

J. Smlouva OKR 46000/24

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

uzavřená dle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu
nebytových prostor, v platném znění

Pronajímatel	Hradecké stavební centrum a.s.
Se sídlem	Hradec Králové 3, Jižní 870, PSČ 500 03
Zastoupená	[REDACTED] - ředitelem a.s.
IČO	25272390
DIČ	CZ25272390
Zapsáno	Krajský soud Hradec Králové, oddíl B, vložka 1679

dále jen „pronajímatel“

a

Nájemce	ČR - Česká správa sociálního zabezpečení Pracoviště ČSSZ Hradec Králové
Se sídlem	Slezská 839, 502 00 Hradec Králové
Zastoupená	Mgr. Karlem Bauerem, ředitelem pracoviště ČSSZ Hradec Králové
IČO	00006963
DIČ	X
Zapsáno	Českým statistickým úřadem, v Praze dne 13.12.2004, č.j.:O-JL-0420-04

dále jen „nájemce“

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto
smlouvu o nájmu nebytových prostor.

I.

1. Pronajímatel přenechává nájemci počínaje dnem 1.června 2009 k užívání nebytové prostory (kanceláře), v 6. nadzemním podlaží objektu číslo popisné 870, ulice Jižní, Hradec Králové, jehož je vlastníkem, kterážto skutečnost je zapsána v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové, na listu vlastnictví č. 4641, pro okres Hradec Králové, obec Hradec Králové a katastrální území Slezské Předměstí.

Č.m.	Místnost	m2
624	Kancelář	42,05
625	- „ -	17,48
623	- „ -	45,06
613	- „ -	36,10
608	- „ -	26,10
Celkem		166,79

2. Nájemce bude užívat tyto prostory jako kanceláře, spisovnu, čekárnu a vyšetřovnu lékařů a nelze je používat k jiným účelům, než je uvedeno. Nájemce není oprávněn prostory ani jejich část dále pronajímat další fyzické či právnické osobě.

3.Nájemce je oprávněn vstupovat a užívat související společné prostory, zejména vstupní halu, výtahy, schodiště, provozu jídelny a občerstvení a WC.

4.Nájemce je oprávněn vstupovat do objektu 24 hodin denně všech 7 dnů v týdnu a to prostřednictvím informační služby ve vstupní hale, která je přítomna v pondělí až pátek od 6.00 do 22.00 hod. a v sobotu od 10.00 do 18.00 hod. Ve zbývajících dobách pak za pomoci osobní magnetické karty. Příslušné magnetické karty, jakož i klíče od vlastních pronajatých prostor předá pronajímatel nájemci v den, kdy tato smlouva nabude účinnosti.

5.Prostory předá pronajímatel nájemci vyklizené, čistě vymalované, osazené funkčním osvětlením a zásuvkami elektrické energie.

6.Nájemce je oprávněn nainstalovat v pronajatých prostorách počítačové sítě LAN a umístit, při zachování veškeré možné šetrnosti, na vnější plášť budovy s tím spojená zařízení dle technické potřeby nájemce.

II.

1. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli za užívání shora specifikovaného nebytového prostoru nájemné.

Výše nájemného je stanovena dle ceníku takto:

M2 x Kč	Nájemné ročně celkem Kč	Nájemné měsíčně Kč
166,79m2 x 1.600,-Kč	266.864,-Kč	22.239,-Kč

2. Nájemné se nájemce zavazuje hradit měsíčně pozadu dle daňových dokladů předkládaných pronajímatelem s datem splatnosti 14 dní od vystavení faktury.

III.

1.Nájemce se dále zavazuje hradit pronajímateli smluvní cenu za služby související s pronájmem, zajišťované pronajímatelem, která je stanovena v ceníku služeb pro příslušný kalendářní rok, který činí nedílnou součástí této smlouvy. Pronajímatel bude poskytovat tyto služby: dodávku elektrické energie, tepla, teplé užitkové vody, vodné a stočné, odvoz odpadu a služby související s pronájmem místností blíže specifikované v ceníku pronájmu a služeb. Ceník je aktualizován pro každý kalendářní rok, a to vždy do 15.ledna příslušného roku a bude vždy tvořit dodatek této smlouvy.

