

# N Á J E M N Í S M L O U V A

č . s m l o u v y : 2 0 1 7 / 0 6 0 N A K I T

Smluvní strany:

**KODAŇSKÁ OFFICE CENTER, s.r.o.**

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 14211 0, se sídlem Kodaňská 1441/46, 101 00 Praha 10 – Vršovice, IČO: 28446747, DIČ: CZ28446747, (dále jen „**Pronajímatel**“)

a

**Národní agentura pro komunikační a informační technologie, s. p.**

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 77322, se sídlem Kodaňská 1441/46, 101 00 Praha 10 – Vršovice, IČ: 04767543, DIČ: CZ04767543, (dále jen „**Nájemce**“)

**uzavírají**

v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“)

**následující smlouvu o pronájmu nebytových prostor a o poplatcích vztahujících se k jejich užívání (dále jen „smlouva“)**

I.

**Předmět a účel smlouvy**

Pronajímatel tímto přenechává k dočasnému užívání Nájemci nebytové prostory v budově 4D Center na adrese Kodaňská 1441/46, v Praze 10 – Vršovicích (dále jen „**Budova**“), nacházející se v 1. podzemním podlaží (tj. 1. suterénu) Budovy (blíže specifikované jako budova A) o celkové ploše **89,5 m<sup>2</sup>**, které jsou znázorněny na plánu tvořícím přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen „**Prostory**“), coby skladové prostory sloužící k uskladnění movitých věcí Nájemce. Nájemce se zavazuje užívat Prostory v souladu s touto smlouvou a platit Pronajímateli nájemné a poplatek za služby vztahující se k jejich užívání podle této smlouvy.

II.

**Nájemné a poplatek za služby**

2.1 Nájemce se zavazuje za užívání Prostor platit Pronajímateli nájemné ve výši **150,-Kč** (slovy: sto padesát korun českých) měsíčně za 1 m<sup>2</sup> výměry Prostor bez DPH (dále jen „**Nájemné**“). K výši Nájemného bude připočtena DPH dle platných předpisů. Za den uskutečnění zdanitelného plnění se



považuje první den kalendářního měsíce, za který se nájemné platí. Splátkový kalendář je nedílnou součástí smlouvy.

- 2.2 Nájemce je povinen formou paušálních plateb platit Pronajímateli fixní poplatek za služby (dále jen „**Poplatek za služby**“) poskytované s nájmem Prostor, jež jsou uvedeny v článku 5 této smlouvy (dále jen „**Služby**“). Poplatek za služby činí **50,- Kč** (slovy: padesát korun českých) za 1 m<sup>2</sup> výměry Prostor měsíčně bez DPH. K výši Poplatku za služby bude připočtena DPH dle platných předpisů.
- 2.3 Nájemce je povinen platit na základě této smlouvy Nájemné a Poplatek za služby měsíčně nejpozději do 15. dne příslušného kalendářního měsíce, za který jsou Nájemné a Poplatek za služby placeny, a to na bankovní účet Pronajímatele č. 5140015258/5500, vedený u Raiffeisenbank a.s., se sídlem Hvězdova 1716/2b, 140 78, Praha 4, nebo na jiný účet, který mu Pronajímatel písemně oznámí. Nájemné bude hrazeno v CZK.
- 2.4 V případě, že bude Nájemce v prodlení s platbou Nájemného nebo Poplatku za služby podle této smlouvy, je Pronajímatel oprávněn účtovat smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

### III.

#### Doba trvání nájmu

- 3.1 Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to do 30. 4. 2019.
- 3.2 Tato smlouva může být ukončena výpovědí jedné ze smluvních stran i bez udání důvodu, dohodou Pronajímatele a Nájemce a dále z důvodů uvedených v zákoně. Výpovědní doba je tříměsíční a počíná běžet první den měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.
- 3.3 Nájemce převezme od Pronajímatele Prostory ve stavu způsobilém k užívání k ujednanému účelu dne 15. 5. 2017, nedohodnou-li se smluvní strany jinak, oproti podpisu předávacího protokolu.

### IV.

#### Práva a povinnosti Nájemce


Nájemce je povinen:

- a) užívat Prostory jako řádný hospodář k ujednanému účelu;
- b) dodržovat obecně závazné předpisy zejména v oblasti bezpečnosti, požární ochrany a hygieny, respektovat bezpečnostní a protipožární řád Pronajímatele, instrukce jeho odborných zaměstnanců (manažera budovy, bezpečnostních, revizních, protipožárních techniků atp.) a taktéž respektovat všechna opatření, které přijme Pronajímatel za účelem zajištění bezpečnosti budovy;
- c) oznámit Pronajímateli bez zbytečného prodlení veškeré podstatné závady, k nimž v Prostorech dojde;
- d) nejpozději ke dni ukončení této smlouvy předat Pronajímateli Prostory vyklizené a připravené k obvyklému využití, včetně klíčů, a to na základě písemného protokolu;
- e) nést finanční odpovědnost za přímé a skutečné škody zaviněné Nájemcem nebo jeho zaměstnanci v Prostorech;
- f) zdržet se skladování pneumatik v Prostorech;
- g) skladovat veškeré movité věci minimálně ve výšce 10 cm nad povrchem podlahy Prostor.

