

Smlouva o nájmu nemovitosti

Žerotínova 38, s.r.o.

se sídlem : Plzeňská 155/113, Praha 5, 150 00,

zastoupena jednatelem Martinem Louckým

IČ: 21050481

č.ú. XXXXXXXXXXXXXXXX

dále jen pronajímatel

a

ČR - Úřad práce České republiky

se sídlem: Dobrovského 1278/25, Praha 7

Krajská pobočka pro hlavní město Prahu

Domažlická 1139/11, 130 11 Praha 3

Zastoupena Mgr. Matějem Novákem,

ředitelem Krajské pobočky pro hl. m. Praha

IČ: 72496991; nájemce není plátcem DPH

bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXXXXX

účet číslo: XXXXXXXXXXXXXXXX

dále jen nájemce

uzavírají v souladu s příslušnými ustanoveními tuto smlouvu :

1. Předmět a účel nájmu

Pronajímatel prohlašuje, že je na základě kupní smlouvy čj. V-37488/2003-101 ze dne 23.9.2003, s právními účinky vkladu ke dni 23.9.2003, výlučným vlastníkem:

- Administrativní budovy čp. 1143, část obce Žižkov nacházející se na pozemku parc. č. 2004,
- Pozemku parc.č. 2004 o výměře 473m², zastavěná plocha a nádvoří,

V obci Praha, katastrální území Žižkov, zapsaných na LV č. 1052 pro k.ú. Žižkov u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na adrese Žerotínova 38, Praha 3-Žižkov.

Pronajímatel tímto nájemci pronajímá do výlučného užívání a nájemce si od Pronajímatele najímá do výlučného užívání nemovitosti specifikované výše (dále jen předmět nájmu).

Předmět nájmu bude nájemce užívat jako prostory administrativní pro výkon státní správy a činnosti související.

Pronajímatel prohlašuje, že v budově č.p. 1143 se nacházejí výlučně nebytové prostory, které jsou podle svého stavebně technického určení způsobilé pro účel nájmu dle této smlouvy a že celková výměra podlahové plochy těchto prostor činí 2096,30 m².

2. Doba nájmu

Pronajímatel a nájemce sjednávají den vzniku nájmu dne 1.5.2025. Předmět nájmu byl nájemci již předán a má ho v užívání.

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou a to od 1.5.2025 do 31.10.2025.

Pronajímatel se zavazuje, že práva nájemce nebudou po celou dobu nájmu omezena, ohrožena či zpochybněna.

Pronajímatel může od této smlouvy okamžitě odstoupit ke dni doručení odstoupení, jestli-že je nájemce o více než 30 dnů v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby jejichž poskytování je spojeno s nájmem.

Odstoupením od smlouvy se tato smlouva ruší s účinky ex nunc. Odstoupením nejsou dotčena vzájemná práva smluvních stran na úhradu pohledávek a případných škod.

3. Nájemné.

Nájemné se sjednává ve výši 781 308,-Kč za 2096,30 m² podlahové plochy.

4. Služby poskytované pronajímatelem

Pronajímatel bude nájemci poskytovat tyto služby spojené s užíváním předmětu nájmu :

- a) Úklid nebytových prostor,
- b) Ostraha formou elektronického zabezpečovacího systému připojeného na pult centrální ochrany, který zajišťuje bezodkladný výjezd zásahové jednotky v případě narušení objektu,
- c) Elektronický požární systém
- d) Údržba a provoz kotelny
- e) Údržba a provoz výtahu
- f) Ostatní údržba

Cena výše uvedených služeb spojených s užíváním předmětu nájmu činí celkem: 90 770,- bez DPJ/za měsíc.

Pronajímatel je oprávněn zvýšit stanovenou cenu za služby, jestliže se zvýší cena jednotlivých služeb účtována dodavateli o více než 5 a více procent.

Nájemce bude dále platit pronajímateli:

- a) Za pronájem 2 ks optického vlákna 10 000,- Kč/1 ks bez DPH měsíčně
- b) Za pronájem 1 parkovacích místa 1500,-Kč bez DPH měsíčně,

Celková cena za plnění spojená s užíváním předmětu nájmu činí 102 270,-Kč bez DPH měsíčně.

DPH se účtuje dle právních předpisů ke dni zdanitelného plnění.

5. Platby nájemného a ceny služeb poskytovaných pronajímatelem

Nájemné a cena služeb poskytovaných pronajímatelem budou nájemcem placeny čtvrtletně předem, vždy nejpozději k 15. dni prvního měsíce příslušného čtvrtletí.

Platba za období od 1.5. do 31.7.2025 bude uhrazena do 15.5.2025

Platby za období od 1.8. do 31.10.2025 bude provedena na základě faktury vystavené pronajímatelem k 1. dni měsíce čtvrtletí se splatností 15 dnů od data doručení nájemci.

Platby nájemného budou prováděny v českých korunách (Kč) bankovním převodem na účet pronajímatele č.ú. XXXXXXXXXXXXXXXX .

Platby za ceny služeb budou prováděny v českých korunách (Kč) bankovním převodem na účet pronajímatele č.ú. XXXXXXXXXXXXXXXX .

6. Dodávky médií a služeb neposkytovaných pronajímatelem

Nájemce uhradí spotřebu médií a služeb neposkytovaných pronajímatelem (elektřina, voda, teplo, plyn, odvoz odpadních vod, odvoz odpadu) dle skutečné spotřeby.

Cenu médií a služeb neposkytovaných pronajímatelem je nájemce povinen platit zálohově, čtvrtletně předem, počínaje počátkem nájmu podle této smlouvy. Zálohy jsou splatné s nájemným.

