

**Nájemní smlouva
(dále také „Smlouva“)**

UP16P001IVXA

kterou dnešního dne, měsíce a roku uzavřely tyto smluvní strany:

TEXTIL INVEST GROUP a.s.

obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle B, vložka 17954

se sídlem : Praha 1 - Nové Město, Na Poříčí 1041/12, 110 00
identifikační číslo : 242 29 709
DIČ : CZ24220709
bankovní spojení : 190887254/0300 ČSOB Frýdek-Místek
zastoupena : Jiřím Karáskem, předsedou představenstva

jako pronajímatel na straně jedné (dále jen „Pronajímatel“) a

Úřad práce České republiky

se sídlem : Dobrovského 1278/25, Praha 7, PSČ 170 00
identifikační číslo : 724 96 991
DIČ : -
zastoupena : PhDr. Kateřinou Sadílkovou, MBA, pověřenou řízením ÚP ČR

jako nájemce na straně druhé (dále jen „Nájemce“)

dále společně „strany“ nebo „účastníci“ a jednotlivě „strana“ nebo „účastník“.

Smluvní strany se dohodly takto:**I.****Preambule**

- A. Pronajímatel prohlašuje, že je mimo jiné výlučným vlastníkem budovy č. p. 2657, na pozemku parc. č. St. 4103 vedené Katastrálním úřadem pro Královehradecký kraj, katastrální pracoviště Trutnov, zapsané na listu vlastnictví č. 8614, pro obec Dvůr Králové nad Labem, katastrální území Dvůr Králové nad Labem.

II.**Předmět Smlouvy**

1. Pronajímatel se tímto zavazuje přenechat Nájemci do nájmu a Nájemce tímto od Pronajímatele do nájmu přijímá:
- i. prostory sloužící k podnikání nacházející se v 3.NP Budovy, a skládající se z místností s číselným označením dle situačního výkresu, který tvoří Přílohu č. 1 k této Smlouvě a to z místností:
- kancelář 3.09 o výměře18,15 m²
 - kancelář 3.10 o výměře14,26 m²

(dále jen „Prostory“).

2. Nájemce má rovněž právo sdílet užívání společných prostor a to konkrétně příjezdové komunikace k pronajatým prostorám v míře nezbytné pro užívání Prostor.

	Datum	Podpis
Příkazce	17. 12. 2014	

3. Pronajímatel a Nájemce tímto prohlašuje, že pronajímané prostory jsou k datu zahájení vhodné k užívání v souladu s touto Smlouvou.
4. V případě, že tato Smlouva používá pojem Prostory nebo Prostor, vztahuje se tento pojem i na příslušenství a součásti Prostor pronajímaných dle této Smlouvy.

III. Účel nájmu

1. Pronajaté Prostory mohou být užívány Nájemcem za účelem provozování všech činností zabezpečovaných Úřadem práce, či jiných povolení. V Prostorách se Nájemce zavazuje vykonávat výlučně předmět podnikání dle předchozí věty. V případě, že konkrétní účel užívání pronajatých prostor bude vyžadovat změnu užívání na příslušném Stavebním úřadě, zavazuje se Nájemce, že tuto změnu užívání bude vyřizovat v plné součinnosti s Pronajímatelem.
2. Nájemce zajistí a bude udržovat na své vlastní náklady a rizika veškerá nezbytná živnostenská oprávnění, koncese a jiná úřední povolení a licence pro provozování svých obchodních aktivit v Prostorách, specifikovaných ve výpisu z obchodního rejstříku, který tvoří Přílohu č. 2, jež je nedílnou součástí této Smlouvy.
3. Nájemce je oprávněn označit svoji provozovnu v souladu s platnými právními předpisy. Způsob provedení, velikost písma, celkový vzhled a konkrétní místo umístění označení je Nájemce povinen předem projednat a odsouhlasit s Pronajímatelem.
4. Změnit dohodnutý účel nájmu může Nájemce jen na základě předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.

IV. Doba trvání nájmu

Tato Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, počínaje dnem 1.1.2015 (dále jen "Datum zahájení").

