

Matana a. s.

se sídlem Malá Štupartská 1/646, 110 00 Praha 1

zastoupená: předsedou představenstva **Ing. Františkem T o m á š k e m BSc.**

a členem představenstva **Ing. Mojmírem M a l ý m**

IČ: 41 69 12 11

DIČ: CZ 41 69 12 11

vedená u **Městského soudu v Praze oddíl B složka 1325**

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

Česká republika – Úřad práce České republiky

se sídlem: Dobrovského 1278/25, 170 00 Praha 7

zastoupena: **Ing. Marií Bílkovou**, generální ředitelkou

IČ: 72 49 69 91

bankovní spojení: Česká národní banka

č. účtu: 37824011/0710

(dále jen „**Nájemce**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

Smlouvu o nájmu

1.

Úvodní ustanovení

1.1. Židovská obec v Praze, se sídlem Maiselova 18, IČ: 00445258, je jediným vlastníkem nebytových jednotek č. 6 – 10 v domě č.p.1089 se stavební parcelou č.625 a 626/1, kat.ú.z. Dejvice, na adrese Jugoslávských partyzánů 15, Praha 6 (dále jen „**Budova**“).

1.2. MATANA a.s. je na základě komisionářské smlouvy uzavřené s Židovskou obcí v Praze jako komitentem, oprávněna uzavírat veškeré smlouvy týkající se výše uvedené nemovitosti jako Pronajímatel. Kopie komisionářské smlouvy tvoří přílohu č.1 této smlouvy.

2.

Předmět a účel nájmu

2.1. Na základě této smlouvy přenechává Pronajímatel Nájemci za podmínek dále uvedených v této smlouvě do nájmu nebytové prostory o výměře **62,83 m²** umístěné ve 2. nadzemním podlaží Budovy, jak jsou zakresleny na plánu, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy (dále jen „**Předmět nájmu**“) a Nájemce Předmět nájmu přijímá do svého užívání.

2.2. Pronajímatel přenechává předmět nájmu do užívání jako kancelářské prostory k poskytování činností Úřadu práce České republiky.

2.3. Nájemce nemá právo v Předmětu nájmu provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky výkonu, než jak to vyplývá z dohodnutého účelu nájmu, bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.

3.

Doba trvání Nájmu a předání Předmětu nájmu

- 3.1. Tato nájemní smlouva se uzavírá od 01.10.2014 na dobu **neurčitou** s šestiměsíční výpovědní dobou.
- 3.2. Předmět nájmu bude Nájemci předán na základě předávacího protokolu, ve kterém musí být podrobně popsán stav předmětu nájmu a vyznačeny stavy měřících zařízení elektro apod.
- 3.3. Nájemce prohlašuje, že mu Pronajímatel umožnil prohlídku Předmětu nájmu, že je mu znám jeho současný stav a potvrzuje, že je pro dohodnutý účel užívání vhodný.
- 3.4. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od smlouvy bez zbytečného odkladu v případě, že Nájemce je opakovaně v prodlení s platbou nájemného po dobu delší než 30 dnů a byl předtím Pronajímatelem na možnost odstoupení písemně upozorněn alespoň 15 pracovních dnů předem. Toto ujednání se nevztahuje na případ, kdy prodlení bylo způsobeno třetí osobou.
- 3.5. V případě zániku smlouvy v důsledku odstoupení od smlouvy smluvní strany sjednávají, že smlouva nezaniká od samého počátku, ale zaniká k poslednímu dni, ke kterému má Nájemce zapláceno nájemné.
- 3.6. Odstoupení od smlouvy musí být provedeno doporučeným dopisem zaslaným druhému účastníkovi smlouvy.

4.

Nájemné

- 4.1. Smluvní strany se dohodly, že nájemné za užívání Předmětu nájmu činí 10 000,- Kč (slovy: desettisícokorunčeských) měsíčně.

Nájemné je splatné pod variabilním symbolem **VS 1516 01** vždy do 15. dne měsíce, za který je nájemné placeno, převodním příkazem na účet pronajímatele **č.ú.: 1936566399/0800, Česká spořitelna, Praha 4, Olbrachtova 1929/62**, nebo na jiný účet dle písemného oznámení Pronajímatele. Za den platby se považuje den, kdy peněžní ústav připíše částku na účet Pronajímatele.

- 4.2. Pronajímatel je oprávněn nájemné každoročně, vždy s účinností od 1. ledna kalendářního roku, zvýšit o roční míru inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen v procentech vyhlášené Českým statistickým úřadem (nebo jiným oficiálním úřadem České republiky) pro předchozí kalendářní rok. Pronajímatel je oprávněn první zvýšení provést k 1.1.2016.

- 4.3. Po zveřejnění míry inflace pro předchozí kalendářní rok zašle Pronajímatel Nájemci oznámení o zvýšení nájemného, ve kterém uvede novou výši nájemního a výši doplatku, tj. výši rozdílu mezi původním a zvýšeným nájemným za období mezi 1. lednem daného kalendářního roku a měsícem, za který již má být hrazeno zvýšené nájemné podle následující věty. Nájemce bude povinen od další platby nájemného po obdržení oznámení Pronajímatele platit nájemné ve zvýšené výši v částce uvedené v oznámení Pronajímatele. Nájemce se zavazuje, že doplatek uvedený v oznámení Pronajímatele uhradí do 30ti dnů ode dne obdržení oznámení Pronajímatele o nové výši nájemného.