2. Nájemce se dále zavazuje hradit pronajímateli, ve výši a způsobem ve shora zmíněném ceníku stanoveným pevné čtvrtletí zálohy a roční vyúčtování za elektrickou energii, vodné a stočné a čtvrtletní přefakturaci nákladů na vytápění a odvoz odpadků.

IV.

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou a to od 1. června 2009 do 31. května 2013 s tím, že nejpozději 3 měsíce před uplynutím této lhůty může být dohodou smluvních stran prolougována o dalších 12 měsících. Prolongaci smlouvy lze sjednat opakovaně.

V.

1. Nájemce se zavazuje užívat pronajatý prostor tak, aby nedošlo k jeho poškození a nepřiměřenému opotřebení. V případě ukončení nájmu nájemce předá prostory ve stavu odpovídajícímu obvyklému opotřebení, čisté a vyklizené.

2. Nájemce se zavazuje dodržovat ustanovení provozního řádu budovy včetně svých zaměstnanců.

3. Nájemce se zavazuje zajistit v pronajatých prostorách potřebné činnosti související s bezpečností práce a požární ochranou objektu.

VI.

Tato smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních. Dvě obdrží nájemce a jedno pronajímatel.

VII.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dne 1. června 2009.

V Hradci Králové dne 13. května 2009


Mgr. Karel Bauer
ředitel
pracoviště ČSSZ Hradec Králové
za nájemce

Hradec Králové
Hradec Králové 2. územní oddělení 370
PS
IČO 72 390


ředitel a.s.

za pronajímatele

příkazce oper
správce rozpočtu

13-05-2009

HRADECKÉ STAVEBNÍ CENTRUM a.s.
Hradec Králové 3, Jižní 870 IČO 25272390

Zapsáno do Obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Hradci Králové dne 22. července 1997 v oddílu B, vložka 1679

CENÍK PRONÁJMU A SLUŽEB 2009

1. Pronájem místností

Smluvní hodnota pronájmu 1 m² čisté výrobní plochy (kanceláře) v budově Jižní 870 činí, pro všechny právní subjekty s nájemní smlouvou.

1.600,- Kč/m² a rok

Hodnota pronájmu 1 m² skladovacích a ostatních ploch činí:

500,- Kč/m² a rok

Cenu pronájmu pro konkrétního zájemce sjedná dohodou ředitel společnosti.

Hradecké stavební centrum a.s. **neúčtuje** k hodnotě pronájmu nebytových prostor daň z přidané hodnoty. Nájemné bude fakturováno měsíčně a hrazeno měsíčně.

2. Služby související s pronájmem místností

Smluvní cena služeb pronájmu místností kryje následující činnosti:

- ✓ úklid veřejných ploch (WC, chodby, spol. prostory)
- ✓ úklid kancelářských prostor nájemců (denní běžný úklid, týdenní velký úklid, čištění oken 2x ročně)
- ✓ provoz zařízení pro dodání médií a energií
- ✓ elektronickou ostrahu budovy
- ✓ příjem pošty
- ✓ informační službu v pracovní dny – 6-22 hod, v sobotu 10-18 hod
- ✓ provoz výtahů
- ✓ činnosti spojené s požární ochranou a bezpečností objektu
- ✓ zajištění drobné údržby a odstraňování havarijních stavů v pronajatých prostorách bez spotřeby materiálu
- ✓ provoz jídelny a občerstvení

Smluvní cena služeb pronájmu prostor činí:

600,- Kč/m² a rok K ceně je připočtena DPH 19%

V souladu s příslušnými ustanoveními zákona o dani z přidané hodnoty se část 3. Ceníku pronájmu a služeb 2009 mění a s účinností od 1.1.2009 zní takto:

3. Přefakturace nákladů

V souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, /aktuální znění k 1.1.2009/ je účtování nákladů prováděno následovně:

Elektrická energie: Proformafakturou čtvrtletní záloha ve výši 82,50 Kč/m²/Q

(330,-Kč/m2/rok) včetně 19 % DPH se splatností 14 dní.

