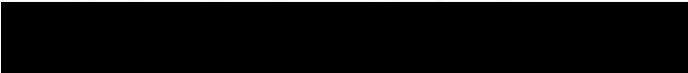
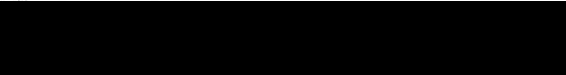
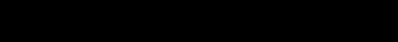




SMLOUVA O NÁJMU ČÁSTI NEMOVITOSTI

uzavřená mezi těmito smluvními stranami
dle zákona č. 89/2012 Sb.

Pronajímatel : **Administrativní centrum Vinice a.s.**
Pardubice, Bílé Předměstí, K Vinici 1256, PSČ 530 02
Zastoupený : 
IČO : 27519058
DIČ : CZ 27519058
Bankovní spojení : 

Nájemce : **Agentura pro podnikání a inovace, příspěvková organizace**
Praha 2, Nové Město, Žitná 566/18, PSČ 120 00
Zastoupený : 
IČO : 05108861
DIČ : není plátcem DPH
Bankovní spojení : 

I.

1. Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory kancelářské prostory, provozní plochy, terasy a balkony (dále „pronajatý prostor“) a dále umožní využívání společných prostor, v č.p 1256, ul. K Vinici 1256, Pardubice v tomto rozsahu :

a) Kancelář – místnost č. 0419a o celkové výměře 15,70 m² a zasedací místnost č.0419b o celkové výměře 28,92m², které jsou umístěny v objektu SO 103 C1-4.NP. Konkrétní umístění je vyznačeno oranžovou barvou v situačním plánu, který tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy.

b) Provozní prostory – místnosti č. 420, 421, 422 o celkové výměře 4,82 m² které jsou umístěny v objektu SO 103 C1-4.NP. Konkrétní umístění je vyznačeno žlutou barvou v situačním plánu, který tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy.

c) Terasa – č. 425 o celkové výměře 25,28 m², která je umístěna v objektu SO 103 C1-4.NP. Konkrétní umístění je vyznačeno zelenou barvou v situačním plánu, který tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy.

d) Společné prostory, které jsou vyznačeny v situačním plánu červenou barvou: místnosti č. 177 a 179, které jsou umístěny v objektu SO 101 Sekce A. Konkrétní umístění je vyznačeno v situačním plánu, který tvoří přílohu č. 2 smlouvy,

místnosti č. 150, 151, 401, 402, 403, které jsou umístěny v objektu SO 105 Sekce C3 . Konkrétní umístění je vyznačeno v situačním plánu, který tvoří přílohu č. 1 smlouvy,

místnosti č. 129, 130, 131 a 132, které jsou umístěny v objektu SO 104 Sekce C2. Konkrétní umístění je vyznačeno v situačním plánu, který tvoří přílohu č. 2 smlouvy,

místnosti č. 436, 437 a 403, které jsou umístěny v objektu SO 104 Sekce C2 - 4. NP. Konkrétní umístění je vyznačeno v situačním plánu, který tvoří přílohu č. 1 smlouvy.

e) Venkovní parkovací stání č. 56, v areálu vyznačené modře v situačním plánu, který tvoří Přílohu č.3 této smlouvy.

2. Nájemce prohlašuje, že pronajatý prostor přejímá do svého užívání podle této smlouvy ve stavu, ve kterém je, a že nebude od pronajímatele vyžadovat žádné jeho úpravy.

3. Nájemce bude v pronajatém prostoru provozovat obchodní činnost ke které je oprávněn.

4. Vlastnický vztah pronajímatele k pronajímaným prostorům je doložen výpisem z katastru nemovitostí, list vlastnictví č. 66888, který tvoří přílohu č.4.

II.

1. Nájemce se zavazuje, že bude za užívání pronajatého prostoru platit pronajímateli roční nájemné:

Za kanceláře	123.151,-Kč
Za provozní prostory	13.303,-Kč
Za terasy	31.903,-Kč
Za venkovní parkovací stání	5.000,-Kč
Náklady za energie a služby	57.844,-Kč

v úhrnné částce Kč 231.201,-Kč ročně bez DPH.