Výše záloh k 1.5.2025 činí: 88.559,-Kč bez DPH měsíčně.

Zálohy za služby budou vyúčtovány pronajímatelem k datu skončení nájmu. Případný nedoplatek z celkového vyúčtování jednotlivých služeb spojených s užíváním předmětu nájmu bude splatný nejpozději do patnácti (15) dnů ode dne doručení vyúčtování těchto služeb. Nájemce je oprávněn nahlížet do příslušných dokumentů vztahujících se k těmto nákladům.

7. Ostatní práva a povinnosti smluvních stran.

Vnitřní vybavení předmětu nájmu může nájemce provést na svůj vlastní náklad. Nájemce je oprávněn provádět vnitřní úpravy předmětu nájmu, instalace vnitřního vybavení předmětu nájmu, vždy jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Pro provedení těchto prací si nájemce po souhlasu pronajímatele obstará veškerá nutná povolení na vlastní náklad.

Nájemce odpovídá za veškeré vnitřní vybavení předmětu nájmu, které provedl nebo bude provádět.

Nájemce je povinen provádět všechny úpravy v souladu se závaznými právními předpisy a na svůj náklad.

Pronajímatel se zavazuje provádět větší údržbu a opravy předmětu nájmu nezpůsobené nájemcem. Nájemce je povinen písemně upozornit pronajímatele na jakékoliv závady na předmětu nájmu a potřebu větší údržby. Větší opravou je oprava jejíž částka přesáhne 2000,- Kč.

Pronajímatel nebo jím zplnomocněný zástupce bude oprávněn po předchozím upozornění zkontrolovat stav předmětu nájmu během běžné pracovní doby.

Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu jakož i jeho vybavení s řádnou péčí a šetrností.

Nájemce má právo užívat předmět nájmu po celou dobu nájmu 24 hodin denně, jeho zaměstnanci a třetí osoby, u nichž s tím nájemce souhlasí, mají právo vstupu do předmětu nájmu a vstupu rovněž 24 hodin denně.

Nájemce je oprávněn umístit své označení u hlavního vchodu do předmětu nájmu.

Nájemce je oprávněn si na svoje náklady objednat u pronajímatele požadovaný počet magnetických karet, které slouží jako vstup do předmětu nájmu v případě, že předmět nájmu

u hlavního vchodu je v režimu „ vypnutý volný vstup“, popř. zabezpečit předmět nájmu jiným způsobem.

Budova č.p. 1143 je vybavena zabezpečovacím zařízením připojeným na centrální pult ochrany. Při předání nebytových prostor předal pronajímatel nájemci požadovaný počet kodů k bezpečnostnímu zařízení, klíče k elektronickému zámku u hlavního vchodu předmětu nájmu. Odpovědnost za kody a klíče nese nájemce. Jestliže v důsledku nesprávné manipulace s bezpečnostním zařízením nebo nesprávného použití nebo zneužití kodů, klíčů, dojde ke zbytečnému či neopodstatněnému výjezdu bezpečností skupiny, nese náklady s takovýmto výjezdem nájemce.

Nájemce není oprávněn bez předchozího souhlasu pronajímatele dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě.

Pronajímatel pojistil předmět nájmu proti všem živelným rizikům, jakož i pojištění odpovědnosti za poškození nebo zničení majetku. Pronajímatel se zavazuje zachovat v platnosti tato pojištění po dobu trvání nájmu podle této smlouvy.

Při ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit předmět nájmu pronajímateli v řádném stavu, vyčištěné a vyklizené od věcí a předmětů vnesených nájemcem do předmětu nájmu. O vrácení předmětu nájmu bude sepsán protokol. Protokol bude obsahovat zejména vyjádření stran k tomu, zda je předmět nájmu v řádném stavu s označením případných vad stavu předmětu nájmu a stanovení lhůty pro odstranění případných vad ze strany nájemce. Současně bude součástí protokolu odečet stavu měřitelných médií k datu ukončení nájmu.

8. Sankční ujednání

V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného nebo záloh za služby po dobu delší než deset (10) pracovních dnů, je pronajímatel oprávněn požadovat zákonný úrok z prodlení.

Zaplacením úroku z prodlení zůstává nedotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

9. Závěrečná ustanovení.

Pokud dojde ke změnám skutečností důležitých pro smluvní vztah, jsou se obě smluvní strany povinny navzájem informovat bez zbytečného odkladu.

Jakékoliv změny této smlouvy budou provedeny pouze písemnými číslovanými dodatky.

Pronajímatel i nájemce prohlašují a potvrzují, že mají všechna oprávnění a souhlasy vyžadované dle čes. právního řádu ke své činnosti a k tomu, aby řádně plnili své povinnosti podle této smlouvy.

Veškerá oznámení a výzvy, které se vztahují nebo mohou být učiněny podle této smlouvy mezi smluvními stranami, budou písemné a mohou být doručeny osobně s potvrzením

příjemce nebo prostřednictvím doporučeného dopisu. Veškerá oznámení a výzvy budou doručovány na adresy účastníků.

Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž dva obdrží nájemce a jeden pronajímatel.

Účastníci prohlašují, že tato smlouva je projevem jejich vážné a svobodné vůle prosté omylu a tísně, na důkaz čehož připojují své podpisy.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.

V Praze dne 30.4.2025

Martin Loucký, v.r.

.....

Pronajímatel

V Praze dne 30.4.2025

Mgr. Matěj Novák, v.r.

.....

Nájemce