

SMLOUVA o nájmu prostor

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném a účinném znění (dále jen „Občanský zákoník“), a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZMČR“), mezi níže uvedenými smluvními stranami

(dále jen „Smlouva“)

Česká republika - Česká správa sociálního zabezpečení Pracoviště České správy sociálního zabezpečení Plzeň

Sídlo: Křížová 25, 225 08 Praha 5
Statutární zástupce: JUDr. Jiří Biskup, ústřední ředitel
Jednající: Mgr. Jana Klimová, ředitelka pracoviště ČSSZ Plzeň
Kontaktní adresa: Lobežská 12, 303 81 Plzeň
IČO: 00006963
DIČ: neplátce
ID datové schránky: x4rd4te
Bankovní spojení: Česká národní banka
Číslo účtu: [REDACTED]

jako „**Pronajímatel**“ na straně jedné

a

Ing. Jana Smáhová

Sídlo: [REDACTED]
IČO: 05613337
DIČ: CZ8353221998
Bankovní spojení: Komerční banka
Číslo účtu: [REDACTED]

jako „**Nájemce**“ na straně druhé

(Pronajímatel a Nájemce jsou dále v této Smlouvě společně označováni také jako „**Smluvní strany**“ a jednotlivě jako „**Smluvní strana**“)

Preambule

1. Česká republika je vlastníkem a Česká správa sociálního zabezpečení je příslušná hospodařit s pozemkem parc. č. 2325/1, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba, budova č. p. 528, stavba pro administrativu (dále jen „Budova“), vše zapsáno na listu vlastnictví č. 6164 pro katastrální území a obec Klatovy, vedeném u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Klatovy, v ulici Kollárova.
2. Pronajímatel a Nájemce tuto Smlouvu uzavírají za účelem nájmu prostor specifikovaných dále v čl. I. této Smlouvy.

I.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel se na základě této Smlouvy zavazuje přenechat Nájemci do užívání prostory, nacházející se v 1. nadzemním podlaží Budovy, a to kancelář č. 37 o výměře 7,80 m², sklady č. 42, 45, 46, 48 o celkové výměře 76,20 m², kuchyni o výměře 34,62 m², chodby o celkové výměře 21,40 m² a sociální zařízení o výměře 5,11 m², jejichž umístění je vyznačeno v Příloze č. 1 této Smlouvy (dále jen „Prostory“), a to za účelem provozu restaurace/jídelny. Prostory sestávají z plochy o celkové výměře 145,13 m².
2. Nájemce je rovněž oprávněn užívat společné prostory v Budově, jimiž jsou chodby, sociální zařízení a schodiště a rovněž je Nájemce oprávněn užívat parkoviště nacházející se v uzavřeném dvoře Budovy na pozemku blíže specifikovaném v Preambuli této Smlouvy (dále jen „Společné prostory“).
3. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli nájemné stanovené v čl. III. této Smlouvy a plnit veškeré povinnosti z této Smlouvy pro něj vyplývající.
4. Pronajímatel prohlašuje, že Prostory specifikované v odst. 1. tohoto článku této Smlouvy dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti.
5. Nájemce se zavazuje užívat Prostory výhradně k účelům uvedeným v odst. 1. tohoto článku této Smlouvy.
6. Nájemce prohlašuje, že je mu stav Prostor dobře znám, neboť si je prohlédl před uzavřením této Smlouvy, a potvrzuje, že jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této Smlouvy. O faktickém předání a převzetí pronajatých Prostor bude Smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav a informace o předání a převzetí klíčů.

II.

Doba trvání nájmu

Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 1. května 2017 do 30. dubna 2025.

III.

