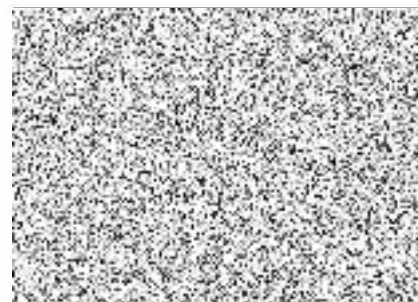


Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



Úřad práce ČR

název: **Člověk v tísni, o. p. s.**
sídlo: Šafaříkova 635/25, 120 00 Praha 2
zastoupený: Mgr. Markétou Dolejší
doručovací adresa: Nerudova 655/1, 430 01 Chomutov
IČ: 25755277
DIČ: CZ25755277
bankovní spojení: ČSOB
číslo účtu: 
„dále jen nájemce“



a

Název: **ČR – Úřad práce České republiky**
Sídlo: Dobrovského 1278/25, 170 00 Praha 7
Zastoupení: Mgr. et Mgr. Radimem Gabrielem, ředitelem krajské pobočky
v Ústí nad Labem
Korespondenční adresa: ČR – Úřad práce České republiky, krajská pobočka v Ústí nad
Labem, Dvořákova 1609/18, 400 21 Ústí nad Labem
Bankovní spojení: ČNB, pobočka Ústí nad Labem
Č. účtu: 
IČ: 72496991
DIČ: není plátcem
Telefon/fax: 
Email: 
ID datové schránky: 6sbzpx5
„dále jen podnájemce“

„dále také jako „smluvní strany“

uzavřely níže uvedeného dne tuto

Podnájemní smlouvu
(uzavřenou ve smyslu občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.)

v níže uvedeném znění:





Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



Úřad práce ČR

I.

Předmět nájmu

- (1) Předmětem nájmu jsou nebytové prostory - kancelář a chodba o celkové výměře 24,22 m², umístěné ve 3. nadzemním podlaží budovy v ul. Ervěnická 1147, 431 11 Jirkov.
- (2) Nájemce prohlašuje, že je na základě nájemní smlouvy s vlastníkem objektu oprávněn hospodařit s objektem v ul. Ervěnická 1147, 431 11 Jirkov. Majitelem objektu je Město Jirkov, objekt zapsán na LV č.1.

II.

Účel a předmět smlouvy

- (1) Nájemce tímto za podmínek dále uvedených **přenechává** podnájemci předmět nájmu dle čl. I. odst. 2 této smlouvy do užívání jako kanceláře pro výkon činností souvisejících s realizací projektu „Společně to dokážeme v Ústeckém kraji“ a podnájemce jej přijímá, což obě strany podpisem této smlouvy potvrzují. Podnájemce výslovně prohlašuje, že předmět nájmu bude výlučně užíván v souladu s příslušnými právními předpisy platnými na území České republiky, zejména vztahujících se k účelu nájmu a jeho užívání (podnájemce odpovídá za dodržování bezpečnostních, protipožárních a jiných předpisů v předmětu nájmu, a to ať již ze strany své či třetích osob, kterým umožní vstup do předmětu nájmu), což potvrzuje svým podpisem této smlouvy.

III.

Doba trvání nájemního vztahu

- (1) Nájemní vztah se sjednává **na dobu určitou**, a to na dobu 33 měsíců (tj. do 31. 3. 2019), počínaje dnem 1. 7. 2016. (po dobu projektu)

IV.

Nájemné

- (1) Nájemné za užívání předmětu nájmu si smluvní strany této smlouvy sjednávají ve výši **1 877,- Kč** měsíčně (cena je uvedena včetně DPH). Za případný poslední neúplný kalendářní měsíc nájmu je podnájemce povinen zaplatit poměrnou část měsíčního nájemného v poměru počtu dní, kdy nájemní poměr trval, a počtu dnů dotčeného kalendářního měsíce.



- (2) Veškeré peněžité platby dle této smlouvy budou podnájemcem placeny převodem na účet nájemce uvedený shora v záhlaví této smlouvy. Platba je placena řádně a včas, pokud byla připsána na uvedený účet nejpozději v den jeho splatnosti.
- (3) Veškeré služby potřebné k užívání předmětu nájmu si je podnájemce povinen (a oprávněn) sjednat přímo s jejich dodavateli, vyjma služeb spojených s užíváním předmětu nájmu dle přílohy č. 2 této smlouvy, které se zavazuje poskytovat podnájemci nájemce; tyto služby podle dohody stran bude podnájemce platit nájemci paušálně částkou ve výši **4 123,- Kč** měsíčně (cena je uvedena včetně DPH). Tyto platby jsou splatné ve stejných lhůtách jako nájemné.
- (4) Částka ve výši **6 000,- Kč** je konečná (cena je uvedena včetně DPH), nepřekročitelná, nejvýše přípustná a zahrnuje v sobě úplatu za nájem nebytových prostor a veškeré související služby dle přílohy č. 2 této smlouvy.
- (5) Platba bude hrazena na základě doručené faktury (daňového dokladu) nájemci a splatnost faktury se sjednává na 21 dnů ode dne doručení.
- (6) Daňový doklad musí splňovat náležitosti daňového dokladu dle § 28 zákona č. 235/2004 Sb., o DPH, v platném znění a § 11 zákona o účetnictví v platném znění 563/1991 Sb., číslo smlouvy.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

