1 020,00	S
Provoz výtahu				900,00	S
Ostraha	3 206,61	21	673,39	3 880,00	0,00 S

Položka	Základ DPH Kč	%	DPH Kč	Částka Kč	Hal.vyr. Kč
Teplo				6 800,00	S
Teplá voda				4 750,00	S
Sazba 21% celkem	6 895,04		1 447,96	8 343,00	0,00
<i>Nájemné celkem</i>				61 681,96	
<i>Služby celkem</i>				49 313,00	
Měsíční předpis celkem Kč				110 994,96	
Platební příkaz				110 994,96	

Rozpis místností

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m2
kancelář	ústřední	425,52	425,52	425,52	425,52	425,52
Celkem		425,52	425,52	425,52	425,52	425,52

Nájemné je splatné v termínu a způsobem dle ujednání nájemní smlouvy. Při platbě na účet vždy uvádějte variabilní symbol prostoru! V případě pozdní platby bude účtován sankční poplatek "Sankce dle NOZ (n.v.351/2013) - Nebyty" dle nájemní smlouvy.



Telefon: _____

E-mail: _____

22-0



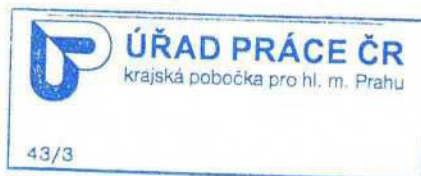
Nájemce

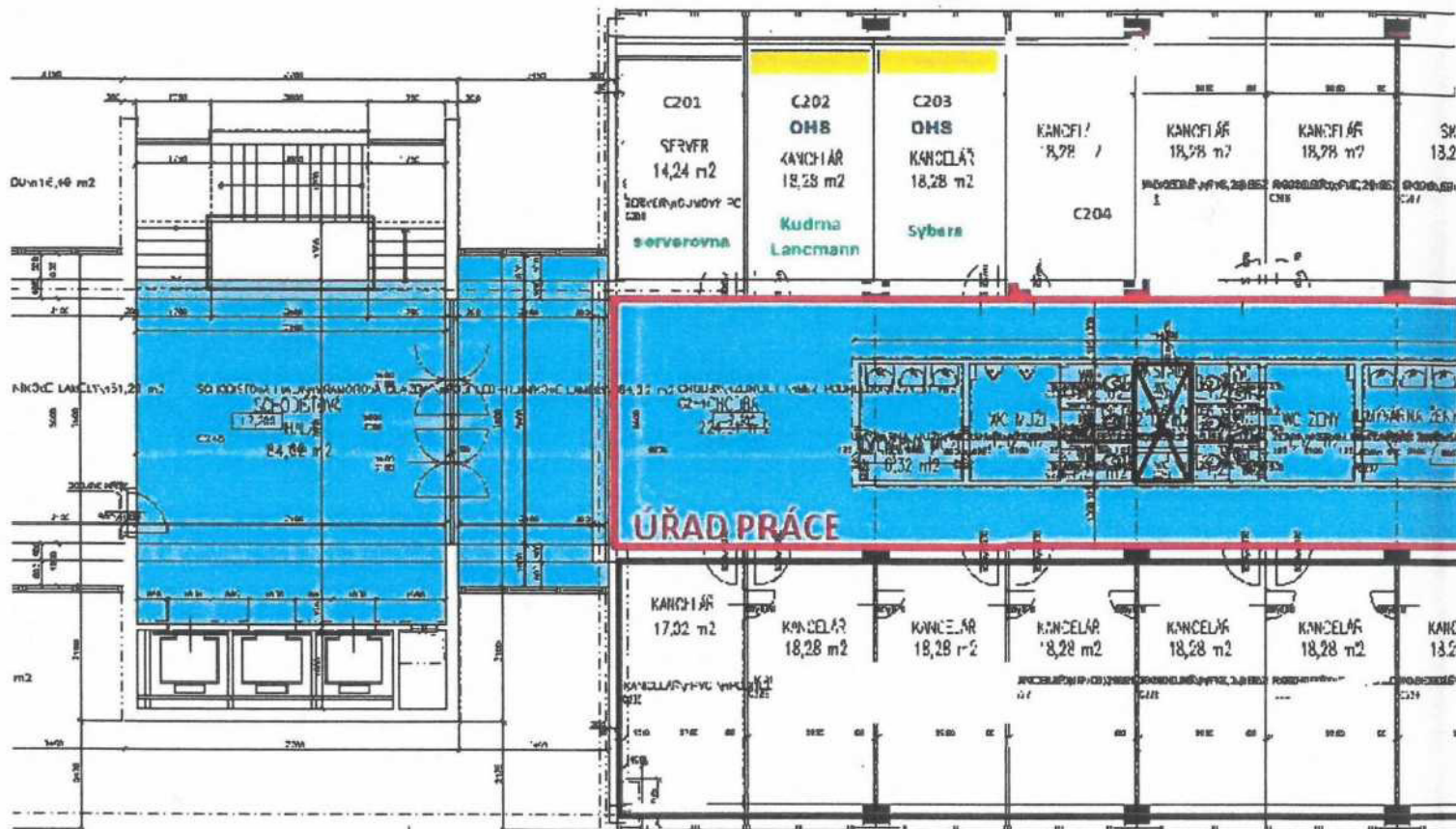
PRAHA 10 - Majetková, a.s.
Vršovická 68/1429
101 38 Praha 10 - Vršovice
IČO: 272 05 703



Správce

Úřad městské části Praha 10
Odbor bytové a nebytové věci
PRAHA 10 dne 14.07.2021





BUDOVA "C" - 2.PATRO