Nájemné a úhrada za služby

1. Nájemné za užívání Prostor činí ročně částku v celkové výši 81.049,- Kč (slovy: osmdesátjednatísícčtyřicetdevět korun českých) za celkovou plochu nájmu, tj. 145,13 m². Celkové nájemné je blíže specifikováno v Příloze č. 2 – Výpočtový list.
2. Nájemce je povinen platit nájemné na účet Pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu [REDAKCE] a to čtvrtletně nejpozději do 15. (slovy: patnáctého) dne prvního kalendářního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí. Jako variabilní symbol platby uvede Nájemce vlastní IČO.
3. Nájemce je dále povinen hradit Pronajímateli poměrnou část nákladů za služby spojené s nájmem uvedené v Příloze č. 3 - Úhrada plateb za poskytované služby v souvislosti s užíváním Prostor a Společných prostor. Platby za služby bude hradit Nájemce Pronajímateli na základě pravidelného měsíčního vyúčtování provedeného Pronajímatelem na základě dodavatelských

faktur vystavených na Pronajímatele nebo podle dodavatelských smluv uzavřených Pronajímatelem, a to dle procentuálního podílu uvedeného v Příloze č. 3 této Smlouvy. Pouze tyto služby je Pronajímatel povinen Nájemci zajistit.

4. Nájemce je povinen uhradit náklady za výše uvedené služby nejpozději do 15 (slovy: patnácti) dnů ode dne doručení vyúčtování ze strany Pronajímatele na účet Pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu [REDACTED] Jako variabilní symbol platby uvede Nájemce číslo faktury.
5. Pronajímatel je povinen na požádání Nájemce předložit veškeré podklady pro vyúčtování služeb.
6. Platby budou probíhat výhradě v české měně (CZK) a rovněž veškeré cenové údaje budou uvedeny v této měně.
7. Zaplacením se podle této Smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet Pronajímatele.

IV.

Práva a povinnosti Smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen umožnit Nájemci přístup do Budovy.
2. Pronajímatel je povinen zabezpečit Nájemci podmínky pro řádné užívání Prostor.
3. Pronajímatel není odpovědný Nájemci za dočasné přerušení dodávky elektrické energie, tepla, plynu, vody či poruchy kanalizace vzniklé bez zavinění Pronajímatele.
4. Nájemce je povinen při svém provozu dodržovat všechny hygienické, bezpečnostní, ekologické, protipožární a další předpisy vztahující se k jeho předmětu podnikání, včetně provádění školení svých zaměstnanců a osob v obdobném postavení v oblasti požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (dále jen „BOZP“) a vedení jejich evidence. Současně je Nájemce povinen chovat se tak, aby svou činností nerušil ostatní nájemce v Budově.
5. Za zajištění požární ochrany v pronajatých Prostorech odpovídá Nájemce. Odpovědný pracovník Pronajímatele je oprávněn kontrolovat prokazatelné plnění povinností vyplývajících z požární ochrany a bezpečnosti Budovy Nájemcem.
6. Nájemce není oprávněn přenechat Prostory k užívání třetí osobě.
7. Jakékoliv úpravy či změny pronajatých Prostor může Nájemce provést pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele, a to na vlastní náklad.
8. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se skutečností, že Prostory nejsou ze strany Pronajímatele pojištěny. Veškeré věci Nájemce umístěné v Prostorech si Nájemce pojistí na své náklady a na své jméno.
9. Nájemce je povinen provádět a hradit na vlastní náklady běžnou údržbu a opravy pronajatých Prostor, zejména výměnu žárovek a zářivek, opravy a výměnu dveřních zámků, hradit náklady na vymalování interiéru Prostor, provádět pravidelný úklid. Potřebu oprav, které přesahují běžnou údržbu, je Nájemce povinen oznámit bez zbytečného odkladu Pronajímateli a umožnit mu provedení těchto oprav, jinak Nájemce odpovídá za škodu, která by nesplněním této povinnosti vznikla.
10. V případě, že Nájemce nebo jeho zaměstnanci stejně jako osoby v obdobném postavení způsobí škodu v pronajatých Prostorech či Společných prostorech, hradí způsobenou škodu v plné výši Nájemce.
11. Nájemce nebude v Budově využívat jiné, než v této Smlouvě specifikované Prostory a Společné prostory.
12. Nájemce je povinen ke dni skončení nájmu dle této Smlouvy pronajaté Prostory vyklidit a uvést do původního stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a takto je protokolárně předat Pronajímateli. O faktickém předání a převzetí Prostor bude Smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav a informace o předání a převzetí klíčů.