5.

Služby spojené s nájmem

5.1. Pronajímatel bude zajišťovat v souvislosti s nájmem Předmětu nájmu dle této smlouvy tyto služby.

- a) ústřední vytápění
- b) ohřev teplé vody
- c) dodávku pitné vody
- d) elektrickou energii v pronajatých prostorách) elektrickou energii ve společných prostorách
- f) odvoz komunálního odpadu
- g) úklid společných prostor
- h) provoz výtahu

5.2. Pronajímatel neodpovídá Nájemci za přerušení dodávek Služeb poskytovaných spolu s nájmem, tj. Nájemce nemá nárok na slevu z nájemného, kromě těch případů, kdy k přerušení dodávek Služeb došlo z důvodů na straně Pronajímatele. Pokud přerušení dodávek Služeb znemožní Nájemci užívání pronajatých prostor, po dobu tohoto přerušení není povinen hradit sjednané nájemné ani cenu Služeb. Nemožnost užívání prostor musí Nájemce Pronajímateli ohlásit prokazatelným způsobem a obě smluvní strany se zavazují v tomto smyslu sepsat protokol.

5.3. Nájemce se zavazuje hradit současně s nájemným zálohově náklady na uvedené Služby spojené s užíváním Předmětu nájmu, uvedené v článku 5.1., a to výši **4 000,-Kč měsíčně.**

5.4 Změnu výše měsíčních záloh za Služby lze provést pouze písemným dodatkem k této smlouvě, dojde-li ke změně rozsahu nebo kvality Služeb poskytovaných Pronajímatelem.

5.5. Vyúčtování skutečných nákladů za Služby provede Pronajímatel jedenkrát ročně, nejpozději do 3 měsíců od obdržení všech dodavatelských faktur za zúčtovací období a to jako vyúčtování Nájemcem zaplacených záloh oproti podílu Nájemce na skutečných nákladech vynaložených na poskytování Služeb nájemcům v Budově.

Podíl Nájemce na skutečné spotřebě se určí:

- a) ústřední vytápění dle m² plochy předmětu nájmu
- b) ohřev teplé vody dle podružného měřiče vody
- c) vodné, stočné dle podružného měřiče
- d) spotřeba elektrické energie v předmětu nájmu dle podružného měřiče
- e) spotřeba el. energie ve společných prostorách domu dle využití předmětu nájmu a počtu osob
- f) odvoz komunálního odpadu dle počtu osob
- g) úklid společných prostor dle počtu osob
- h) provoz výtahu dle počtu osob

5.6. Případný nedoplatek či přeplatek z vyúčtování Služeb je splatný do 14 ti dnů ode dne, kdy bylo vyúčtování doručeno Nájemci. Na základě písemné žádosti Nájemce doručené Pronajímateli do 15 dnů od obdržení vyúčtování Pronajímatel umožní Nájemci nahlédnout do podkladů pro přípravu vyúčtování. Případné námitky k vyúčtování má Nájemce možnost vznášet jen do 15 dnů od obdržení vyúčtování, případně do 15 dnů od umožnění nahlédnutí do podkladů pro přípravu vyúčtování. V případě oprávněnosti reklamace ze strany Nájemce, bude finanční částka vrácena na účet Nájemce nejpozději do 30 dnů.



6.

Opravy předmětu nájmu

6.1. Nájemce se zavazuje zajistit vlastním nákladem běžné opravy a údržbu Předmětu nájmu. Běžné opravy a údržba zahrnuje též:

- (a) čištění a údržbu sanitárních zařízení vyjma stoupaček,
- (b) malování a nátěry v interiérech,
- (c) seřizování dveří a oken, výměna zámků,
- (d) opravy svítidel a výměny žárovek.

6.2. Nájemce je povinen okamžitě odstranit jakékoli poškození Předmětu nájmu, které způsobil on, nebo osoby, kterým přístup do Předmětu nájmu umožnil. Pokud poškození v přiměřené době neodstraní, je tak oprávněn učinit Pronajímatel na náklady Nájemce. Náklady na odstranění havárií technického charakteru, kterou Nájemce prokazatelně nezavinil, hradí Pronajímatel.

6.3. V případě havárie zařízení tvořících stavební podstatu Budovy, zejména topné soustavy, elektrických a plynových rozvodů je Nájemce povinen tuto skutečnost oznámit neprodleně Pronajímateli, který se zavazuje zajistit příslušné opravy v takových termínech a kvalitě, aby nebyl nijak narušen výkon práv příslušejících Nájemci z této smlouvy.

6.4. V případech havárií, které nesnesou odkladu a ve kterých by prodlení s opravou mohlo nepříznivě působit na pracovní podmínky pracovníků Nájemce či jeho aktivity, je Nájemce oprávněn sám zajistit běžné opravy s tím, že Pronajímatel poté uhradí náklady Nájemcem na opravu prokazatelně vynaložené.

