

Smlouva o nájmu nebytových prostor

Pronajímatel: Hradecké stavební centrum a.s.,
Jižní 870, PSČ 500 03
zastoupená [REDACTED]
- předseda představenstva a.s.
IČO:25272390
DIČ: CZ25272390

na straně jedné

a

Nájemce: ČR-Česká správa sociálního zabezpečení Krajská správa sociálního
zabezpečení pro Královéhradecký kraj
Hradec Králové, Slezská 839, PSČ 502 00
zastoupená Mgr.Karlem Bauerem, ředitelem KSSZ
pro Královéhradecký kraj
IČO: 00006963

na straně druhé

uzavírají dle zákona č. 116/1990 Sb., v platném znění, s účinností od 1.února 2005 smlouvu o nájmu nebytových prostor v objektu vlastněných pronajímatelem.

I.

Pronajímatel je vlastníkem nemovitostí – objektu č.p. 870, ulice Jižní, v Hradci Králové a touto smlouvou pronajímá nájemci nebytové prostory v tomto objektu, a to konkrétně kanceláře č. 356, 354 a 354-2 , 354-1, 353.1 o celkové ploše 186 m2.

Nájemce bude předmět nájmu používat ke skladování svých dokumentů.

Nájemce předmět nájmu přijímá a zavazuje se tento užívat ke sjednanému účelu za podmínek touto smlouvou stanovených.

II.

Obě smluvní strany se dohodly, že nájemné za užívání výše uvedených nebytových prostor bude činit ročně:

nebytové prostory 186 m2 x 500,-Kč = 93.000,-Kč bez DPH
tj. čtvrtletně celkem 23.250,-Kč bez DPH.

Nájemné je splatné pozadu ve čtvrtletních splátkách a bude hrazeno na základě faktury vystavené pronajímatelem. Nájemce se zavazuje pronajímateli zaplatit nájemné ve lhůtě splatnosti. Lhůta splatnosti faktur se stanovuje s termínem do 14 dnů po vystavení faktury.

Nájemce se dále zavazuje hradit pronajímateli čtvrtletně paušální platby za el. energii a teplo odebírané v pronajatých prostorách, a to dle ceníku služeb, který je přílohou smlouvy. Splatnost faktury je stejná jako u nájemného, tj. 14 dnů od vystavení, s tím, že faktura bude vyhotovena po uplynutí příslušného čtvrtletí. Roční vyúčtování záloh bude vypořádáno po obdržení vyúčtování od dodavatelů, na základě vystavení konečné faktury.

III.

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, s tříměsíční výpovědní lhůtou, která začne běžet prvního dne následujícího kalendářního měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Při prodlení nájemce s placením nájmu delším než jeden měsíc po lhůtě splatnosti se sjednává oprávnění pronajímatele smlouvu vypovědět okamžitě. Účinky takové výpovědi nastanou jejím prokazatelným doručením nájemci. Nájemce je povinen objekt vyklidit a vyklizený předat pronajímateli do 10 dnů od doručení výpovědi.

IV.

Nájemce bude v pronajatých prostorech plnit povinnosti související s bezpečností práce a požární ochranou.

Nájemce bude předmět nájmu užívat dohodnutým způsobem, nesmí na něm provádět jakékoliv změny či úpravy dlouhodobého charakteru bez povolení pronajímatele.

Pronajímatel si vyhrazuje právo kdykoliv provést kontrolu předmětu nájmu za přítomnosti nájemce.

Nájemce se zavazuje dodržovat provozní řád budovy.

V.

Tato smlouva je vyhotovena ve třech výtiscích, každý v hodnotě originálu, dva pro nájemce a jeden pro pronajímatele.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že byla uzavřena po vzájemné dohodě podle jejich svobodné vůle, což stvrzují svými podpisy.

Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. února 2005.

V Hradci Králové dne 20-01-2005

Pronajímatel
Hradec Králové, ul. ...
Hradec Králové, ul. ...
PSČ 500 03
IČO 252 72 390

Nájemce
příkazce operace 20-01-2005
správce rozpočtu 20-01-2005

CENÍK SLUŽEB PRO ROK 2005
společnost HRADECKÉ STAVEBNÍ CENTRUM a.s.

A- PRONÁJEM MÍSTNOSTÍ**1. Pronájem místností**

Smluvní hodnota pronájmu 1 m² čisté výrobní plochy (kanceláře) v budově Jižní 870 činí, počínaje 1. 1. 2005 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 pronájemem místností**2.1 Smluvní cena služeb**

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
- ✓ ostrahu budovy 24 hod.
- ✓ provoz vnitřní telefonní sítě
- ✓ zajištění příjmu pošty
- ✓ informační službu v pracovní dny – 12 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 občerstvení
- ✓ provoz Informačního centra stavebnictví HSC

Smluvní cena služeb pronájmu prostor činí:

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

Doplňující podmínky

Nájemné kryje veškeré náklady související s vlastnictvím objektu, jeho údržbou a modernizací.