V.

Sankční ujednání

1. V případě prodlení Nájemce se zaplacením nájemného nebo s úhradou nákladů za služby, které jsou s nájmem spojené, je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,05% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
2. Nepředá-li Nájemce po skončení nájmu Prostory včas a řádně vyklizené tak, jak je stanoveno v čl. IV. odst. 12. této Smlouvy, zavazuje se zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jedentisíc korun českých) za každý i započatý den prodlení.
3. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě 30 (slovy: třiceti) kalendářních dnů ode dne doručení oznámení o uložení smluvní pokuty Nájemci. V případě prodlení s úhradou smluvní pokuty uhradí Nájemce Pronajímateli úrok z prodlení podle nařízení 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.
4. Smluvní pokuty mohou být libovolně kombinovány, tzn., uplatnění jedné smluvní pokuty nevylučuje souběžné uplatnění jakékoliv jiné smluvní pokuty.
5. Uplatněním smluvní pokuty není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením povinnosti, na kterou se smluvní pokuta vztahuje.
6. Pronajímatel je oprávněn požadovat na Nájemci a Nájemce je povinen poskytnout Pronajímateli náhradu škody, kterou Nájemce způsobil Pronajímateli porušením povinností daných touto Smlouvou nebo v souvislosti s plněním této Smlouvy, včetně případů, kdy se jedná o takové porušení povinnosti dané touto Smlouvou, na které se vztahuje smluvní pokuta. Jakékoliv omezení výše či druhu náhrady škody není přípustné. Škoda se hradí v penězích, případně uvedením do předešlého stavu, podle volby Pronajímatele v každém konkrétním případě.

VI.

Ukončení nájmu

1. Nájem dle této Smlouvy skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
2. Nájem dle této Smlouvy je možné ukončit dohodou Smluvních stran. Tato dohoda musí být písemná a podepsaná oprávněnými zástupci obou Smluvních stran, jinak je neplatná.
3. Pronajímatel má právo nájem vypovědět i před uplynutím ujednané doby nájmu z důvodů uvedených v ustanovení § 2309 Občanského zákoníku.
4. Nájemce má právo nájem vypovědět i před uplynutím ujednané doby nájmu z důvodů uvedených v ustanovení § 2308 Občanského zákoníku.
5. Smluvní strany mají možnost nájem vypovědět i bez udání důvodu.
6. Výpovědní doba činí 3 (slovy: tři) měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla doručena písemná výpověď druhé Smluvní straně.
7. Nájem před skončením dohodnuté doby zaniká rovněž okamžitým ukončením Smlouvy ze strany Pronajímatele podle ustanovení § 27 odst. 2 ZMČR, tedy v případě, že Pronajímatel bude Prostory potřebovat k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanového předmětu činnosti. V takovém případě skončí nájem dle této Smlouvy dnem doručení okamžitého ukončení Smlouvy Nájemci.

VII.

Závěrečná ujednání

1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dne 1. května 2017.
2. Tato Smlouva může být měněna pouze na základě dohody Smluvních stran, a to ve formě písemně vyhotovených a vzestupně číslovaných dodatků podepsaných Smluvními stranami

a výslovně nazvaných „Dodatek Smlouvy“. Podpisem Smluvních stran se dodatek stává nedílnou součástí této Smlouvy.