(slovy: dvěsetřicetjednatísíc dvěsetjedna korun českých)

K nájemnému bude dle platných zákonů České republiky fakturována DPH.

Nájemné a paušály za energie jsou splatné v měsíčních splátkách (1/12 z výše uvedených částek) na základě vystavené faktury pronajímatelem za příslušný měsíc, za který je nájemné uplatňováno.

2. Nájemné je splatné v měsíčních částkách 19.266,- Kč bez DPH

(slovy: devatenácttisíc dvěsetšedesátšest korun českých) vždy do 14. dne každého měsíce, za který je nájemné uplatňováno. Pouze první splátka nájemného bude ve výši 38.532,-Kč bez DPH a bude splatná do 10.dne prvního měsíce nájemního vztahu. V případě ukončení nájemního vztahu bude polovina první splátky použita na splacení nájemného za poslední měsíc, ale pouze v případě že nájemce bude mít vůči pronajímateli vyrovnány všechny závazky.

3. Pro výpočet nákladů za energie byly použity skutečné náklady za energie a služby v roce 2020 na celkovou výměru kancelářských a provozních prostor. (Elektrická energie, vytápění,

chlazení, vodné - stočné, ostraha, úklid společných prostor včetně úklidových a hygienických prostředků, odvoz odpadů, údržba zeleně a venkovních ploch, revize, kontroly a servisy). Z toho jsou vypočteny náklady za energie a služby na 1m²/rok pronajímané plochy kancelářských a provozních prostor a každému nájemci jsou vypočteny náklady za energie a služby podle m² pronajatých kancelářských a provozních prostor.

4. Výše paušálu na energie a služby může být pronajímatelem změněna nejvýše jednou za kalendářní rok, a to na základě skutečné spotřeby a cen služeb, a to oznámením doručeným nájemci současně s konečným ročním vyúčtováním, a případná změna plateb na služby bude platná od prvního dne následujícího měsíce po doručení tohoto oznámení. Jakákoliv požadovaná změna musí odpovídat řádně prokazatelným a odpovídajícím nákladům pronajímatele na tyto služby.

III.

1. Pronajímatel si tímto vyhrazuje právo, každoročně navýšit nájemné o 100% přírůstek průměrného indexu spotřebitelských cen (inlace) v souladu s §2248 nového občanského zákoníku (zákon č.89/2021 Sb.) vyhlášeným Českým statistickým úřadem.

2. Zvýšení nájemného podle odst. 1. a 2. nastane od 1. ledna roku následujícího po roce, kdy vznikl jeho důvod a za předpokladu, že to pronajímatel nájemci oznámí doporučeným dopisem alespoň tři měsíce předem.

IV.

Nájemní poměr vzniká dne 1.10.2021 a je sjednán na dobu 3 let, tj. do 30.9.2024. Nájemce může uplatnit přednostní právo ve věci prodloužení nájmu.

V.

1. Pronajímatel souhlasí s tím, aby nájemce svým nákladem upravil pronajatý prostor podle svých potřeb, ale bez zásahů do stavebních konstrukcí objektu a bez instalací klimatizace nebo doplňujících topidel. Úpravami nájemce nesmí snížit hodnotu pronajatého prostoru. O úpravách bude pronajímatel včas předem informovat. Za provedené úpravy nebude požadovat žádnou úhradu. V případě nevhodnosti úprav je pronajímatel tyto úpravy oprávněn odmítnout.

2. Po dokončení užívání pronajatého prostoru podle této smlouvy uvede nájemce tento prostor na svůj náklad do původního stavu, resp. stavu odpovídajícímu běžnému opotřebení, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

VI.

Nájemce se zavazuje užívat pronajatý prostor jako řádný hospodář a na své náklady pečovat o jeho běžnou údržbu.

Pronajímatel bude zajišťovat úklid společných prostor (tj. prostor červeně vyznačený v plánu, který je přílohou k této smlouvě), úklid a údržbu venkovních prostor, kontejnery na odpad a po dobu 24 hodin denně službu na recepci.

VII.

1. Za zničení, odcizení a za jakékoli znehodnocení věcí nalézajících se v pronajatém prostoru odpovídá nájemce.

2. Nájemce též odpovídá za škodu, která vznikla v pronajatém prostoru, i za škodu, která vznikla působením věcí v tomto prostoru se nacházejících.

