

Česká republika – Státní pozemkový úřad

sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 – Žižkov

IČO: 01312774

DIČ: CZ 01312774

za kterou právně jedná Ing. Miroslav Kučera ředitel Krajského pozemkového úřadu pro Pardubický kraj,

adresa: B. Němcové 231, 530 02 Pardubice

na základě oprávnění vyplývajícího z platného Podpisového řádu Státního pozemkového úřadu účinného ke dni právního jednání

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 160012-3723001/0710

ID datové schránky: z49per3

(dále jen „pronajímatel“)

– na straně jedné –

a

KDU-ČSL

sídlo: Karlovo náměstí 5, Praha 2, PSČ 128 00

adresa pro doručování: Krajská kancelář KDU-ČSL, Masarykovo náměstí 1544, 530 02 Pardubice

IČO: 00442704

DIČ: CZ00442704

politická strana zapsaná v Rejstříku politických stran a politických hnutí, číslo registrace VSC/1-3692/91

osoba oprávněná jednat za právnickou osobu: František Jelínek, krajský tajemník KDU-ČSL

bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s., Poštovní spořitelna, pobočka Pardubice

číslo účtu: 163 981 210 / 0300

(dále jen „nájemce“)

– na straně druhé –

uzavírají podle ust. § 2201 a násl. ve spojení s ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“), tuto

SMLOUVU O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ č. 1N22/19

ČI. I

Pronajímatel je ve smyslu zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, příslušný hospodařit s administrativní budovou na ulici Milady Horákové č. p. 373/10 na pozemcích p. č. st. 399/2, st. 401 a st. 403 v katastrálním území Svitavy-předměstí, obec Svitavy, okres Svitavy (dále jen „nemovitost“) ve vlastnictví státu evidovanou u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy.

Čl. II

Pronajímatel přenechává nájemci do užívání následující prostory v nemovitosti specifikované v čl. I této smlouvy:

kancelářské prostory A/107 – 21,9 metrů čtverečných, situované ve 2. nadzemním podlaží

(dále jen „předmět nájmu“)

za účelem provozu kanceláře

Čl. III

- 1) Nájemce měl možnost prohlédnout si před uzavřením smlouvy předmět nájmu a této možnosti využil.
Nájemce přejímá předmět nájmu se všemi součástmi a příslušenstvím do užívání ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu užívání a prohlašuje, že je mu jeho stav z podrobné prohlídky dobře znám. Z tohoto důvodu neuplatňuje vůči pronajímateli žádné nároky. Nároky nelze uplatnit ani v případě, kdy možnosti prohlédnout si předmět nájmu před uzavřením smlouvy nájemce nevyužil, ač využít mohl.
- 2) Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu ke dni 31.1.2022
- 3) Pronajímatel není povinen vyčkat na příchod nájemce více než třicet minut po určeném čase předání předmětu nájmu. Neposkytne-li nájemce pronajímateli potřebnou součinnost k předání předmětu nájmu, má se za to, že předmět nájmu byl předán toho dne, kdy mělo k předání dojít, a nájemce má povinnost platit nájemné, přestože předmět nájmu nepřevzal.
- 4) Protokol o předání a převzetí předmětu nájmu podepsaný oběma smluvními stranami bude obsahovat veškeré relevantní údaje týkající se předmětu nájmu jako např. jeho stav, stav elektroměru, stav plynoměru, vybavení a jeho stav.

Čl. IV

- 1) Pronajímatel nebo jím pověřená osoba jsou oprávněni vstoupit do předmětu nájmu spolu s nájemcem nebo jím pověřenou osobou v pracovních dnech v běžných provozních hodinách nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav.
- 2) Ve sporném případě se má za to, že provozní hodinou nájemce je doba od 8:00 hod. do 16:00 hod., jakož i kterákoliv jiná doba, po kterou je nájemce v předmětu nájmu přítomen.
- 3) Současně je pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu nájmu ve výjimečných případech i mimo stanovenou dobu bez doprovodu nájemce nebo jím pověřené osoby, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijný stav či jiná podobná skutečnost. O tomto musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit ihned po takovémto vstupu do předmětu nájmu, jestliže nebylo možné nájemce informovat předem.

