

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

č. 274/2022

I. Smluvní strany

- 1. AutoForum spol. s r.o.**
se sídlem Na Spravedlnosti 1533, 532 31 Pardubice
IČ 465 08 660, DIČ CZ46508660
bankovní spojení: xxx
zápis do obchodního rejstříku KS Hradec Králové, oddíl C, vložka 2237
zastoupená jednatelem společnosti Janem Kotaškou a Jiřím Podaným
(dále „pronajímatel“)
- 2. Česká republika – Úřad práce České republiky**
se sídlem: Dobrovského 1278/25, 170 00 Praha 7
zastoupená Ing. Petrem Klimplem, ředitelem Krajské pobočky ÚP ČR v Pardubicích
bankovní spojení: xxx
č. účtu: xxx
IČ: 724 96 991
Adresa pro fakturaci a korespondenci:
Česká republika – Úřad práce ČR
Krajská pobočka v Pardubicích
Boženy Vikové – Kunětické 2011, 530 02 Pardubice
(dále „nájemce“)

uzavírají tuto Smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání podle ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník:

II. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je podle kupní smlouvy č. 266/95 zapsané na listu vlastnictví č. 12044 Katastrálního úřadu Pardubice pro katastrální území a obec Pardubice vlastníkem nemovitostí č. 1533 v ul. Na Spravedlnosti Pardubice.
2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat nájemci do nájmu řádně zkolaudované nebytové prostory umístěné v I. poschodí objektu občanské vybavenosti umístěném na p. p. č. 8879, a to:
kancelář č. 17 výměra 15,00 m²
3. Nebytové prostory jsou přenechány nájemci do nájmu na zajištění provozu kanceláře pro projekt Evropského sociálního fondu: „Podpora forem flexibilního zaměstnávání“, reg. č. CZ.03.1.48/0.0/0.0/15_121/0017211. Smluvní strany prohlašují, že předmět nájmu lze k těmto účelům použít.
4. Pronajímatel prohlašuje, že objekt, v němž jsou umístěny pronajaté nebytové prostory, je pojištěn pro případ poškození nebo zničení živelní pohromou pojistnou smlouvou u České podnikatelské pojišťovny.

III. Cena užívání

1. Cena užívání nebytových prostor se stanoví dohodou stran takto:

Nebytové prostory – 15,00 m² – 1 900,00 Kč/m²/rok ročně celkem 28 500 ,00 Kč
DPH není účtována, nájemce není plátcem

Služby poskytované s nájmem

- spotřeba tepla, elektřiny a vody
- úklid
- právo používání společných sociálních zařízení a přístupových komunikací
- právo parkování 2 osobních automobilů nájemce nebo jeho zaměstnanců v areálu,
- právo umístění jízdních kol zaměstnanců nájemce na vyhrazeném místě v areálu
- právo instalace komunikačních rozvodů nájemce v objektu
- odvoz běžného komunálního odpadu

Služby – 15,00 m² – Kč 1 200,00/1 m² /rok	ročně celkem 18 000,00 Kč
DPH v základní sazbě	ročně celkem 3 780,00 Kč
Platba služeb vč. DPH	ročně celkem 21 780,00 Kč

2. Pronajímatel vystaví nájemci roční splátkový kalendář s rozpisem měsíčních plateb dle odst. 1. s náležitostmi účetního dokladu takto (v posledním měsíci roku bude výše splátky zohledňovat rozdíl v zaokrouhlení):

měsíční platba nájemného z nebytových prostor	Kč 2 375,00
měsíční platba služeb	Kč 1 500,00
DPH 21 %	Kč 315,00
měsíční platba služeb vč. DPH	Kč 1 815,00

Splatnost úhrad je do 5. kalendářního dne běžného měsíce. Za splnění peněžitého závazku nájemce se považuje datum připsání platby na účet pronajímatele. Pro případ prodloužení s platbou se smluvní strany odkazují na platnou právní úpravu.

3. Výši nájemného je pronajímatel oprávněn upravit jednostranným úkonem každoročně vždy s účinností od 1. ledna následujícího roku o míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem za rok uplynulý, a to ve Statistickém bulletinu pod položkou „úhrnný index spotřebitelských cen“.