3. Nájemce se zavazuje, že zproští pronajímatele odpovědnosti podle odst. 1. a 2., pokud by proti němu byla uplatněna, resp. že pronajímateli poskytne náhradu toho, co by popř. z důvodů odpovědnosti podle odst. 1. a 2. byl povinen platit.

4. Ustanoveními odst. 1. a 2. není dotčena ani odpovědnost pronajímatele za škodu způsobenou vlastním zaviněním.

VIII.

Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli vstup do pronajatého prostoru, kdykoli o to z rozumného důvodu požádá.

IX.

Nájemce není oprávněn pronajatý prostor, případně jeho část, dát do podnájmu.

X.

1. Nájemní poměr podle této smlouvy zaniká

- a) uplynutím doby, na kterou je sjednán
- b) výpovědí
- c) písemnou dohodou smluvních stran

2. Pronajímatel je oprávněn dát nájemci výpověď:

- a) jestliže nájemce nezaplatí včas v kterémkoli roce alespoň tři měsíční dávky nájemného
- b) jestliže nájemce svůj provoz v pronajatém prostoru změní tak, že by snižoval vážnost činnosti nebo jména pronajímatele tím, že by sloužil k nezákonným cílům nebo cílům odporujícím dobrým mravům či vzbuzoval veřejné pohoršení

c) jestliže nájemce poruší jinou závažnou povinnost, kterou na sebe vzal v odst. V., VI., VII., a VIII. této smlouvy, a nezjedná nápravu do 14-ti dnů poté, kdy k tomu byl pronajímatelem vyzván

d) jestliže nájemce požádá o snížení nájemného s výjimkou odst. III.2. této smlouvy

3. Nájemce je oprávněn dát pronajímateli výpověď tehdy, jestliže pronajímatel

a) poruší závažnou povinnost, kterou na sebe vzal touto smlouvou

b) požádá o zvýšení nájemného podle odst. III. bod 1. této smlouvy

4. Výpověď je třeba dát doporučeným dopisem nejpozději tři měsíce před požadovaným ukončením nájemního vztahu.

5. Výpověď se ruší nájemní poměr ke konci kalendářního měsíce po třech měsících, kdy byla výpověď doručena.

6. Nájemce je oprávněn podat výpověď ze smlouvy v tříměsíční výpovědní lhůtě v případě, že mu to bude uloženo Ministerstvem průmyslu a obchodu, jemuž je nájemce podřízen (např. zrušení regionální kanceláře, změna sídla regionální kanceláře), resp. rozhodnutím regionální dislokační komise, nebo z důvodu nutné úspory finančních prostředků.

XI.

Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel zpracovává osobní údaje, které v souvislosti s uzavřením a plněním této smlouvy od nájemce obdrží. Pronajímatel zpracovává identifikační a kontaktní údaje nájemce a jeho oprávněných osob, a to způsobem popsáním v Zásadách zpracování osobních údajů společnosti Administrativní centrum Vinice a.s., které nájemce od pronajímatele obdržel před podpisem této smlouvy a které jsou uveřejněny na internetových stránkách www.acvinice.cz, či v sídle pronajímatele, a které tvoří nedílnou součást této smlouvy. Nájemce svým podpisem stvrzuje, že tyto zásady od pronajímatele převzal a zavazuje se s nimi seznámit třetí osoby, jejichž osobní údaje budou pronajímateli ze strany nájemce při plnění této smlouvy poskytnuty. Je-li nájemce právnická osoba, zavazuje se seznámit její zástupce, kontaktní osoby a pracovníky s těmito zásadami.

XII.

1. Změny v této smlouvě lze provést jen písemnou dohodou smluvních stran na základě vzestupně očíslovaných dodatků.

2. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech výtiscích.

3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Účinnosti nabývá zveřejněním v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.

4. Dle § 2e zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě, je osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly právnická nebo fyzická osoba podílející se na dodávkách zboží nebo služeb hrazených z veřejných výdajů nebo z veřejné finanční podpory.