V. Předání pronajatých Prostor

1. Prostory budou předány Pronajímatelem Nájemci nejpozději k Datu zahájení.
2. Při předání Prostor bude Smluvními stranami podepsán předávací protokol, v němž bude zaznamenán stav, jakož i veškeré závady Prostor, naměřené hodnoty jakýchkoli měřičů nainstalovaných za účelem zaznamenávání spotřeby služeb a dodávek elektrické energie, vody, apod., předání veškerých klíčů. Nájemce je povinen převzít Prostory, pouze pokud jsou v době plánovaného předání ve stavu, na kterém se Nájemce a Pronajímatel dohodli a jsou prosty dalších podstatných vad, které brání řádnému provozu ze strany Nájemce.

VI. Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli za pronájem Prostor nájemné v celkové výši 2.431,- Kč (slovy: Dva tisíce čtyři sta třicet jedna korun českých) měsíčně (dále jen „Nájemné“).

3.09 kancelář	18,15 m ²	Kč 900/ m ² /rok	celkem Kč 16.335,-
3.10 kancelář	14,26 m ²	Kč 900/ m ² /rok	celkem Kč 12.834,-

Kontrolní součet

celkem za rok Kč 29.169,-

Nájemné nezahrnuje provozní náklady na spotřebu vody, vytápění pronajatých prostor, odvoz odpadu, které jsou uvedeny a jejich výše vypočítána v článku VII. této Smlouvy.

2. Nájemné bude vždy navýšeno o daň z přidané hodnoty (dále „DPH“) v zákonem stanovené výši.
3. Nájemné bude placeno měsíčně, v souladu s daňovým dokladem vystaveným Pronajímatelem v souladu s příslušnými daňovými předpisy České republiky a splňujícím příslušné zákonné náležitosti. Nájemné bude splatné do čtrnácti (14) dnů ode dne vystavení příslušného daňového dokladu. Pronajímatel vystaví příslušný daňový doklad vždy do 10. dne kalendářního měsíce předcházejícího kalendářnímu měsíci, na nějž je Nájemné placeno. Nájemné je zapláceno řádně a včas, pokud je nejpozději v den splatnosti připsáno na účet specifikovaný Pronajímatelem na příslušném daňovém dokladu. Dnem zdanitelného plnění pro účely zákona o DPH je den vystavení příslušného daňového dokladu Pronajímatelem.
4. Výše Nájemného a Provozních nákladů bude každoročně upravována podle roční míry inflace za předcházející kalendářní rok, vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen podle Českého statistického úřadu, minimální nárůst bude však vždy o 1% (slovy: jeden procent) ročně, a to vždy k 1. lednu příslušného roku trvání nájemního vztahu (k prvnímu navýšení Nájemného tak dojde k 1. lednu 2015). Toto zvyšování Nájemného bude prováděno automaticky. Pronajímatel není povinen zasílat Nájemci žádné samostatné oznámení. Pokud dojde k poklesu indexu spotřebitelských cen, nájemné se nesnižuje.
5. Je-li Nájemce omezen ve výkonu svého práva dle této Smlouvy, má právo na slevu z nájmu přiměřenou intenzitě a době trvání omezení. Jsou-li Prostory zcela nezpůsobilé, má Nájemce právo na slevu z nájmu odpovídající době nezpůsobilosti Prostor.

VII.

