

## Smlouva o nájmu nebytového prostoru

uzavřená v souladu s ustanovením § 2302 Zákona č. 89/2012 Sb (Nový občanský zákoník)

### Smluvní strany

Pronajímatel: S – projekt Zlín, a.s.

Zastoupená: Ing. Josefem Cigošem, předsedou představenstva

Adresa: Třída Tomáše Bati 508, 762 73 Zlín

zapsaná v OR u KS Brno, oddíl B, vložka 521

bankovní spojení: Komerční banka Zlín, č.ú.: 1003347-661/0100

IČ: 40995828

DIČ: CZ40995828

(dále jen pronajímatel)

Nájemce: Česká republika – Úřad práce ČR se sídlem Dobrovského 1278/25,  
170 00 Praha 7

Zastoupený: Mgr. Miriam Majdyšovou, ředitelkou KrP ÚP ČR ve Zlíně

Kontaktní adresa: Krajská pobočka ÚP ČR ve Zlíně, Čiperova 5182,  
760 42 Zlín

bankovní spojení: ČNB Brno, č.ú.: 37828661/0710

IČ: 72496991

DIČ: CZ72496991

(dále jen nájemce)

### I. Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy je <sup>5882</sup> nájem vymezených nebytových prostor přístavby budovy pronajímatele na tř. T. Bati 5882 ve Zlíně pro výkon činnosti Úřadu práce ČR, Krajské pobočky ve Zlíně, v oblasti zajištění projektů RIP. Tyto nebytové prostory jsou ve výhradním vlastnictví pronajímatele.

### II. Předmět nájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci k dočasnému užívání nebytové prostory přístavby provozní budovy pronajímatele, vybavené rozvody pro počítačovou síť a kancelářským nábytkem pro odborné pracovníky projektů RIP, o této užitkové ploše jednotlivých místností:

místnost č. 10	32,73 m <sup>2</sup>
místnost č. 11	67,73 m <sup>2</sup>
místnost č. 12	22,80 m <sup>2</sup>
místnost č. 16	24,22 m <sup>2</sup>
místnost č. 17	24,70 m <sup>2</sup>
místnost č. 18	16,43 m <sup>2</sup>
místnost č. 18a	33,98 m <sup>2</sup>

místnost č. 20	41,74 m <sup>2</sup>
místnost č. 21	16,74 m <sup>2</sup>
místnost č. 21a	24,22 m <sup>2</sup>
<b>celkem</b>	<b>305,29 m<sup>2</sup></b>

Dále pronajímatel umožní nájemci občasné používání prostor místnosti č. 19 – zasedací místnost – o celkové užité ploše 41,96 m<sup>2</sup> s tím, že využití zasedací místnosti se předpokládá v průměru do 5 hodin týdně. Pronajímatel poskytne k užívání i prostor technické místnosti jako archiv.

### III. Práva a povinnosti smluvních stran:

1. Nájemce je oprávněn využívat pronajaté nebytové prostory a majetek v rozsahu práv a povinností pronajímatele a v mezích, ve kterých jsou užívány nebo byly užívány pronajímatelem.
2. Nájemce je oprávněn provádět vnitřní úpravy nebytových prostor v souladu se svým předmětem činnosti až po předchozím souhlasu pronajímatele.
3. Nájemce je povinen hradit sám na vlastní účet náklady spojené s běžnými opravami a obvyklou údržbou pronajatého majetku.
4. Nájemce je dále povinen:
  - a) dodržovat příslušné právní předpisy a jiné normy týkající se pronajatého majetku,
  - b) dodržovat předpisy týkající se požární ochrany, hygieny a bezpečnosti práce,
  - c) zajišťovat řádnou a trvalou ochranu veškerého pronajatého majetku.
5. Pronajímatel umožní nájemci komunikační připojení nájemních prostor k budově Krajské pobočky Úřadu práce ČR ve Zlíně, umožní rozvedení strukturované kabeláže na všechna pronajímaná pracoviště a při tomto mu poskytne nutnou technickou a odbornou součinnost. Podpisem nájemní smlouvy dává současně pronajímatel souhlas k instalaci telekomunikačního anténního zařízení na střeše budovy.
6. Pronajímatel umožní pracovníkům nájemce užívat sociální zařízení umístěná v přístavbě objektu.
7. Pronajímatel se zavazuje umožnit pracovníkům nájemce vstup do nájemních prostor v pracovní dny v rozmezí od 6,15 hod. do 18,30 hod.
8. Pronajímatel se zavazuje nabídnout odborným pracovníkům projektů RIP možnost parkování pro jejich soukromé vozy na parkovišti pronajímatele a to za poplatek jím stanovený.
9. Pronajímatel umožní odborným pracovníkům projektu RIP před datem zahájení nájemního vztahu / tj. k 1. dubnu 2016 / převoz materiálů, výpočetní techniky, připojení a oživení VT a dalšího nutného materiálu do nájemních prostor. Tato povinnost pronajímatele je podmíněna podpisem nájemní smlouvy ze strany nájemce.