V Praze dne 21.9.2021



nájemce



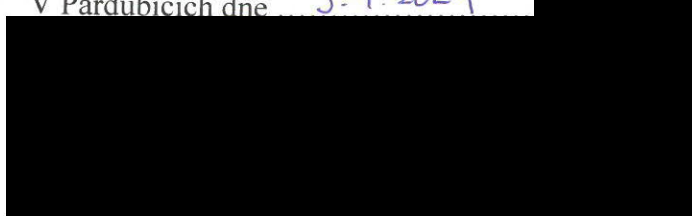
AGENTURA
PRO PODNIKÁNÍ
A INOVACE

Žitná 18, 120 00 Praha 2
-17-

Příloha:

- Příloha č.1 – 1x půdorysný výkres Sekce C1,C2 – 4.NP
- Příloha č.2 – 1x půdorysný výkres Sekce A, C1,C2, C3, C4 – 1.NP
- Příloha č.3 – 1x půdorysný výkres situace – venkovní parkovací stání
- Příloha č.4 – 1x List vlastnictví č. 66888
- Příloha č.5 – 1x Zásady zpracování osobních údajů společnosti Administrativní centrum Vinice, a.s.

V Pardubicích dne 3.9.2021



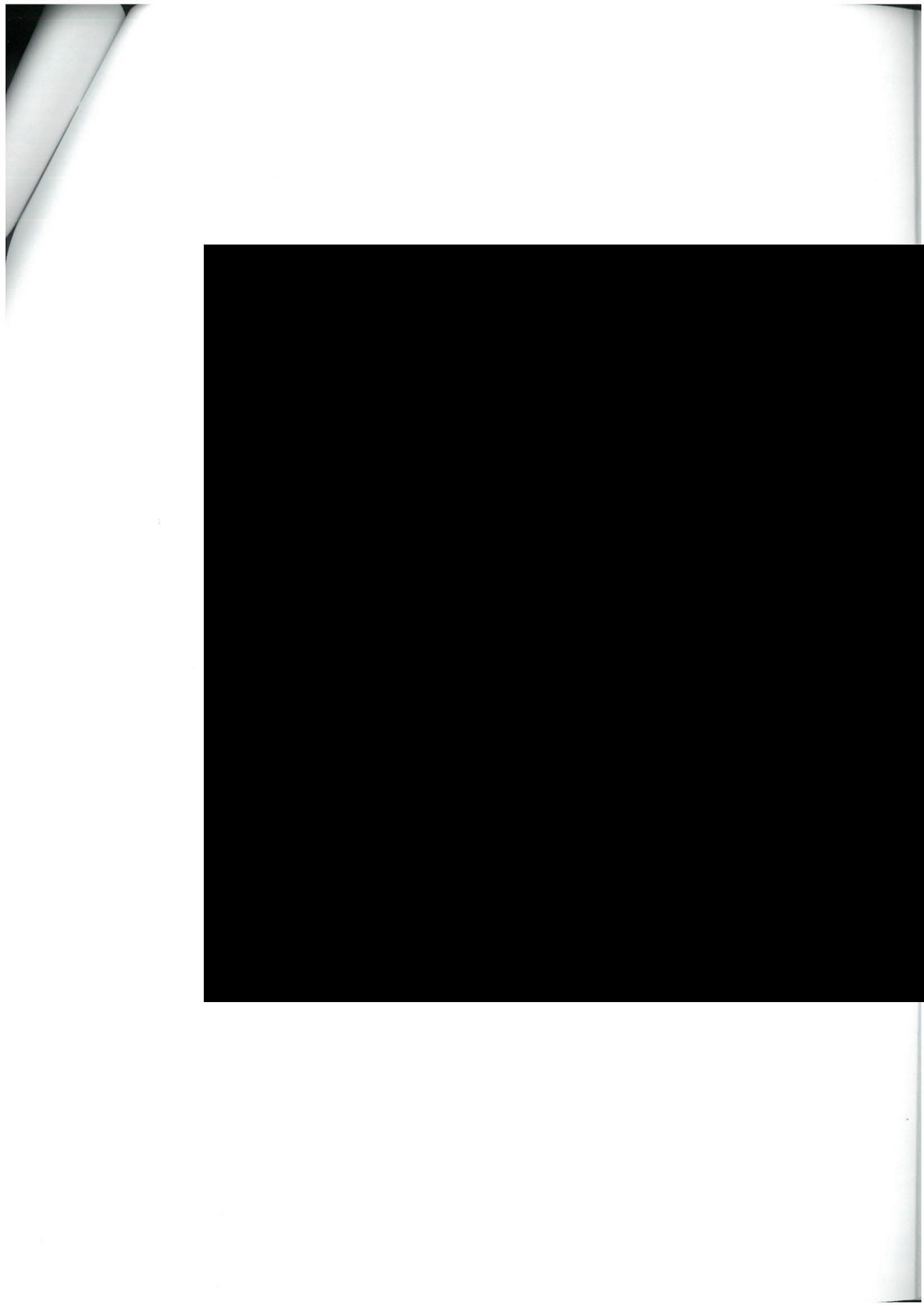
pronajímatel





Administrativní centrum Vinice
Sekce C1, C2, C4 - 4. NP

Příloha č. 1

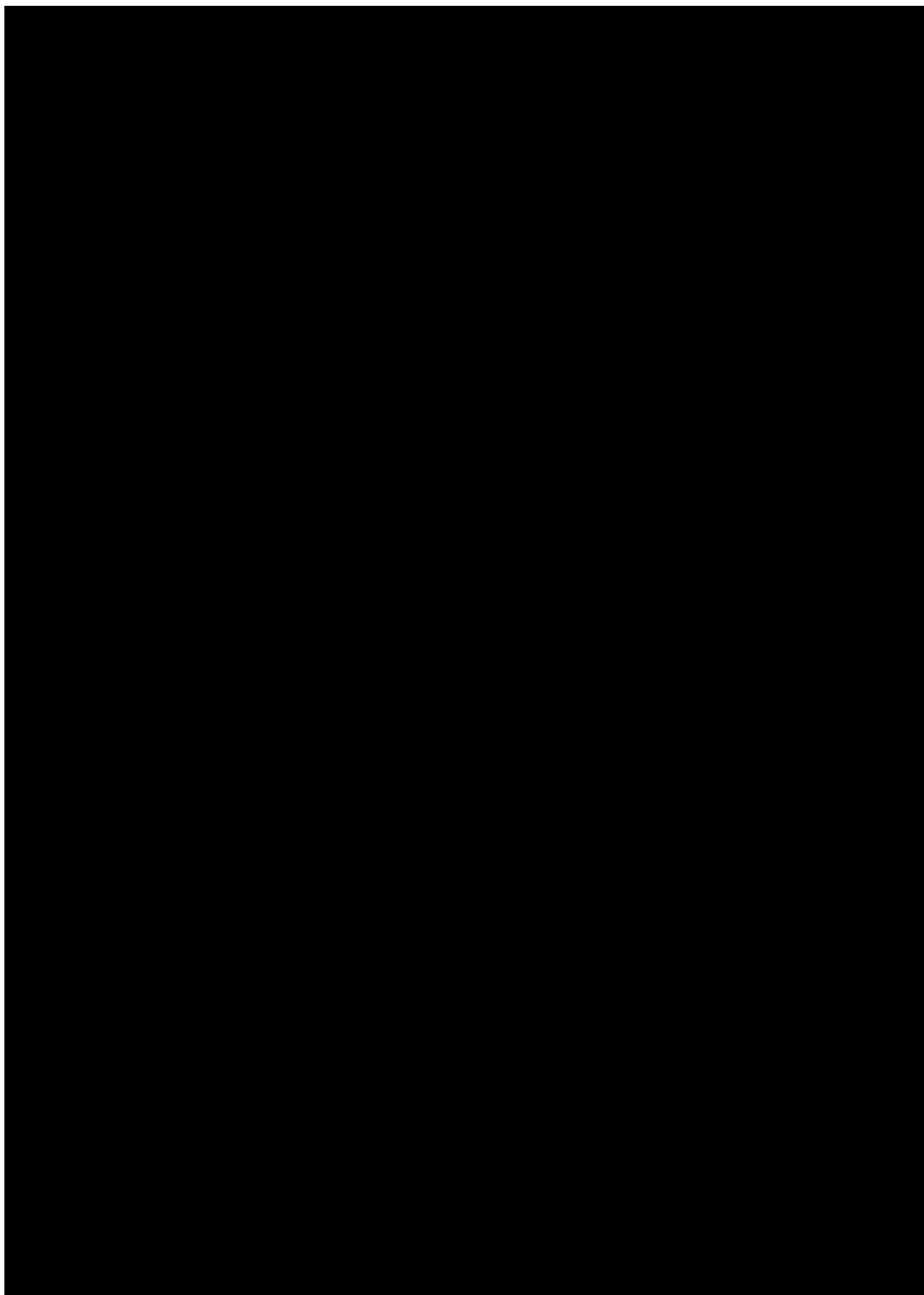




Administrativní centrum Vinice
Sekce A, C1, C2, C3, C4 – 1. NP



Administrativní centrum Vinice
Venkovní parkovací stání



Zásady zpracování osobních údajů společnosti Administrativní centrum Vinice a.s.

Tímto dokumentem Vás informujeme o tom, jak naše společnost nakládá s osobními údaji, které jste nám o sobě sdělil či které jsme o Vás získali v souvislosti s naší činností. Vaše práva vůči nám v souvislosti se zpracováním osobních údajů jsou upravena nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 ze dne 27. dubna 2016, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů). O Vašich nejdůležitějších právech a procesech zpracování Vás informujeme v tomto textu.