Provozní náklady

1. Od Data zahájení je Nájemce povinen hradit Pronajímatelem příslušný podíl na účelné a hospodárně vynaložené náklady, poplatky a jiné výdaje skutečně vynaložené Pronajímatelem v souvislosti s provozováním, údržbou a správou Budovy (dále jen „Provozní náklady“).
2. Provozní náklady, které jsou součástí dohodnutého nájmu:
 - odklizení sněhu na přístupových cestách,
 - revize elektro, hromosvodů a hasící techniky,
 - údržba venkovní zeleně,
 - správa budov.
3. Provozní náklady účtované za následující poskytované služby:
 - vodné a stočné,
 - dodávky el. energie,
 - dodávky tepla,
 - odvoz odpadu.
4. Výše Provozních nákladů, jež bude Nájemcem hrazena Pronajímatelem od Data zahájení, je stanovena zálohově, částkou 3.241,- Kč (slovy: Tři tisíce dvě sta čtyřicet jedna korun českých) měsíčně plus příslušná sazba DPH. Výše Provozních nákladů podléhá indexaci dle čl. VI. odst. 4 této Smlouvy.
5. Fakturování a indexace Provozních nákladů Pronajímatelem Nájemci se řídí ustanoveními článku VI. této Smlouvy.

oprávněn kauci zadržet až do pravomocného ukončení tohoto sporu.

4. Neuhradí-li Nájemce kauci dle odstavce 1. tohoto článku této Smlouvy včas a řádně, a to ani v dodatečně přiměřené lhůtě dalších 5 (pěti) dnů od marného uplynutí lhůty, má Pronajímatel právo vypovědět tuto Smlouvu.

IX.

Společná ustanovení týkající se plateb

1. Smluvní strany se dohodly, že jakákoliv platba, kterou Pronajímatel od Nájemce obdrží, se bude započítávat na splatné závazky podle této Smlouvy v následujícím pořadí:
 - a. splatná náhrada škody, je-li takových závazků více, pak v pořadí od nejdříve splatného do nejpozději splatného,
 - b. splatná smluvní pokuta, je-li takových závazků více, pak v pořadí od nejdříve splatného do nejpozději splatného,
 - c. splatný úrok z prodlení, je-li takových závazků více, pak v pořadí od nejdříve splatného do nejpozději splatného,
 - d. splatné Nájemné, je-li takových závazků více, pak v pořadí od nejdříve splatného do nejpozději splatného.

Strany se dohodly, že tento způsob započtení přijaté platby sjednaný v tomto odstavci je pro ně závazný a žádná ze stran se od něj nemůže jednostranně odchýlit.

2. Veškeré platby Nájemce budou prováděny převodem na bankovní účet oznámený Pronajímatelem na příslušném daňovém dokladu a v případě, že tento údaj bude chybět, na bankovní účet uvedený v záhlaví této Smlouvy.

X.

Podnájem/Postoupení práv a závazků

1. Nájemce je oprávněn přenechat Prostory třetí osobě do podnájmu, ať již zcela nebo zčásti, pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele. Pronajímatel může odepřít souhlas s podnájemem Prostor a toto odepření není povinen odůvodňovat.
2. Nájemce je oprávněn převést nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, již pronajatý prostor slouží, jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele; písemnou formu vyžaduje i následná smlouva o převodu nájmu.
3. Nájemce odpovídá Pronajímateli za dodržování podmínek této Smlouvy každým podnájemcem a ručí Pronajímateli za škody způsobené podnájemcem. Dále Nájemce souhlasí s tím, že porušení jakýchkoli podmínek této Smlouvy podnájemcem bude mít stejné důsledky, jako by tuto smlouvu porušil Nájemce.

XI.

Společné prostory a stavební úpravy prováděné Nájemcem

1. Pronajímatel má právo vydat a měnit pokyny k užívání všech společných prostor a zařízení a veškeré tyto pokyny a změny musí být oznámeny Nájemci. Tyto pokyny neomezí Nájemcova práva specifikovaná v této Smlouvě a příslušných právních předpisech. Nájemce je povinen se s těmito pokyny seznámit a dodržovat je.
2. Veškeré volně přístupné prostory, příjezdové cesty, rampy, přechody pro chodce a jiné společně užívané prostory jsou užívány v souladu s rozhodnutími (směrnice, řády, pokyny