Čl. V

Nájemce je povinen:

- a) užívat předmět nájmu jako řádný hospodář v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu,

- b) hradit nájemné dle níže uvedených ustanovení této smlouvy,
- c) hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem předmětu nájmu, jakož i veškeré náklady a cenu dodávek uskutečněných pro nájemce dle níže uvedených ustanovení této smlouvy,
- d) oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti pronajímateli vznikla,
- e) zdržet se jakýchkoliv jednání, které by rušily nebo mohly rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v nemovitosti, v němž se nachází předmět nájmu,
- f) zajistit v předmětu nájmu na své náklady běžný úklid,
- g) plnit všechny povinnosti vlastníka předmětu nájmu vyplývající pro oblast požární ochrany ze zákona o požární ochraně a předpisů na něj navazujících, pro oblast bezpečnosti a ochrany zdraví při práci ze zákoníku práce a předpisů na ně navazujících,
- h) hradit náklady spojené s plněním uvedených povinností a s udržováním uvedených prostředků v použitelném stavu, tj. provádění pravidelných revizí, údržby a odstraňování závad včetně obměny těchto prostředků,
- i) na svůj náklad pojistit předmět nájmu ve prospěch pronajímatele
- j) nájemce je dle zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí v pozdějším znění, poplatníkem daně z nemovitých věcí.

ČI. VI

- 1) Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1. 2. 2022 do 31. 1. 2023.
- 2) Právní vztah založený touto smlouvou lze ukončit vzájemnou dohodou smluvních stran nebo jednostrannou písemnou výpovědí dle OZ.
- 3) Nájemní smlouvu lze vypovědět před uplynutím doby, na kterou byl nájem sjednán z důvodů uvedených OZ. Tyto důvody musí být uvedeny ve výpovědi, jinak je výpověď neplatná. Tříměsíční výpovědní doba začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 4) Smluvní strany vylučují obnovení nájmu, pokračuje-li nájemce v užívání předmětu nájmu po skončení nájmu, aniž by musel pronajímatel vyzvat nájemce k vyklizení a předání předmětu nájmu.
- 5) V případě, že nájemce nevyklidí předmět nájmu a nepředá předmět nájmu pronajímateli do desátého dne po skončení nájmu, sjednává se smluvní pokuta ve výši 500,00 Kč za každý den prodlení se splněním těchto povinností počínaje jedenáctým dnem ode dne skončení nájmu. Smluvní pokutu nájemce uhradí na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu 19-3723001/0710 pod variabilním symbolem, který mu pronajímatel písemně sdělí. Právo na náhradu škody zůstává tímto ujednáním nedotčeno.

Čl. VII

- 1) Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné.
- 2) Nájemné se platí měsíčně dopředu v pravidelných splátkách vždy do posledního dne v měsíci, který předchází měsíci, na který se platby vztahují.
- 3) Měsíční nájemné se stanovuje dohodou ve výši 2 190,00 Kč (slovy: dvatisícestodevadesát korun českých).
- 4) Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu 160012-3723001/0710, variabilní symbol 112219

Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.

- 5) V nájemném není zahrnuta úhrada za elektrickou energii, plyn, odvoz domovního odpadu, vodné a stočné, odvod srážkových vod, úklid společných prostor, vyvážení a čištění septiků, ostrahu objektu a obdobné služby.
- 6) Nájemce je povinen hradit pronajímateli úhradu služeb souvisejících s předmětem nájmu dle odstavce 5) na základě písemného vyúčtování a předpisu vystaveného pronajímatelem v souladu s termíny stanovenými pro vyúčtování dodavateli služeb. Tímto obdobím bude obvykle jedno kalendářní čtvrtletí.

Služby budou hrazeny dle podílu užívané výměry k celkové výměře obsazených ploch budovy.

Skutečnou výši plateb na jednotlivé služby a záloh na ně zúčtuje pronajímatel vždy za zúčtovací období, které je nejvýše dvanáctiměsíční a vyúčtování doručí nájemci nejpozději do 4 měsíců od skončení zúčtovacího období. Finanční vyrovnání (přeplatků nebo nedoplatků) provedou pronajímatel a nájemce v dohodnuté lhůtě, nejpozději ve lhůtě 4 měsíců ode dne doručení vyúčtování. Pronajímatel vyúčtuje nájemci zpětně i daň z nemovitostí za příslušné období (Čl. V, odst. j)).