I.

Základní údaje o správci

Identifikační údaje společnosti:

Firma: Administrativní centrum Vinice a.s., IČO 275 19 058

Sídlo: K Vinici 1256, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice

Email:

Webové stránky: <http://www.acvinice.cz>

(dále jako „společnost“)

II.

Pověřenec pro ochranu osobních údajů

Pověřenec pro ochranu osobních údajů nebyl jmenován.

III.

Účel zpracování osobních údajů

Vaše osobní údaje zpracováváme prvotně proto, abychom Vám mohli poskytovat plnění dle uzavřené smlouvy. K takovému zpracovávání jsme oprávněni tehdy, pokud je to nezbytné pro splnění smlouvy, kterou jste s námi uzavřeli nebo s námi chcete uzavřít.

Vedle toho Vaše osobní údaje můžeme zpracovávat tehdy, máme-li na jejich zpracování oprávněný zájem. Takto osobní údaje v nezbytném rozsahu zpracováváme pro účely dokumentace námi poskytnutých plnění, hájení a uplatňování našich práv, zpracování a vyřízení Vašich připomínek a dotazů učiněných prostřednictvím kontaktního formuláře na internetových stránkách <http://www.acvinice.cz/kontakt/>. Osobní údaje rovněž zpracováváme za účelem plnění povinností vůči orgánům veřejné moci v souladu se zákonem.