- atd.) Pronajímatele. Nájemce je povinen taková rozhodnutí respektovat a dodržovat je a zajistit jejich dodržování zaměstnanci Nájemce, personálem Nájemce, zástupci Nájemce, dodavatelem Nájemce, návštěvníky Nájemce nebo zákazníky Nájemce atd.
3. Pro užívání Prostor Nájemcem může Pronajímatel jednostranně stanovit příslušná opatření za účelem omezení nevhodného užívání veškerých společných prostor a zařízení třetími osobami.
 4. Na základě předchozího oznámení Nájemci má Pronajímatel právo kdykoli provádět jakékoli stavební úpravy společných prostor a zařízení, přemístit nebo odstranit existující zařízení a změnit jejich zamýšlené použití v rozsahu a po dobu nezbytně nutnou. Po dobu trvání jakýchkoli takových oprav je Pronajímatel povinen zajistit pokud možno neomezené užívání společných prostor a zařízení Nájemcem.
 5. Pronajímatel je povinen ve společných prostorách Budovy zajistit plnění povinností na úseku požární ochrany, zejména vyplývajících ze zákona č. 133/1985 sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, a to v souladu s § 2 odst. 2 uvedeného zákona.
 6. Nájemce je povinen zajistit plnění povinností na úseku požární ochrany, zejména vyplývajících ze zákona č. 133/1985 sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, a to v souladu s § 2 odst. 2 uvedeného zákona v Prostorách, které jsou předmětem nájmu dle této Smlouvy a které Nájemce užívá k provozování své činnosti.

XII. Údržba Prostor

1. Nájemce je povinen užívat Prostory jako řádný hospodář a jednat a pečovat o to, aby na Prostorech nevznikla škoda. Nájemce je po celou dobu nájmu sjednaného dle této Smlouvy povinen udržívat Prostory ve stavu, v jakém byly k užívání přenechány.
2. Smluvní strany se výslovně dohodly, že Nájemce ponese veškeré náklady na běžnou údržbu Prostor a jejího vybavení a údržbu součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, jestliže náklad na tuto běžnou údržbu nepřesáhne jednotlivě částku 5.000,- Kč. Smluvní strany se dále dohodly, že Pronajímatel ponese veškeré náklady na běžnou údržbu Prostor a jejího vybavení a údržbu součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, jestliže náklad na tuto běžnou údržbu přesáhne jednotlivě částku 5.000,- Kč. Provádí-li se na téže věci několik činností souvisejících s běžnou údržbou, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související běžnou údržbu. Běžnou údržbou se pro účely této Smlouvy rozumí zejména nikoliv však výlučně (i) údržba jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klíčů, rolet a žaluzií, (ii) výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech.
3. Nájemce je povinen písemně oznámit Pronajímateli nutnost provedení běžné údržby Prostor a jejich vybavení a údržby součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, a to v případě, že jednotlivě přesahuje částku ve výši 1.000,- Kč (slovy: Jedentisíc korun českých), a to neprodleně po zjištění nutnosti provedení této běžné údržby, nejpozději však do 2 (Dvou) pracovních dnů ode dne tohoto zjištění. Písemné oznámení Nájemce zašle Pronajímateli na formuláři, jehož vzor tvoří Přílohu č. 3 k této Smlouvě. V oznámení Nájemce uvede následující informace: předmět běžné údržby, způsob provedení běžné údržby, specifikace subjektu (název, firma, IČ, rodné číslo atd.), který tuto běžnou údržbu provede, výše předpokládaných nákladů na provedení běžné údržby a termín provedení. Pronajímatel je povinen ve lhůtě do 3 (Tří) pracovních dnů ode dne, kdy bude informován Nájemcem o nutnosti provedení běžné údržby vyjádřit se, zda souhlasí, aby běžnou údržbu provedl Nájemce dle podmínek uvedených v oznámení nebo Pronajímatel. V případě, že se Pronajímatel v této lhůtě nevyjádří, Nájemce může provést běžnou údržbu dle podmínek uvedených v písemném oznámení. V případě, že se Pronajímatel vyjádří, že provede běžnou údržbu sám (případně prostřednictvím třetí osoby v režii Pronajímatele), Nájemce nemůže provést tuto běžnou údržbu. Náklady na provedení běžné údržby jsou smluvními stranami sjednány v odst. 2 této Smlouvy. V případě, že běžnou údržbu je nutno provést neprodleně a to z důvodu odvrácení vzniku škody, je Nájemce oprávněn tuto běžnou údržbu provést bez