IV. Platnost smlouvy

1. Smlouva o nájmu se uzavírá na dobu určitou po dobu trvání projektu, tj. od **1. července 2022 do 30. června 2023.**
2. Nájemce i pronajímatel může nájem na dobu určitou vypovědět i před uplynutím sjednané doby, pokud dojde k naplnění důvodů uvedených v ust. § 2308 a § 2309 občanského zákoníku. Ve výpovědi musí být uveden její důvod. Výpověď, v níž není uveden její důvod, je neplatná. Výpovědní doba činí 3 měsíce.

V. Odstoupení od smlouvy

Pronajímatel má právo jednostranně odstoupit od smlouvy pro případ, že nájemce ani po výzvě a ve stanovené pořádkové lhůtě nezaplatí dlužné nájemné. Odstoupení je účinné doručením nájemci. Nájemce je povinen ve stanovené přiměřené lhůtě nebytové prostory vyklidit.

VI. Povinnosti nájemce a pronajímatele

A. Povinnosti nájemce

1. Nájemce bude udržovat pronajaté prostory s péčí řádného hospodáře, na své náklady bude zajišťovat úklid, běžnou údržbu a opravy, které běžně provádí na své náklady nájemce bytu.
2. Nájemce se zavazuje na požádání uplatněném alespoň 3 dny předem umožnit pronajímateli vstup do pronajatých nebytových prostor za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy. To neplatí v případě havarijní situace.
3. Nájemce nesmí přenechat bez písemného souhlasu pronajímatele do podnájmu třetí osobě pronajaté prostory ani jejich část.
4. Stavební úpravy pronajatých nebytových prostor je nájemce oprávněn provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
5. Nájemce se zavazuje, že bude dodržovat všechny současné i následující obecně závazné předpisy, zejména v oblasti požární prevence, bezpečnosti práce a ochrany životního prostředí.
6. Nájemce je povinen předat do vrátnice pronajímatele náhradní klíče od pronajatého nebytového prostoru v zapečetěném obalu za účelem umožnění vstupu v případě havarijní situace. Pronajímatel je povinen o mimořádném použití klíčů nájemce bezodkladně písemně informovat.
7. Nájemce je oprávněn připojit počítačovou síť umístěnou v objektu na adrese B. V. Kunětické na síťové rozvody instalované v pronajatém nebytovém prostoru.
8. Nájemce je oprávněn umístit na vnější stranu pronajatých nebytových prostor své obvyklé označení a informace pro styk s klienty, a to v místech dohodnutých s pronajímatelem.
9. Nebezpečí za škody na majetku nájemce, které není způsobeno pronajímatelem, nese ze svého nájemce.

B) Povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen zajistit pro nájemce nerušené užívání předmětu nájmu a pro případ, že by ze své provozní činnosti, či z provozní činnosti jiných nájemců v jeho areálu došlo k případnému krátkodobému omezení užívání nebytových prostor nájemce např. pro veřejnost, tak je povinen včas informovat nájemce o těchto situacích. To neplatí pro případ havárie na zařízeních zajišťujících dodávku energií, vody a ostatních služeb.
2. Pronajímatel je povinen zajistit pro nájemce dodávku služeb tak, jak vyplývá z článku III/1 této smlouvy.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Další vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem v této smlouvě výslovně neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb. občanský zákoník v platném znění.
2. Ke dni ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit nebytový prostor ve stavu, v němž jej převzal, vždy však s přihlédnutím k obvyklému stupni opotřebení. Účastníci jsou povinni sepsat o předání a převzetí prostor zápis.
3. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném ujednání, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Smlouva je vyhotovena ve třech výtiscích, 2 výtisky obdrží nájemce, 1 výtisk pronajímatel. Autentičnost všech výtisků smlouvy smluvní strany potvrzují svým podpisem.
4. V souladu s ustanovením § 1335 OZ pronajímatel tímto oznamuje nájemci, že pohledávky (do splatnosti i po splatnosti) pronajímatele za nájemcem vzniklé na základě této smlouvy (tj. zejména nájemné a zálohy na služby) jsou zastaveny ve prospěch xxx k zajištění pohledávek xxx dle Smlouvy o zřízení zástavního práva k pohledávkám č. xxx ze dne 31.3.2022 uzavřené mezi xxx jako zástavním věřitelem a pronajímatelem jako zástavcem.
5. Nájemce je povinen po dobu trvání zástavního práva dle předcházejícího odstavce hradit nájemné a zálohy na služby na účet pronajímatele uvedený v čl. I. této smlouvy, tj. výhradně na účet č. xxx, a to minimálně do okamžiku, kdy bude buď:
 - a) xxx nájemci písemně oznámeno, že je povinen nájemné a zálohy na služby hradit k rukám xxx, resp., na účet xxx v písemné výzvě xxx určený nebo
 - b) bude nájemci předloženo potvrzení xxx o tom, že zástavní právo dle předcházejícího odstavce 4. zaniklo.
6. Jakákoli změna účtu určeného k úhradě nájemného a záloh na služby je možná pouze se souhlasem xxx nebo až poté, co bude nájemci písemně doloženo, že zástavní právo dle odstavce 4. zaniklo.