Vaše osobní údaje zpracováváme rovněž proto, abychom mohli splnit povinnosti, které nám ukládají právní předpisy. K takovému zpracovávání jsme oprávněni tehdy, pokud je to nezbytné pro splnění povinností, která se na nás vztahuje.

IV.

Rozsah zpracovaných osobních údajů

Zpracováváme jen ty údaje, které jste nám vědomě a dobrovolně předali a údaje vzniklé při naší činnosti. Vyžadujeme předání jen těch údajů, které jsou nezbytné pro řádné plnění našich smluvních a zákonných povinností, případně pro účely našich oprávněných zájmů, o kterých jsme Vás informovali.

Osobní údaje nebudou předmětem rozhodování založeného výlučně na automatizovaném zpracování, jež by pro zákazníky mělo právní účinky nebo se zákazníků výrazně dotýkalo.

V.

Předávání osobních údajů

Nepředáváme osobní údaje jiným subjektům bez vědomí osob, kterých se tyto osobní údaje týkají. Zároveň nepředáváme osobní údaje do třetích zemí.

VI.

Doba zpracování

Osobní údaje jsou u nás uloženy po dobu, po kterou je potřebujeme k účelu, pro který jsme je získali. S ohledem na zákonné povinnosti a promlčecí lhůty budou osobní údaje zpracovávány zpravidla po dobu 10 let od ukončení smluvního vztahu. V některých případech můžeme rozhodnout, že údaje ponecháme uloženy i po uplynutí této doby, existují-li pro to zvláštní důvody.

VII.