Proformafaktura bude vystavena poslední den prvního měsíce příslušného čtvrtletí. **Po zaplacení této proformafaktury bude vystaven daňový doklad k přijaté platbě zálohy včetně 19 % DPH.**

Po obdržení daňového dokladu od dodavatele (cca duben následujícího roku) za celý rok, bude provedeno roční zúčtování těchto záloh včetně 19 % DPH.

Zdanitelné plnění nejpozději nastane 31.12. příslušného roku.

Vodné a stočné:

Proformafakturou čtvrtletní zálohu ve výši 10,00 Kč/m2/Q (40,-Kč/m2/rok) včetně 9 % DPH se splatností 14 dní.

Proformafaktura bude vystavena poslední den prvního měsíce příslušného čtvrtletí. **Po zaplacení této proformafaktury bude vystaven daňový doklad k přijaté platbě zálohy včetně 9 % DPH.**

Po obdržení daňového dokladu od dodavatele (cca únor následujícího roku) za celý rok, bude provedeno roční zúčtování těchto záloh včetně 9 % DPH.

Zdanitelné plnění nejpozději nastane 31.12. příslušného roku.

Vytápění, odvoz odpadu: Čtvrtletní přeučtování na základě daňových dokladů dodavatelů dle m2 pronajaté plochy **včetně DPH** (bez záloh) po dojití posledního dokladu se splatností 14 dní.

4. Internet

Připojení k síti internet – nesdílené na FWA – 5 Mb/s. – bez omezení přenášovaných dat je hrazeno na základě smluvních poplatků:

- uživatel 1 počítače

500.- Kč/měs

- uživatel sítě do 5-ti počítačů

900.- Kč/měs

- uživatel sítě přes 5 počítačů

1200.- Kč/měs

k ceně se připočte DPH 19%

5. Pronájem výstavní plochy

Ve vzorkovně HSC a.s. jsou stanoveny následující smluvní podmínky:

Hodnota pronájmu 1 svislé výstavní plochy o rozměrech 1 x 2,4 m

300,- Kč/měsíc

Hodnota pronájmu 1 svislé výstavní plochy o rozměrech 1 x 2,4 m vč. výstavního prostoru 1 m2 před ní umístěného

600,- Kč/měsíc

Hodnota pronájmu 2 svislých výstavních rohových ploch 1 x 2,4 m a plochy 1 m2 před nimi umístěné

800,- Kč/měsíc

Hodnota pronájmu komplexního výstavního rohového prostoru, vč. umístění výstavního podstavce

1.000,- Kč/měsíc

K ceně je připočtena DPH 19%.

6. Pronájem parkovacích míst

Za přidělení jmenovitého parkovacího místa na pozemcích HSC a.s. se hradí měsíční nájemné ve výši

1.000,- Kč/měsíc + DPH 19%

7. Pronájem zasedací místnosti

Za pronájem zasedací místnosti včetně potřebné audiovizuální techniky se hradí

500,- Kč/hod + DPH 19%

Fakturační podmínky

- Fakturace položek 1 a 2 se uskutečňuje měsíčně vystaveným daňovým dokladem /datum vystavení a uskutečnění zdanitelného plnění poslední den měsíce – splatnost 14 dní/.
- Na položky 3 až 7 budou vystaveny samostatné daňové doklady se všemi náležitostmi dle zákona č. 235/2004 Sb., o daní z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

V Hradci Králové dne 13. května 2009

ředitel s[redacted]osti

.....
pronajímatel

Hradecké stavební centrum a.s.
Hradec Králové 3 Jižní 870
PSČ 500 03
IČO 252 72 390

Mgr. Karel [redacted]
ředitel [redacted]
pracoviště ČS [redacted]lové

.....
nájemce