7. Smlouva nabývá platnosti datem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dne **1. července 2022.**

Přílohy:

Příloha č. 1 – Splátkový kalendář č. (VS 32207274)

Příloha č. 2 – Rozpis záloh č. (VS 322407274)

V Pardubicích dne 1. 6. 2022

V Pardubicích dne 1. 6. 2022

.....
pronajímatel

.....
nájemce

Splátkový kalendář č. 32207274
ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. 274/2022

Pronajímatel: **AutoForum spol. s r.o.**
Na Spravedlnosti 1533, 532 31 Pardubice
IČ 465 08 660, DIČ CZ46508660
bankovní spojení: xxx
zápis do obchodního rejstříku KS Hradec Králové,
oddíl C, vl. 2237 dne 9.6.1992

Nájemce: **Česká republika – Úřad práce České republiky**
Dobrovského 1278/25, 170 00 Praha 7
IČ 724 96 991

Nájemné celkem dle Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. 274/2022 za období 1.7. 2022 - 31.12. 2022 činí Kč 14 250,00 Kč.

Pro účely DPH je měsíční nájemné považováno za dílčí plnění, jež je uskutečněno vždy ke dni splatnosti nájemného dle tabulky uvedené níže.

Rozpis splátek:

Měsíc	Variabilní symbol	Datum splatnosti	Základ daně	DPH	Celkem k úhradě
Leden					
Únor					
Březen					
Duben					
Květen					
Červen					
Červenec	32207274	07.07.2022	2 375,00	0	2 375,00
Srpen	32208274	08.08.2022	2 375,00	0	2 375,00
Září	32209274	05.09.2022	2 375,00	0	2 375,00
Říjen	32210274	05.10.2022	2 375,00	0	2 375,00
Listopad	32211274	07.11.2022	2 375,00	0	2 375,00
Prosinec	32212274	05.12.2022	2 375,00	0	2 375,00

Datum uskutečnění zdanitelného plnění je shodné s datem splatnosti.

Datum vystavení: 5. května 2022
Vystavil: Jiří Podaný
Tel.: xxx

Splátkový kalendář č. 322407274
ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. 274/2022
Služby poskytované s nájmem

Pronajímatel: **AutoForum spol. s r.o.**
Na Spravedlnosti 1533, 532 31 Pardubice
IČ 465 08 660, DIČ CZ46508660
bankovní spojení: xxx
zápis do obchodního rejstříku KS Hradec Králové,
oddíl C, vl. 2237 dne 9.6.1992

Nájemce: **Česká republika – Úřad práce České republiky**
Dobrovského 1278/25, 170 00 Praha 7
IČ 724 96 991

Služby poskytované s nájmem celkem dle Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. 274/2022 za období 1.7. 2022– 31.12. 2022 činí 9 000,00 Kč + DPH 1 890,00 Kč.

Rozpis splátek:

Měsíc	Variabilní symbol	Datum splatnosti	Základ daně	DPH 21 %	Celkem k úhradě
Leden					
Únor					
Březen					
Duben					
Květen					
Červen					
Červenec	322407274	07.07.2022	1 500,00	315,00	1 815,00
Srpen	322408274	08.08.2022	1 500,00	315,00	1 815,00
Září	322409274	05.09.2022	1 500,00	315,00	1 815,00
Říjen	322410274	05.10.2022	1 500,00	315,00	1 815,00
Listopad	322411274	07.11.2022	1 500,00	315,00	1 815,00
Prosinec	322412274	05.12.2022	1 500,00	315,00	1 815,00

Datum uskutečnění zdanitelného plnění je shodné s datem splatnosti.

Datum vystavení: 5. května 2022
Vystavil: Jiří Podaný
Tel.: xxx