- (1) Podnájemce je oprávněn provádět stavební úpravy, změny či opravy předmětu nájmu jen s předchozím písemným souhlasem nájemce.
- (2) Strany této smlouvy si výslovně sjednávají, že podnájemce v souvislosti se stavebními úpravami, opravami či změnami dle odst. 1 tohoto článku smlouvy (odsouhlasenými nájemcem) nemá právo vůči nájemci na úhradu nákladů těchto stavebních úprav, oprav či změn v předmětu nájmu (či jiných nákladů s úpravami souvisejících) a nemá rovněž vůči nájemci právo na vydání protihodnoty, o co se zvýšila hodnota předmětu nájmu v důsledku těchto stavebních úprav, oprav či změn (ať již by se jednalo o nároky po provedení stavebních úprav, oprav či změn anebo po skončení nájemního vztahu).
- (3) Podnájemce je oprávněn umístit na dveře předmětu nájmu jméno pracovníka projektu a název organizace popř. další informace související s realizací projektu „Společně to dokážeme v Ústeckém kraji“. Podnájemce je dále povinen dodržovat dobré mravy v domě. V případě, že se smluvní strany nedohodnou jinak, je podnájemce povinen veškeré stavební úpravy a změny předmětu nájmu včetně světelných reklam odstranit nejpozději v den ukončení nájemního poměru dle této smlouvy. Do doby jejich odstranění se v takovém případě nepovažuje předmět nájmu za vyklizený a předaný.



- (4) Podnájemce je oprávněn užívat předmět nájmu řádně a v souladu s účelem této smlouvy a dbát o jeho dobrý stav, provádět jeho běžnou údržbu. Za obvyklou údržbu se považuje udržování, které je spojeno s každodenním užíváním předmětu nájmu, bez něhož nelze předmět nájmu užívat pro účely uvedené v této smlouvě. Podnájemce se dále zavazuje zpřístupnit pronajaté místnosti za účelem provádění revize zařízení, stanovených zvláštními předpisy, a to ve lhůtách stanovených těmito předpisy.
- (5) Podnájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu nájemce.
- (6) Podnájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a prohlašuje, že je způsobilý ke smluvenému způsobu užívání dle čl. II. této smlouvy, což potvrzuje podpisem této smlouvy.
- (7) Podnájemce je dále povinen
- dodržovat příslušné právní předpisy vztahující se k užívání předmětu nájmu, zejména pak bezpečnostní, požární a hygienické předpisy,
 - bez zbytečného odkladu oznámit nájemci veškeré změny, které nastaly v předmětu nájmu, a to jak zaviněním podnájemce, tak bez jeho zavinění, a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit nájemci potřebu oprav, které má provést nájemce, a umožnit jejich provedení i provedení jiných nezbytných oprav; poruší-li podnájemce tuto povinnost, odpovídá za škodu, která nesplněním těchto povinností nájemci vznikla,
 - umožnit nájemci přístup do předmětu nájmu za účelem zjištění, zda podnájemce užívá předmět nájmu v souladu se smlouvou a právními předpisy.
- (8) Nájemce je povinen zajistit podnájemci řádný a nerušený výkon jeho nájemních práv po celou dobu trvání smlouvy, a to tak, aby bylo možné dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání předmětu nájmu. Nájemce se dále zavazuje oznámit podnájemci zřízení zástavního práva či věcného břemene na předmětu nájmu.
- (9) Po skončení nájemního vztahu je podnájemce povinen nájemci předat předmět nájmu ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
- (10) Podnájemce odpovídá za škody způsobené v předmětu nájmu jím samotným či těmi, kterým umožnil vstup do předmětu smlouvy.
- (11) Drobné opravy předmětu nájmu (jakož i odstraňování drobných škod) je povinen zajistit na vlastní náklady podnájemce. Ostatní opravy zajistí nájemce na vlastní náklady. Pro účely této smlouvy se drobnou opravou rozumí oprava předmětu nájmu, jejíž hodnota nepřevýší částku 500,- Kč v jednotlivém případě. V případě, že podnájemce nezajistí drobnou opravu, a to ani po upozornění nájemcem a po



uplynutí dodatečné přiměřené lhůty stanovené nájemcem, je nájemce oprávněn provést drobnou opravu sám na vlastní náklady a jejich náhradu posléze požadovat po podnájemci.