Ve vztahu k pronajmutým prostorům zajišťuje HSC a.s.:

- a) Přístup k pronajmutým prostorům po 24 hod. denně
- b) Dodávku elektrické energie vč. údržby a revize zařízení až po zásuvky el. rozvodné sítě a vývody osvětlení
- c) Dodávku a odvod vody vč. údržby zařízení v těch prostorech, které jsou jimi vybaveny. Údržbu a instalaci telefonní sítě v budově
- d) Příjem pošty pro příslušnou firmu a její předání na vrátnici
- e) Umístění názvu firmy nájemce u vstupu do budovy a poskytnutí informační služby o jednotlivých firmách pro návštěvníky budovy

Nájemce je povinen

- a) Zajistit řádné užívání pronajatých prostor tak, aby nedošlo k poškození objektu.
- b) Zajistit potřebnou součinnost při zajištění požární ochrany a bezpečnosti objektu. Ručí přitom za zajištění požární ochrany v rámci činnosti své firmy v souladu se Zákonem o požární ochraně
- c) Zajistit přístup oprávněným pracovníkům HSC a.s. do svých prostor za účelem zajištění revize a údržby zařízení
- d) Nahlásit správě objektu všechny své zaměstnance a spolupracovníky, kteří mají mít volný přístup do objektu. Správa objektu jim vydá průkazky, opravňující ke vstupu. Návštěvníci jsou oprávněni vstupovat do objektu pouze po evidenci

Nájemce není oprávněn

- a) Skladovat jakékoliv předměty ve veřejných prostorech objektu
- b) Umísťovat zde bez souhlasu HSC a.s. své informace a reklamní předměty
- c) Provádět jakékoliv stavební úpravy v pronajatých prostorech bez souhlasu HSC a.s.
- d) Vjíždět svými vozidly bez povolení HSC a.s. na dvůr objektu
- e) Umísťovat spojové zařízení bez předchozího souhlasu HSC a.s. a Inspektorátu telekomunikací

Pronajímatel neručí

Za majetek firem umístěný v pronajatých prostorách a jeho zabezpečení. Po dohodě s nájemcem je možné napojení zabezpečovacího zařízení na recepci objektu.

2.2 Dodávka energií

Úhrada věcných nákladů plateb za

- ✓ teplo
- ✓ elektrickou energii
- ✓ vodné, stočné
- ✓ odvoz odpadů

je prováděna měsíčně paušální platbou vztaženou k m² pronajaté plochy a je zúčtována na celý rok ve vztahu ke skutečným nákladům. Nedoplatek event. přeplatek bude vypořádán závěrečnou fakturou.

Paušální platby činí

- ✓ teplo 210,- Kč/m² a rok
- ✓ vodné, stočné 30,- Kč/m² a rok
- ✓ elektro 145,- Kč/m² a rok
- ✓ odvoz odpadu 15,- Kč/m² a rok

Celkem **400,- Kč/m² a rok**

K ceně bude připočtena DPH 5 % u tepla, vodného-stočného a 19 % ze elektrickou energii a odvozu odpadu.

Veškeré náklady budou zúčtovány ve vztahu k m² pronajímané plochy s výjimkou planografie (firma Jirovcová), kde bude účtován skutečný odběr zjištěný podružným měřením.

2.3. Napojení na internet

Pronajímatel umožňuje nájemcům napojení na páteřní internetovou síť dálkového připojení provozovanou firmou Tiscali za následujících podmínek:

- ✓ paušální platba pronájem připojovací zásuvky za jedno připojovací místo a měsíc:

300,- Kč/1 měsíc

- ✓ variabilní platba - rozúčtováním dle skutečně odebraných MB jednotlivými uživateli z paušální částky provozu 19900.- Kč/HSC a měsíc.

3.Fakturace

HSC a.s. vystavuje měsíční daňový doklad nájemného a služeb přímo všem konkrétním uživatelům prostor včetně účtování DPH.

Pro služby připojení internetu je vystaven samostatný daňový doklad.

4.Pronájem výstavní plochy

Ve vzorkovně HSC a.s. jsou pro rok 2004 stanoveny následující sazby:

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%.

Pronájem výstavní plochy zahrnuje:

- ✓ na požádání přívod el. energie pro eventuální napojení funkčních vzorků
- ✓ distribuci propagačních materiálů vystavovatele v prostorách vzorkovny
- ✓ vedení jména vystavovatele ve všech propagačních materiálech informačního centra pronajímatele týkající se vzorkovny
- ✓ úklid vzorkovny i vlastní expozice
- ✓ přístup do vzorkovny a osvětlení v době od 8.00 do 18.00 hod.

5.Pronájem parkovacích míst

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

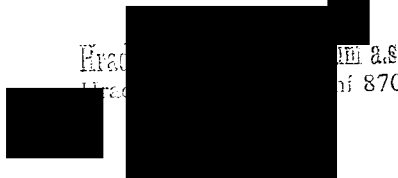
1.000,- Kč/měsíc + DPH 19 %

6. Pronájem zasedací místnosti

Za pronájem zasedací místnosti včetně potřebné audiovizuální techniky se hradí

500,- Kč/hod + DPH 19%


předseda představenstva


ředitel

HSC a.s.
IČO 870