### IV. Platební, zúčtovací a jiné finanční vztahy

1. Nájemné za nebytové prostory specifikované v čl. II. – kancelářské místnosti - je stanoveno dohodou 2 200 Kč / m<sup>2</sup> / rok. Měsíční nájemné tedy činí 55 970,- Kč a v souladu se zákonem č. 235/2004Sb o bude účtováno jako neplátcí DPH bez této daně. Cena nájemného je stanovena včetně úklidu, recepční služby a ostrahy objektu. Tyto činnosti zajišťuje pronajímatel.

2. Náklady na teplo, elektrickou energii, vodné a stočné budou fakturovány samostatně ve výši 6,45 % skutečných nákladů pronajímatele. K jejich ceně bude připočtena DPH dle platných předpisů.
3. Propočet procentuální výše spoluúčasti nájemce na výši nákladů na elektrickou energii, teplo, vodné a stočné je odvozen od pronajímané plochy vůči celkové ploše budovy a je přílohou č. 1 této Smlouvy.
4. Termínem zdanitelného plnění energií je den zjištění výše přeúčtované částky.
5. Pronajímatel umožní nájemci provádět kontrolu účtovaných částek cen energií tak, že ke každé fakturované částce přiloží kopii celkové faktury od dodavatele příslušného druhu energie. Obdobně bude postupováno u nákladů na vodné a stočné.
6. Nájemce se zavazuje platit nájemné a náklady na energie, vodné a stočné, uvedené v bodech IV.1. - IV. 3. této smlouvy, a to obvykle do 21 dnů od doručení daňového dokladu na účet pronajímatele v Komerční bance Zlín, číslo účtu 1003347-661 / 0100. Platby realizované v měsíci lednu budou zasílány na účet pronajímatele nejpozději do 31. ledna příslušného roku. Fakturační adresa: Krajská pobočka ÚP ČR ve Zlíně, Čiperova 5182, 760 42 Zlín.

#### V. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou s tím, že nájemce má přednostní právo na její další prodloužení.
2. Smlouvu lze změnit dohodou obou smluvních stran formou písemných dodatků.
3. V případě závažného porušení této smlouvy ze strany nájemce má pronajímatel právo sankčně zvýšit nájemné do konce roku až o 10 % . Za závažné porušení této smlouvy ze strany nájemce se považuje, nezaplatí-li nájemce příslušnou splátku nájemného ani po písemné upomínce pronajímatele do 10 kalendářních dnů od předání upomínky.
4. Výpovědní lhůta je 6 měsíců a začíná běžet od 1. dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
5. Smlouva je vyhotovena v 6 vyhotoveních. Každá smluvní strana obdrží 3 vyhotovení.
6. Smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
7. Na základě dohody výše uvedených stran se s účinností od 1.4.2016 ruší Smlouva o nájmu nebytových prostor ze dne 7.6.2013 ve znění dodatků č. 1, č. 2 a č. 3.

Ve Zlíně dne: 1.4.2016

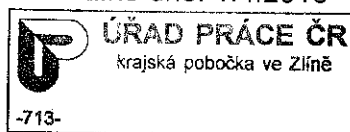


**S-projekt Zlín, a.s.**  
třída Tomáše Bati 508  
762 73 Zlín

S – projekt Zlín, a.s.  
Ing. Josef Cigoš

za pronajímatele

Ve Zlíně dne: 1.4.2016



Česká republika – Úřad práce ČR  
Krajská pobočka ÚP ČR ve Zlíně  
Mgr. Miriam Majdyšová  
za nájemce

**Podíl pronajaté plochy na celkové výměře budovy**

## 1 Hlavní budova

plocha jednoho podlaží	730 m <sup>2</sup>
plocha pěti nadzemních podlaží	3 650 m <sup>2</sup>
plocha jednoho podzemního podlaží	145 m <sup>2</sup>

hlavní budova celkem 3 795 m<sup>2</sup>

## 2. Přístavba hlavní budovy

plocha jednoho podlaží	313 m <sup>2</sup>
plocha tří podlaží	939 m <sup>2</sup>

**celková plocha ad 1) + ad 2) 4 734 m<sup>2</sup>**

3. Pronajatá plocha 305,29 m<sup>2</sup>

4. Podíl pronajaté plochy k celkové ploše x100 (v%) 6,45 %