### V.

#### Povinnosti Pronajímatele

Pronajímatel se zavazuje zajistit dodávku níže uvedených Služeb:

- 
- a) úklid společných prostor, sociálního zařízení, přístupových cest, chodníků a přilehlých ploch, včetně jejich dezinfekce, a to po celou dobu nájmu;
  - b) dodávku teplé a studené vody, elektrické energie, včetně osvětlení Prostor a společných prostor, a veškeré příslušné opravy;
  - c) vyvážení odpadků;
  - d) opravy, údržbu a řádnou funkčnost vzduchotechniky v souladu s platnými předpisy;
  - e) kontroly, opravy a doplnění hasicích přístrojů instalovaných ve společných prostorách a v Prostorách, kontrolu funkčnosti a opravy vodních hasicích zařízení;
  - f) udržování budovy a nebytových prostor v dobrém stavu umožňujícím jejich řádné užívání;
  - g) běžné údržbářské práce vztahující se k opravám Prostor, zařízení, rozvodů služeb atp., pokud není poškození zaviněno Nájemcem;
  - h) ostrahu objektu.

## VI.

### Další ustanovení

- 6.1 Po ukončení nájemního vztahu se Nájemce zavazuje předat Prostory ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení plynoucímu z doby užívání. V případě přílišného opotřebení se Nájemce zavazuje uhradit náklady na přiměřené opravy Prostor. Nepředá-li Nájemce ke dni ukončení této smlouvy předmět nájmu včas v souladu s čl. IV. písm. d) této smlouvy, zaplatí Pronajímateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši dvojnásobku nájemného, které by jinak Pronajímateli náleželo za takovou dobu podle této smlouvy.
- 6.2 Pronajímatel není odpovědný za případnou ztrátu Nájemcova majetku umístěného v Prostorách s výjimkou případů, kdy je tato ztráta způsobena nedbalostí, selháním nebo chybou Pronajímatele.
- 6.3 Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem budov, v nichž jsou Prostory umístěny, je oprávněn uzavřít tuto smlouvu a zavazuje se uzavřít a nejméně po dobu platnosti této smlouvy udržovat v platnosti přiměřené pojištění nemovitosti (zahrnující zejména škody způsobené povětrnostními vlivy, požárem, výbuchem, vodou z vodovodního zařízení, pádem stromů, stožárů a jiných předmětů a vloupáním) týkající se budovy, v nichž se Prostory nacházejí.

## VII.

### Závěrečná ustanovení

- 7.1 Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí Občanským zákoníkem.
- 7.2 Tato smlouva je platná dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinná ode dne 15. 5. 2017.
- 7.3 Jelikož tato Smlouva nabývá účinnosti od 15. 5. 2017 Pronajímatel a Nájemce se dohodli, že Nájemné a Poplatek za služby od 15. 5. 2017 do 31. 5. 2017 budou splatné současně s Nájemným a Poplatky za služby za měsíc červen 2017.
- 7.4 Tato smlouva může být měněna pouze na základě vzájemné dohody smluvních stran ve formě písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
- 7.5 Tato smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží jeden (1) stejnopis.
- 7.6 Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 - grafické znázornění Prostor – skladu č. A1S.05

Příloha č. 2 – splátkový kalendář

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a s jejím obsahem souhlasí. Dále prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé, svobodné s vážné vůle a na důkaz toho ji níže podepisují.