Práva osob, kterých se údaje týkají

V souvislosti se zpracováváním osobních údajů máte celou řadu práv, které vůči nám můžete uplatnit za podmínek upravených obecným nařízením o ochraně osobních údajů (GDPR):

- a) právo na přístup k údajům – poskytneme Vám potvrzení o tom, zda zpracováváme či nezpracováváme Vaše osobní údaje; pokud Vaše osobní údaje zpracováváme, tak Vám Vaše osobní údaje poskytneme společně s informacemi o tom, jak tyto osobní údaje zpracováváme;
- b) právo na opravu osobních údajů – zjistíte-li, že údaje, které o Vás máme, jsou nepřesné, můžete nás kdykoli požádat o jejich opravu a my tuto opravu provedeme;
- c) právo na výmaz – na Vaši žádost vymažeme osobní údaje, které se Vás týkají, pokud již Vaše údaje nepotřebujeme, pokud jste odvolali souhlas, na jehož základě jsme je zpracovávali, pokud jste vznesli námitky proti jejich zpracování, pokud byly osobní údaje zpracovávány protiprávně, pokud nám výmaz ukládá zákon nebo jiný právní předpis nebo pokud byly shromážděny v souvislosti s nabídkou služeb informační společnosti určené dítěti. Výmaz můžeme odepřít jen z důvodů uvedených v GDPR;

- d) právo na omezení zpracování – místo výmazu můžete požadovat omezení zpracování, v takovém případě u nás údaje zůstanou uloženy, avšak nebudeme k nim přistupovat ani s nimi jakkoli jinak nakládat;
- e) právo na přenesení osobních údajů k jinému správci – pokud jste nám poskytli své údaje ve strukturovaném a strojově čitelném formátu, předáme tyto Vaše údaje na základě Vaší žádosti jinému správci;
- f) právo vznést námitku proti zpracování – námitku můžete uplatnit tehdy, domníváte-li se, že náš zájem na zpracování Vašich osobních údajů není silnější než Vaše právo na důvěrnost údajů, které o Vás zpracováváme, v takovém případě znovu důkladně a s přihlédnutím k Vaší námitce posoudíme míru našeho oprávněného zájmu a o tomto přezkoumání Vás budeme informovat. Do té doby Vaše údaje nebudeme zpracovávat;
- g) právo podat stížnost u Úřadu pro ochranu osobních údajů – domníváte-li se, že porušujeme Vaše práva, můžete na nás podat stížnost u Úřadu pro ochranu osobních údajů. Budeme však rádi, pokud budete přešlapy řešit nejprve s námi. Vždy nás můžete snadno kontaktovat prostřednictvím našeho mailu [redacted] nebo [redacted]

VIII.

Přístup k osobním údajům a jejich zabezpečení

Dbáme na to, aby k osobním údajům, které zpracováváme, měly přístup jen ti pracovníci společnosti, kteří je potřebují ke splnění účelu, k němuž byly shromážděny. Osobní údaje jsou zabezpečeny proti neoprávněné manipulaci a pozměnění.

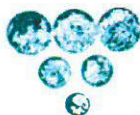
V některých případech používáme k poskytování služeb a ke zpracování Vašich osobních údajů zpracovatele osobních údajů. Zpracovatelé zpracovávají Vaše osobní údaje na náš pokyn a jsou zavázáni dodržováním platných předpisů o ochraně osobních údajů. Všichni zpracovatelé budou mít přístup k Vaším osobním údajům pouze v takovém rozsahu a na takové časové období, které je potřebné pro poskytnutí služeb, plnění smluvních a zákonných povinností, či výkon našich oprávněných zájmů v souladu se zákonem. Jedná se zejména subjekty poskytující společnosti serverové, webové, cloudové nebo IT služby a další subjekty v případě potřeby.

Společnost na vyžádání soudních, či správních orgánů poskytuje osobní údaje pouze v případech povolených platnou právní úpravou.

Vaše údaje nikdy neposkytujeme, neprodáváme ani nevyměňujeme s třetími stranami za účelem obchodování.

Jste-li právnická osoba, zavazujete se seznámit Vaše zástupce, kontaktní osoby a pracovníky s těmito zásadami. Poskytujete-li nám osobní údaje třetích osob, zavazujete se je seznámit s těmito zásadami.

Tyto zásady jsou platné a účinné od 25.5.2018



VIR
ADMINISTR