7.

Práva a povinnosti smluvních stran

7.1. Nájemce je povinen Předmět nájmu řádně užívat v souladu s touto smlouvou.

7.2. Nájemce je povinen v Předmětu nájmu dodržovat veškeré právní předpisy včetně bezpečnostních, protipožárních a hygienických. Veškerá opatření, která dodržování těchto předpisů vyžaduje, bude provádět Nájemce sám a na své vlastní náklady (např. instalaci hasicích přístrojů apod.)

7.3. Nájemce je oprávněn umístit na plášť domu vývěsní štít přiměřené velikosti s uvedením názvu úřadu, značky a specifikace své činnosti a to na základě předchozího souhlasu Pronajímatele při respektování oprávněných požadavků veškerých orgánů veřejné správy.

7.4. Nájemce je oprávněn přenechat Předmět nájmu nebo jeho část k užívání třetí osobě pouze po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele.

7.5. Nájemce je povinen zajistit, že v Předmětu nájmu nebudou provozovány činnosti, které podněcují rasovou, náboženskou či sociální nesnášenlivost a které by mohly mít negativní vliv na dobré jméno vlastníka Budovy, tj. Židovské obce v Praze.

8.

Ukončení nájmu

8.1. Smlouva může být vypovězena oběma smluvními stranami bez udání důvodu. Nájemní vztah zaniká uplynutím výpovědní doby uvedené v čl. 3.1. této smlouvy. Výpověď musí mít

písemnou formu. Výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po dni, v němž došlo k doručení výpovědi.

8.2. Smluvní strany se dále dohodly, že Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu s jednoměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet dnem následujícím po dni, v němž došlo k doručení výpovědi, jestliže:

(a) Nájemce bude v prodlení s úhradou jakékoli platby související s nájmem dle této smlouvy (zejména nájemného, plateb za poskytované služby) více než 30 dní,

(b) Nájemce přenechá Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele,

(c) Nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu s dohodnutým účelem nájmu,

(d) Nájemce, nebo osoby, jež spolu s Nájemcem Předmět nájmu užívají, hrubě porušují klid nebo veřejný pořádek a tento závadný stav neodstraní do 5 dnů od doručení výzvy Pronajímatele,

(e) Nájemce provozuje, nebo trpí v Předmětu nájmu provozování činnosti, která podněcuje rasovou, náboženskou či sociální nesnášenlivost a která by mohla mít negativní vliv na dobré jméno vlastníka Budovy, tj. Židovské obce v Praze.

8.3. V případě skončení nájmu je Nájemce povinen ke dni skončení nájmu Předmět nájmu vyklidit a uvést jej do původního stavu (s přihlédnutím k běžnému opotřebení), pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. V případě, že tak neučiní ani do 7 dnů od obdržení písemné výzvy Pronajímatele, je Pronajímatel oprávněn vstoupit do Předmětu nájmu a vyklidit jej na náklady Nájemce.

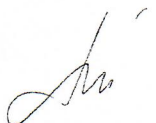
9.

Sankce

9.1. V případě prodlení Nájemcem s placením nájemného a dalších plateb dle této smlouvy má Pronajímatel nárok na úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení Úrok z prodlení je splatný do 15 dnů od výzvy Pronajímatele k jeho úhradě.

9.2. V případě, že Nájemce nevyklidí ke dni skončení nájmu Předmět nájmu nebo jej neuvede do původního stavu, ačkoli se s Pronajímatelem nedohodl jinak, má Pronajímatel nárok na smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý započatý týden prodlení.

9.3. V případě, že Pronajímatel nevrátí ve lhůtě stanovené v čl. V., odst. 5.6. Nájemci přeplatek z vyúčtování Služeb, tj. v případě prodlení Pronajímatele s placením těchto částek, má Nájemce nárok na úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku a veřejných rejstříků právnických a fyzických osob. Úrok z prodlení je splatný do 15 dnů od výzvy Nájemce k jeho úhradě.



10.

Závěrečné ujednání

- 10.1. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 10.2. Tuto smlouvu lze změnit pouze písemně formou číslovaného dodatku.
- 10.3. Smluvní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
- 10.4. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, z nichž Nájemce obdrží dvě vyhotovení a Pronajímatel také dvě vyhotovení.
- 10.5. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v omylu.

V Praze dne: 1. 10. 2014
za pronajímatele:

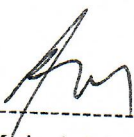
V Praze dne: 24. 9. 2014
za nájemce:



Ing. František Tomášek
předseda představenstva Matana a.s.

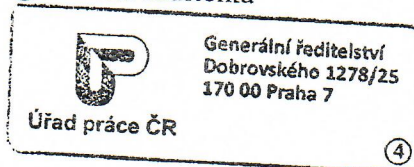


Ing. Marie Bílková
generální ředitelka



Ing. Mojmír Malý
člen představenstva Matana a.s.

MATANA a.s.
Malé Štupartské 1/646
110 00 PRAHA 1



Příloha č.1: Kopie komisionářské smlouvy
Příloha č.2: Plán Předmětu nájmu