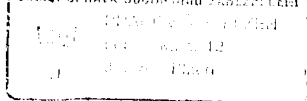
3. Nájemce souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla Pronajímatelem uveřejněna v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění platném a účinném.
4. Stane-li se některé z ustanovení této Smlouvy neplatné nebo neúčinné, nebude to mít vliv na platnost a účinnost ustanovení ostatních a na platnost a účinnost této Smlouvy jakožto celku. Neplatné nebo neúčinné ustanovení bude nahrazeno po vzájemné dohodě Smluvních stran takovým ustanovením, které bude odpovídat svým účinkem co nejbližší původnímu záměru a účelu neplatného či neúčinného ustanovení v ekonomickém i právním smyslu.
5. Smluvní strany výslovně vylučují aplikaci ustanovení § 2230 a ustanovení § 2315 Občanského zákoníku.
6. Smluvní strany se dohodly, že se pro účely této Smlouvy nepoužije ustanovení § 2050 Občanského zákoníku.
7. Smluvní strany se dohodly na tom, že Nájemce není oprávněn činit jednostranná započtení jakýchkoliv svých pohledávek vůči pohledávkám Pronajímatele.
8. Nájemce není bez písemného souhlasu Pronajímatele oprávněn postoupit práva ze smluvního vztahu založeného touto Smlouvou na třetí osobu.
9. Práva a povinnosti výslovně v této Smlouvě neupravené se řídí platnými a účinnými právními předpisy České republiky, zejména pak příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku a ZMČR.
10. Případné spory vzešlé z této Smlouvy se Smluvní strany zavazují řešit nejprve dohodou. Pokud se Smluvní strany nedohodnou, bude spor řešen před věcně a místně příslušným obecným soudem České republiky.
11. Tato Smlouva je vyhotovena v 4 (slovy: čtyřech) stejnopisech, z nichž Pronajímatel obdrží 2 (slovy: dva) stejnopisy a Nájemce 2 (slovy: dva) stejnopisy.
12. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou:
 - Příloha č. 1 – Výkres přízemí Budovy
 - Příloha č. 2 – Výpočtový list
 - Příloha č. 3 – Úhrada plateb za poskytované služby v souvislosti s užíváním Prostor a Společných prostor
13. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle. Na důkaz výše uvedeného připojují Smluvní strany své podpisy.

28 -04- 2017

V Plzni dne

Za Pronajímatele:

Mgr. Jana Klímová
ředitelka pracoviště CSSZ Plzeň



příkazem č. 5

28 -04- 2017

28 -04- 2017

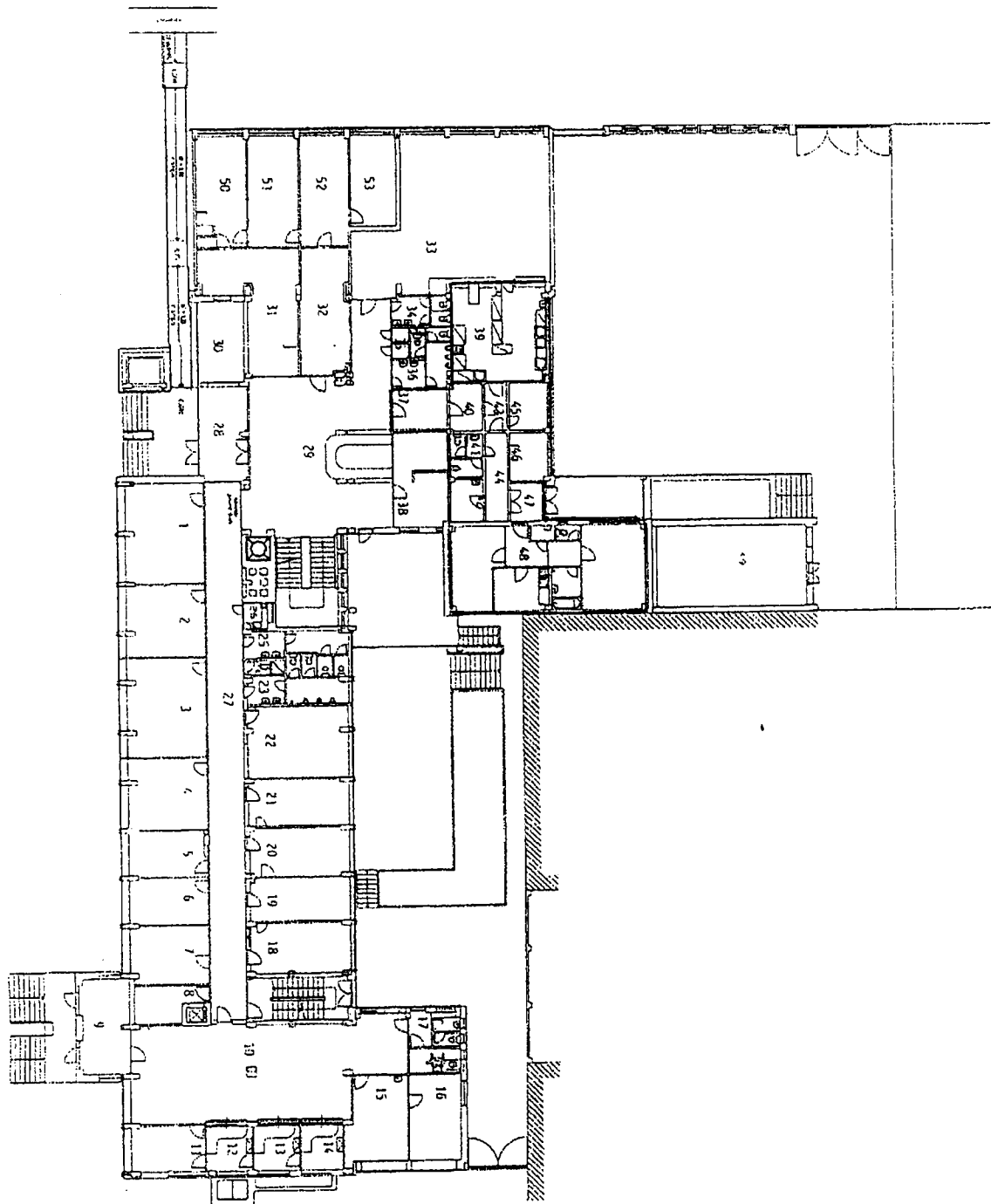
V Klatovech dne

Za Nájemce:

Ing. Jana Smáhová Ing. Jana Smáhová

Správce rozpočtu
28 -04- 2017

Příloha č. 1 - Výkres přízemí Budovy



VÝPOČTOVÝ LIST

Nájemce:

Jméno: **Ing. Jana Smáhová**

Sídlo:

IČO:

Bankovní spojení:

Číslo účtu:

[redacted]

05613337

Komerční banka

Údaje o Budově a Prostorech

Adresa Budovy: Kollárova 528/III, 339 01 Klatovy

Poloha Prostor v Budově: část 1. nadzemního podlaží

způsob využití				
položka	charakter užívaného Prostoru	Plocha užívaného Prostoru v m ²	Výše nájemného Prostor za m ² /Kč/rok	Výše nájemného celkem Kč/rok
1.	kancelář číslo: 37	7,80	700,-	5.460,-
2.	sklady číslo: 42, 45, 46, 48	76,20	500,-	38.100,-
3.	ostatní plocha: - kuchyně - chodby - sociální zařízení	34,62 21,40 5,11	700,- 500,- 500,-	24.234,- 10.700,- 2.555,-
	CELKEM	145,13 m²	---	81.049,-

ÚHRADA PLATEB ZA POSKYTOVANÉ SLUŽBY V SOUVISLOSTI S UŽÍVÁNÍM PROSTOR A SPOLEČNÝCH PROSTOR

	Druh poskytované služby	Procentuální podíl Nájemce na měsíčních nákladech
1.	elektrická energie v pronajatých prostorách elektrická energie ve Společných prostorách Budovy	2,7%
2.	vodné a stočné	2,7%
3.	plyn	2,7%
4.	odvoz komunálního odpadu	2,7%
5.	ostatní služby dodavatelsky zajišťované (opravy a údržba, revize el., plynu, kotelny, výtahů, EPS, EZS, komínů, aj.)	2,7%
6.	úklid Společných prostor Budovy	2,7%
7.	údržba parkovacích stání v uzavřeném dvoře	2,7%
8.	střežení Budovy	2,7%

Úhrada výše uvedených služeb je stanovena z fakturace na základě vypočítaného podílu na celkových provozních nákladech Budovy, který je odvozen z poměru mezi celkovou podlahovou plochou Budovy a výměrou podlahové plochy Nájemcem užívaných Prostor.