- předchozího písemného oznámení Pronajímateli. Avšak tuto skutečnost je povinen neprodleně písemně sdělit Pronajímateli a následně provést záznam dle odst. 7 tohoto článku této Smlouvy. V případě popsaném v předchozích dvou větách je Nájemce povinen nést veškeré náklady na provedení této běžné údržby, tj. v takovém případě se neaplikuje ustanovení odst. 2 tohoto článku této Smlouvy v rozsahu úhrady nákladů na běžnou údržbu.
4. Nájemce je povinen nést náklady na provedení opravy na Prostorách a na vybavení a jednotlivých předmětech tohoto vybavení vždy, kdy nutnost provedení opravy je způsobena Nájemcem případně zaměstnanci Nájemce, personálem Nájemce, zástupci Nájemce, dodavatelem Nájemce, návštěvníky Nájemce nebo zákazníky Nájemce nebo vznikla v důsledku provozu Nájemce. Nájemce v takovém případě nemá nárok na snížení Nájemného po dobu opravy, a to i v případě, že bude mít omezenou možnost užívat Prostory.
 5. Pronajímatel je povinen nést náklady na provedení opravy konstrukce, zdiva, střechy, podlahy, fasády a konstrukční části Prostor, hlavního systému veřejných služeb včetně rozvodu elektrické energie a transformátorů, ventilačních, ochlazovacích a klimatizačních zařízení, protipožárního zařízení ve společných prostorách a společných vodních čerpadel, měňčů (pokud nejsou ve vlastnictví Nájemce nebo dodavatele veřejných služeb) nebo přívody vody, plynu a elektrické energie, ledaže nutnost provedení opravy je způsobena Nájemcem případně zaměstnanci Nájemce, personálem Nájemce, zástupci Nájemce, dodavatelem Nájemce, návštěvníky Nájemce nebo zákazníky Nájemce nebo vznikla v důsledku provozu Nájemce. Nájemce v případě, že nutnost opravy je způsobena na straně Nájemce, případně zaměstnanci Nájemce, personálem Nájemce, zástupci Nájemce, dodavatelem Nájemce, návštěvníky Nájemce nebo zákazníky Nájemce nebo vznikla v důsledku provozu Nájemce, nemá nárok na snížení Nájemného po dobu opravy, a to i v případě, že bude mít omezenou možnost užívat Prostory.
 6. Nájemce je povinen písemně oznámit Pronajímateli nutnost provedení opravy Prostor a jejího vybavení a opravy součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, a to neprodleně po zjištění nutnosti provedení opravy, nejpozději však do 2 (Dvou) pracovních dnů ode dne tohoto zjištění. Písemné oznámení Nájemce zašle Pronajímateli na formuláři, jehož vzor tvoří Přílohu č. 4 k této Smlouvě. V oznámení Nájemce uvede následující informace: předmět opravy, popis vady, důvod vzniku vady (opotřebení), návrh způsobu provedení opravy, specifikace subjektu (název, firma, IČ, rodné číslo atd.), který tuto opravu provede, výše předpokládaných nákladů na provedení opravy a termín provedení včetně fotodokumentace vady. Pronajímatel je povinen ve lhůtě do 3 (Tří) pracovních dnů ode dne, kdy bude informován Nájemcem o nutnosti provedení opravy vyjádřit se, zda souhlasí, aby opravu provedl Nájemce dle podmínek uvedených v oznámení nebo Pronajímatel. V případě, že se Pronajímatel v této lhůtě nevyjádří, Nájemce může provést opravu dle podmínek uvedených v písemném oznámení. V případě, že se Pronajímatel vyjádří, že provede opravu sám (případně prostřednictvím třetí osoby v režii Pronajímatele), Nájemce nemůže provést tuto opravu. Náklady na provedení opravy jsou smluvními stranami sjednány v odst. 4 a odst. 5 této Smlouvy. V případě, že opravu je nutno provést neprodleně a to z důvodu odvrácení vzniku škody přesahující částku 200.000,- Kč, je Nájemce oprávněn tuto opravu provést bez předchozího písemného oznámení Pronajímateli. Avšak tuto skutečnost je povinen neprodleně písemně sdělit Pronajímateli a následně provést záznam dle odst. 7 tohoto článku této Smlouvy.
 7. Nájemce je povinen vést o všech provedených opravách a běžných údržbách (včetně běžné údržby nepřekračující částku ve výši 1.000,- Kč) záznamy v deníku oprav a běžné údržby. V deníku budou zejména uvedeny tyto informace: (i) datum provedení opravy nebo běžné údržby, (ii) specifikace subjektu (název, firma, IČ, rodné číslo atd.), který opravu nebo běžnou údržbu provedl, (iii) výše vynaložených nákladů na provedení opravy nebo běžné údržby, (iv) termín provedení opravy nebo běžné údržby, (v) fotodokumentace vady (v případě opravy), (vi) popis předmětu opravy nebo běžné údržby, (vii) popis vady, (viii) způsob provedení opravy nebo běžné údržby, (ix) fotokopie oznámení zaslaného Nájemcem Pronajímateli, (x) případné připomínky. Po provedení opravy nebo běžné údržby zástupci smluvních stran této Smlouvy podepíší záznam v deníku oprav a běžné údržby. Pronajímatel je oprávněn kdykoliv požádat o nahlédnutí do deníku oprav a běžné údržby a Nájemce je povinen mu tento deník neprodleně zpřístupnit. Pronajímatel je oprávněn kdykoliv si pořídit kopii deníku oprav a běžné údržby a vyžádat si podpis kopie Nájemcem a

