

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

č. 331/2023

I. Smluvní strany

1. Commercial Alfa s.r.o.

se sídlem Na Spravedlnosti 1533, 530 02 Pardubice

IČ: 118 77 111, DIČ: CZ 118 77 111

bankovní spojení: xxx

zápis do obchodního rejstříku MS v Praze, spisová značka C 355740

zastoupená jednatelem společnosti Lukášem Novým a Jiřím Podaným

(dále „pronajímatel“)

2. Česká republika – Úřad práce České republiky

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

zastoupená Ing. Miroslavem Blatákem – pověřeným zastupováním ředitele Krajské pobočky ÚP ČR v Pardubicích

bankovní spojení: ČNB Hradec Králové

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. 28

výměra 27,50 m²

kancelář č. 26

umístění společných technických zařízení (celková výměra 17,50 m²), podíl na projekt 3,50 m²

Celkem pronajímaná plocha 31,00 m².

3. Nebytové prostory jsou přenechány nájemci do nájmu na zajištění provozu kanceláře pro regionální individuální projekt **Šance na práci v Pardubickém kraji, reg. č.**

CZ.03.01.01/00/22_023/0001314). 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 Kooperativa pojišťovny.

III. Cena užívání

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

**Nebytové prostory – 31,00 m² – 2 090,00 Kč/m²/rok ročně celkem 64 790,00 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 – 27,5 m² – Kč 1 200,00/m² /rok	ročně celkem 33 000,00 Kč
DPH v základní sazbě	ročně celkem 6 930,00 Kč
Platba služeb vč. DPH	ročně celkem 39 930,00 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 5 399,17
měsíční platba služeb	Kč 2 750,00
DPH 21 %	Kč 577,50
měsíční platba služeb vč. DPH	Kč 3 327,50

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

IV. Platnost smlouvy

1. Smlouva o nájmu se uzavírá na dobu určitou po dobu trvání projektu, tj. od **1. června 2023 do 30. dubna 2027**.
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 dnem doručení 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 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 (na e-mail xxx).
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., odst. 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 3 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 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 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. června 2023.**

Přílohy:

Příloha č. 1 – Splátkový kalendář č. SK 23331

Příloha č. 2 – Splátkový kalendář (služby poskytované s nájmem) č. SK 233312

V Pardubicích dne 23.5.2023

V Pardubicích dne 23.5.2023

.....
pronajímatel

.....
nájemce