V Praze

10 -05- 2017

za Pronajímatele

za Nájemce

**Národní agentura pro komunikační  
a informační technologie, s. p.**

Kodaňská 1441/46, 101 00 Praha 10 - Vršovice

IČ: 04767543, DIČ: CZ04767543

tel.: +420 234 066 500, info@nakit.cz

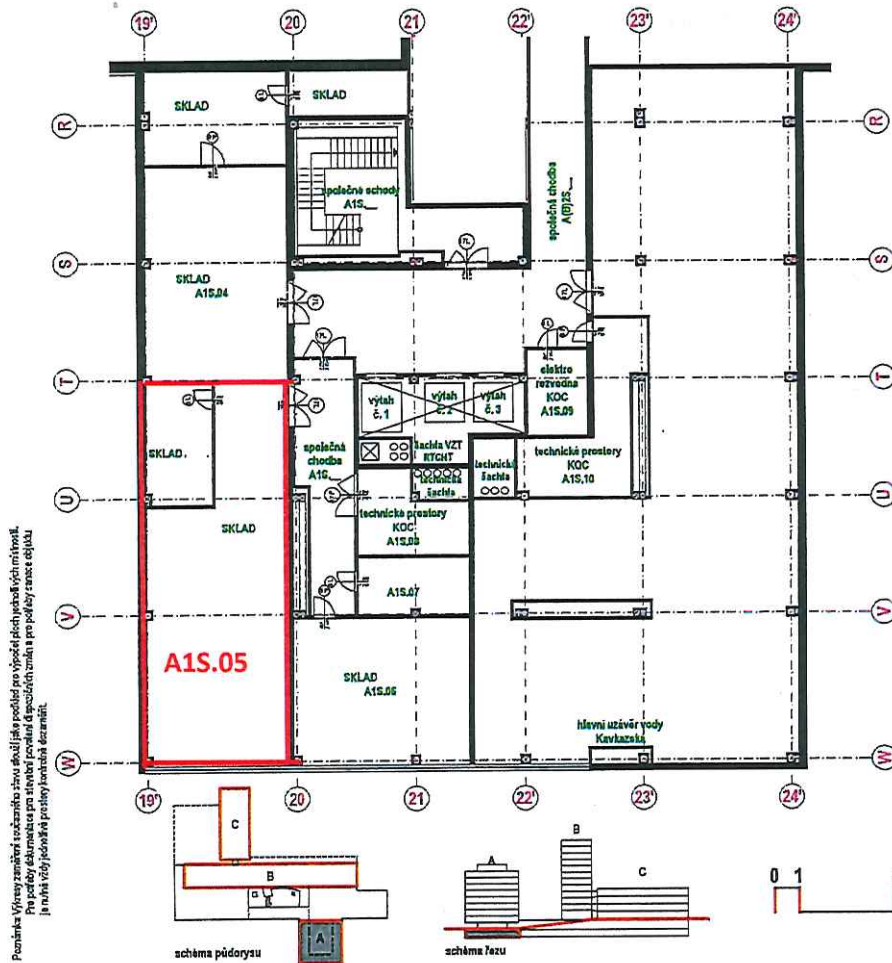
www.nakit.cz

-9-

.....  
KODAŇSKÁ OFFICE CENTER s.r.o.

.....  
Národní agentura pro komunikační a informační  
technologie, s. p.  
na základě pověření

.....  
KODAŇSKÁ OFFICE CENTER s.r.o.



Poznámka: Výřezy zaměřeny současně s výš. stávkou jako podlaží pro výhled plynové výměny mřížek.  
 Pro podlaží důležitější pro stavební řešení a technické řešení a pro pořadí stavebního objektu  
 je nutná vždy jednotná praxe stavebního řešení.

|  |   |
|--|---|
| <b>Název PD:</b><br><b>Aktuální obsazenost</b><br><b>4D CENTER Palác Kodaňská</b>  |   |
| <b>Vlastník stavby:</b><br>ORCO PROPERTY GROUP<br>KODAŇSKÁ OFFICE CENTER, s.r.o.<br>Praha 10, Vrřowca, Kodaňská 46/1441, PSC 11000 |   |
| <b>Místo stavby:</b><br>4D CENTRE - Palác Kodaňská<br>Praha 10, Vrřowca, Kodaňská 46/1441, PSC 11000                               |   |
| <b>Dodavatel PD:</b><br><b>atelier KLANC</b>   | projekční a inženýrská činnost<br>organizace výstavby, návrhy interiérů<br>Elšálova 22 / 627, Praha 6 - Bubeneč<br>www.klanc.cz |
| <b>Stupeň PD:</b> zaměření<br>současného stavu   | Vypracoval: Ing.arch. Tomáš Klanc<br>Ing.arch. Tomáš Patrášek<br>Bc. Šárka Šikdronská   |
| <b>Měřítko:</b> 1:200  | <b>Poslední aktualizace:</b> 8.8.2006   |
| <b>Název výřezu:</b><br><b>půdorys objekt A</b><br><b>první suterén (1.PP) výška -8,600</b>  |   |

119-01.1

21LOHA - 2, 2

Splátkový kalendář číslo: 006/2017

Daňový doklad

Pronajímatel:  
KODAŇSKÁ OFFICE CENTER s.r.o.  
Kodaňská 1441/46  
101 00 Praha 10 - Vršovice

Nájemce:  
Národní agentura pro komunikační a informační technologie, s. p.  
Kodaňská 1441/46  
101 00 Praha

IČO: 28446747  
DIČ: CZ28446747

IČO: 04767543  
DIČ: CZ04767543

Peněžní ústav: Raiffeisenbank  
číslo účtu: 5140015258/5500

Datum vystavení: 09.05.2017

V souladu s nájemní smlouvou si dovolueme účtovat na splátkové období květen 2017 až prosinec 2017 níže uvedené platby nájemného za nebytové prostory.