Nájemce je povinen tuto kopii podepsat.

8. Nájemce se zavazuje užívat Prostory v souladu s touto Smlouvou a dbát o jejich dobrý stav, činit opatření k zabránění jejich poškození, zejména svévolnému. Pokud přesto jeho činností nebo případně zaměstnanci Nájemce, personálem Nájemce, zástupci Nájemce, dodavatelem Nájemce nebo zákazníky Nájemce dojde ke škodám na majetku Pronajímatele či třetích osob, je Nájemce povinen tyto škody v plné výši uhradit.
9. Údržba a opravy, jež jsou podle této Smlouvy povinností Nájemce, nezahnují údržbu a opravy, jež mají povahu vylepšení a zhodnocení Prostor.
10. Nájemce je povinen nepřetěžovat elektrickou síť nad příkon specifikovaný pro Prostory. Nájemce je oprávněn využívat rozvodnou síť v takovém rozsahu, aby nepřetěžoval její maximální kapacitu. Příkon a maximální kapacita je definována v požadavku Nájemce, který je připojen k této smlouvě jako Příloha č. 5.
11. Nájemce musí informovat Pronajímatele o jakýchkoli zjištěných podstatných vadách v Prostorách, i v případě, že tyto vady je Nájemce povinen odstranit na svůj náklad. Pokud jsou tyto informace poskytnuty s prodlením nebo nejsou poskytnuty vůbec a existující vady brání Pronajímateli v zajištění vhodné nápravy, odpovídá Nájemce Pronajímateli za škodu vzniklou takovým neposkytnutím informací. Formulář oznámení tvoří Přílohu č. 4 k této Smlouvě.
12. Pronajímatel neodpovídá za škody na jakýchkoli předmětech vnesených do Prostor Nájemcem, jeho zaměstnanci, personálem, zástupci, návštěvníky nebo zákazníky, zejména způsobené odcizením, požárem nebo jejich důsledky.
13. Pokud Nájemce nesplní své závazky vymezené v této Smlouvě ani po předchozím upozornění a stanovení přiměřené lhůty ke sjednání nápravy, může Pronajímatel činit příslušné kroky ke sjednání nápravy na náklady Nájemce.
14. Nájemce je původcem a zároveň majitelem všech odpadů vzniklých během jeho činnosti v Budově, ve smyslu zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech (v aktuálním znění). Se vzniklými odpady naloží v souladu s platnou legislativou. Nájemce se dále zavazuje dodržovat a plnit veškeré povinnosti uložené mu právními předpisy na úseku životního prostředí.