- (12) Podnájemce je povinen neobtěžovat nad míru stanovenou obecně závaznými právními předpisy a nad míru obvyklou daným poměrům hlukem či jinými zvukovými projevy uživatele ostatních bytových či nebytových jednotek v domě anebo jiných částí domu, ve kterém se nachází předmět nájmu.
- (13) Bude-li nájemci ze strany orgánu veřejné moci udělena sankce v důsledku jednání či nečinnosti podnájemce v souvislosti s užíváním (či neužíváním) předmětu nájmu dle této smlouvy (v důsledku porušení povinnosti dle této smlouvy či příslušného právního předpisu), sjednávají si strany smluvní pokutu v rozsahu odpovídajícím uložené sankci. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo nájemce na náhradu škody v rozsahu přesahujícím smluvní pokuty. Nájemce je dále v takovém případě oprávněn od této smlouvy odstoupit. Odstoupením od smlouvy nejsou dotčena ujednání této smlouvy o smluvních pokutách.

VI.

Skončení nájemního vztahu

- (1) Nájemní vztah je možné skončit písemnou dohodou obou smluvních stran.
- (2) Podnájemce může vypovědět nájemní vztah bez uvedení důvodu. V těchto případech zaniká nájemní vztah uplynutím výpovědní lhůty v délce 3 měsíce, která počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícím po doručení výpovědi příslušné straně smlouvy (nájemci).

VII.

Doručování a adresy pro doručování

- (1) Veškerá podání a jiná oznámení, která se doručují smluvním stranám, je třeba doručit osobně nebo doporučenou listovní zásilkou.
- (2) Aniž by tím byly dotčeny další prostředky, kterými lze prokázat doručení, má se za to, že oznámení bylo řádně doručeno:

1. při doručování osobně:

- dnem faktického přijetí oznámení příjemcem,
- dnem, v němž bylo doručeno osobě na příjemcově adrese, která je oprávněna k přebírání listovních zásilek,



- dnem, kdy bylo doručováno příjemci nebo osobě na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek a příjemce nebo tato osoba odmítla listovní zásilku převzít.

2. při doručování poštou:

- dnem předání listovní zásilky příjemci,
- dnem, kdy příjemce při prvním pokusu o doručení zásilku z jakýchkoli důvodů nepřevzal či odmítl zásilku převzít, a to i přesto, že se v místě doručení nezdržuje, pokud byla na zásilce uvedena adresa pro doručování.

(3) Ke dni podpisu smlouvy je adresou pro doručování účastníkům této dohody adresa uvedená v záhlaví této smlouvy.

(4) Smluvní strany se dohodly, že v případě změny adresy pro doručování, budou písemně informovat o této skutečnosti bez zbytečného odkladu druhou smluvní stranu. Do doby takového oznámení je doručovací adresou smluvní strany předchozí adresa pro doručování.

VIII.

Závěrečná ustanovení

(1) Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

(2) Tuto smlouvu lze měnit jen písemnou dohodou obou smluvních stran.

(3) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze stran obdrží po jednom vyhotovení.

(4) Smluvní strany prohlašují, že jejich vůle je svobodná a vážná, obsah této smlouvy považují za určitý a srozumitelný, nesjednaný v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což potvrzují podpisem této smlouvy.

(5) Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatným, neúčinným nebo nevykonatelným, nemá to vliv na platnost, účinnost a vykonatelnost ustanovení ostatních. Pro takový případ se smluvní strany zavazují, že bez zbytečného odkladu po dni, kdy taková okolnost vyjde najevo, takové ustanovení nahradí ustanovením novým, platným, účinným a vykonatelným, které bude nejvíce odpovídat smyslu původního ustanovení smlouvy.

(6) Nájemce prohlašuje, že splnil všechny povinnosti dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, zejména Rada města nájemce projednala a schválila uzavření této smlouvy včetně sjednaných podmínek.

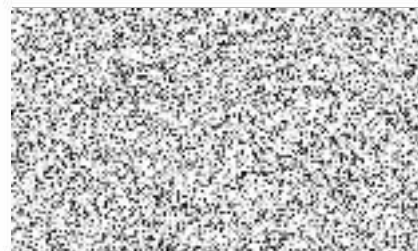


Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



Úřad práce ČR

Přílohy: 1. seznam služeb poskytovaných nájemcem



V Chomutově, dne: 13.6.2016



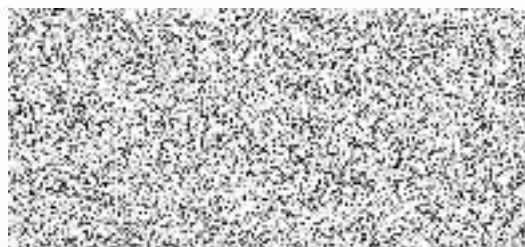
Mgr. Markéta Dolejší
ředitelka pobočky

V.Z. BARBORA MUSILOVÁ
na základě plné moci

V Ústí nad Labem, dne: 13.06.2016



Mgr. et Mgr. Radim Gabriel
ředitel krajské pobočky ÚP ČR
v Ústí nad Labem



MĚSTO JIRKOV JAKO VLASTNÍK OBJEKTU FOUČLASKÁ

Ing. MILOŠ REINER
vedoucí OHH a ÚE



11.



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



Úřad práce ČR

Příloha č. 1

Seznam služeb poskytovaných nájemcem

- el. energie, voda, teplo,
- připojení k internetu,