Nájemné a poplatek za služby za nebytové prostory

| DÚZP      |   | základ daně      |                 |               | částka k úhradě  |
|-----------|---|------------------|-----------------|---------------|------------------|
|           |   | základní sazba   | DPH 21%         | DPH 15%       |                  |
| 1.6.2017  | Nájemné prostor                         | 20 137,50        | 4 228,88        |               | 24 366,38        |
|           | Poplatek za služby FIX                  | 5 370,00         | 1 127,70        |               | 6 497,70         |
|           | Poplatek za služby FIX (vytápění, voda) | 1 342,50         |                 | 201,38        | 1 543,88         |
|           | <b>CELKEM</b>                           | <b>26 850,00</b> | <b>5 356,58</b> | <b>201,38</b> | <b>32 407,95</b> |
| 1.7.2017  | Nájemné prostor                         | 13 425,00        | 2 819,25        |               | 16 244,25        |
|           | Poplatek za služby FIX                  | 3 580,00         | 751,80          |               | 4 331,80         |
|           | Poplatek za služby FIX (vytápění, voda) | 895,00           |                 | 134,25        | 1 029,25         |
|           | <b>CELKEM</b>                           | <b>17 900,00</b> | <b>3 571,05</b> | <b>134,25</b> | <b>21 605,30</b> |
| 1.8.2017  | Nájemné prostor                         | 13 425,00        | 2 819,25        |               | 16 244,25        |
|           | Poplatek za služby FIX                  | 3 580,00         | 751,80          |               | 4 331,80         |
|           | Poplatek za služby FIX (vytápění, voda) | 895,00           |                 | 134,25        | 1 029,25         |
|           | <b>CELKEM</b>                           | <b>17 900,00</b> | <b>3 571,05</b> | <b>134,25</b> | <b>21 605,30</b> |
| 1.9.2017  | Nájemné prostor                         | 13 425,00        | 2 819,25        |               | 16 244,25        |
|           | Poplatek za služby FIX                  | 3 580,00         | 751,80          |               | 4 331,80         |
|           | Poplatek za služby FIX (vytápění, voda) | 895,00           |                 | 134,25        | 1 029,25         |
|           | <b>CELKEM</b>                           | <b>17 900,00</b> | <b>3 571,05</b> | <b>134,25</b> | <b>21 605,30</b> |
| 1.10.2017 | Nájemné prostor                         | 13 425,00        | 2 819,25        |               | 16 244,25        |
|           | Poplatek za služby FIX                  | 3 580,00         | 751,80          |               | 4 331,80         |
|           | Poplatek za služby FIX (vytápění, voda) | 895,00           |                 | 134,25        | 1 029,25         |
|           | <b>CELKEM</b>                           | <b>17 900,00</b> | <b>3 571,05</b> | <b>134,25</b> | <b>21 605,30</b> |
| 1.11.2017 | Nájemné prostor                         | 13 425,00        | 2 819,25        |               | 16 244,25        |
|           | Poplatek za služby FIX                  | 3 580,00         | 751,80          |               | 4 331,80         |
|           | Poplatek za služby FIX (vytápění, voda) | 895,00           |                 | 134,25        | 1 029,25         |
|           | <b>CELKEM</b>                           | <b>17 900,00</b> | <b>3 571,05</b> | <b>134,25</b> | <b>21 605,30</b> |
| 1.12.2017 | Nájemné prostor                         | 13 425,00        | 2 819,25        |               | 16 244,25        |
|           | Poplatek za služby FIX                  | 3 580,00         | 751,80          |               | 4 331,80         |
|           | Poplatek za služby FIX (vytápění, voda) | 895,00           |                 | 134,25        | 1 029,25         |
|           | <b>CELKEM</b>                           | <b>17 900,00</b> | <b>3 571,05</b> | <b>134,25</b> | <b>21 605,30</b> |

Žádáme Vás zdvořile o úhradu dle výše uvedeného na náš účet č. 5140015258/5500 pod VS 062017, nejpozději do patnáctého dne příslušného kalendářního měsíce.

Vystavila:

razítko a podpis:

Společnost KODAŇSKÁ OFFICE CENTER s.r.o. je zapsána v obchodním rejstříku, vedeného u městského soudu v Praze C 142110

Převzal: .....