- 7) Pronajímatel si vyhrazuje právo měnit výši záloh na služby související s předmětem nájmu v souladu s platnými právními předpisy. Pronajímatel je oprávněn po předchozím oznámení nájemci změnit výši měsíčních záloh na služby v míře odpovídající např. změně ceny služby, změně rozsahu nebo kvality poskytované služby a stejně tak i v případě doplatku nájemce při finančním vyrovnání za dané období.
- 8) Nezaplatí-li nájemce měsíční nájemné nebo předpisu služeb související s předmětem nájmu, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení, jehož výše je stanovena zvláštním předpisem, a to na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu 180013-3723001/0710, variabilní symbol 112219
- 9) Prodlení nájemce s úhradou nájemného nebo služeb spojených s užíváním prostoru sloužícího k podnikání delší než jeden měsíc, zakládá právo pronajímatele smlouvu vypovědět v tříměsíční výpovědní době dle ustanovení § 2309 OZ.
- 10) Pro případ předčasného ukončení nájmu bude zaplacené nájemné vypořádáno a odpovídající část nájemci pronajímatelem vrácena.
- 11) Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předcházející běžný rok.
- 12) Zvýšené nájemné bude uplatněno písemným oznámením ze strany pronajímatele nejpozději 30 dnů před splátkou nájemného navýšenou o inflaci, a to bez nutnosti uzavírat

dodatek, a nájemce bude povinen novou výši nájemného platit s účinností od nejbližší platby nájemného.

- 13) Základem pro výpočet zvýšeného nájemného bude nájemné sjednané před tímto zvýšením.
- 14) V případě, že meziroční míra inflace přestane být z jakéhokoli důvodu nadále publikována, nahradí ji jiný podobný index nebo srovnatelný statistický údaj vyhlášený příslušným orgánem, který pronajímatel dle svého rozumného uvážení zvolí.

ČI. VIII

- 1) Nájemce je oprávněn provádět v a na předmětu nájmu jakékoliv stavební či jiné úpravy trvalého charakteru jen s výslovným, předchozím a písemným souhlasem pronajímatele. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace podmínek, za kterých pronajímatel povoluje úpravy.
- 2) Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je nájemce povinen po skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán, při zohlednění běžného opotřebení.

ČI. IX

Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

ČI. X

Nájemce bere na vědomí a je srozuměn s tím, že předmět nájmu dle této smlouvy může být pronajímatelem převeden na třetí osoby v souladu s jeho dispozičním oprávněním. V případě změny vlastnictví platí ustanovení § 2221 a § 2222 OZ.

ČI. XI

Státní pozemkový úřad jako správce osobních údajů dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, a platného nařízení (EU) 2016/679 (GDPR), tímto informuje ve smlouvě uvedený subjekt osobních údajů, že jeho údaje uvedené v této smlouvě zpracovává pro účely realizace, výkonu práv a povinností dle této smlouvy. Uvedený subjekt osobních údajů si je vědom svého práva přístupu ke svým osobním údajům, práva na opravu osobních údajů, jakož i dalších práv vyplývajících z výše uvedené legislativy. Smluvní strany se zavazují, že při správě a zpracování osobních údajů budou dále postupovat v souladu s aktuální platnou a účinnou legislativou. Postupy a opatření se Státní pozemkový úřad zavazuje dodržovat po celou dobu trvání skartační lhůty ve smyslu § 2 písm. s) zákona č. 499/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

ČI. XII

- 1) Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou dodatku k této smlouvě, a to na základě dohody smluvních stran, není-li smlouvou stanoveno jinak.

- 2) Smluvní strany jsou povinny se vzájemně informovat o jakékoli změně údajů týkajících se jejich specifikace jako smluvní strany této smlouvy, a to nejpozději do 30 dnů ode dne změny.

Čl. XIII

Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Dva stejnopisy přebírá nájemce a ostatní jsou určeny pro pronajímatele.

Čl. XIV

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem uvedeným v Čl. VI této smlouvy.

Čl. XV

Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že s jejím obsahem souhlasí a že tato smlouva je shodným projevem jejich vážné a svobodné vůle, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Pardubicích dne 31.1.2022

V Pardubicích dne 21.1.2022

.....
Ing. Miroslav Kučera
ředitel Krajského pozemkového úřadu pro
Pardubický kraj

pronajímatel

.....
František Jelínek
Krajský tajemník KDU-ČSL

nájemce

Za správnost: Ing. Miloš Šimek, vedoucí Pobočky Svitavy

.....
podpis