XIII.

Stavební úpravy prováděné Nájemcem

1. Nájemce má právo provádět stavební úpravy Prostor (čímž se rozumí změny nebo úpravy Prostor, včetně technických zdokonalení, změn povrchových úprav a instalací) pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele. V žádosti Nájemce o souhlas musí být specifikován druh a rozsah těchto změn, uvedeny příslušné technické plány a rozpočet pro tyto stavební úpravy. Nájemce ponese náklady na provedení stavebních úprav a odpovídá za jakoukoli škodu způsobenou v souvislosti se změnami nebo v jejich důsledku. Náklady související se získáním příslušných správních povolení ponese Nájemce.
2. Nájemce je oprávněn požádat Pronajímatele o provedení stavebních úprav uvedených v odstavci 1 tohoto článku výše (dále jen "Stavební úpravy"). Pronajímatel však není povinen Stavební úpravy provést, dokud se smluvní strany nedohodnou na termínech a podmínkách provedení těchto Stavebních úprav. Nájemce uhradí náklady vynaložené Pronajímatelem na provedení Stavebních úprav jednorázovou platbou na základě faktury vystavené Pronajímatelem obsahující celkovou výši nákladů vynaložených za Stavební úpravy Pronajímatelem navýšených o koordinační poplatek ve výši 10 % z celkových nákladů za Stavební úpravy.
3. Pronajímatel souhlasí, že v souladu s ustanovením § 28 odstavec 3 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmu, ve znění pozdějších předpisů, veškeré povolené stavební úpravy a technická zhodnocení provedená a hrazená Nájemcem, budou Nájemcem účetně odpisována.
4. Je-li kdekoli v této smlouvě uvedena povinnost Nájemce uvést Prostory do původního stavu, Nájemce nemá povinnost odstranit stavební úpravy provedené podle tohoto článku.

E-mail: vaclav.stanek@tu.mpsv.cz
K rukám: Václav Staněk, ředitel kontaktního pracoviště

Ve věcech realitních: Úřad práce České republiky, krajská pobočka v Hradci Králové,
Kontaktní pracoviště Trutnov
Adresa: Horská 5
E-mail: vaclav.stanek@tu.mpsv.cz
K rukám: Václav Staněk, ředitel kontaktního pracoviště

Ve věcech Přílohy č. 3 (oznámení o nutnosti provedení běžné údržby): Úřad práce České
pobočka v Hradci Králové, Kontaktní pracoviště Dvůr Králové nad Labem
Adresa: 17. listopadu 2657
E-mail: eva.tumova@tu.mpsv.cz
K rukám: Eva Tůmová, vedoucí kontaktního pracoviště

Ve věcech Přílohy č. 4 (oznámení o provedení opravy): Úřad práce České republiky, krajská
pobočka v Hradci Králové, Kontaktní pracoviště Dvůr Králové nad Labem
Adresa: 17. listopadu 2657
E-mail: eva.tumova@tu.mpsv.cz
K rukám: Eva Tůmová, vedoucí kontaktního pracoviště

2. Smluvní strany se dohodly, že Smlouva o nájmu nebytových prostor č. 66-636-20130301 ze dne 11.3.2013 se touto smlouvou nemění.
3. Jakékoli změny nebo dodatky této Smlouvy musí být provedeny písemně a podepsány Smluvními stranami.
4. Následující přílohy tvoří nedílnou součást této Smlouvy:
Příloha č. 1 - Stavební výkres
Příloha č. 2 - Výpis z Registru ekonomických subjektů ČSÚ v ARES (Nájemce)
Příloha č. 3 - Oznámení o nutnosti provedení běžné údržby
Příloha č. 4 - Oznámení o nutnosti provedení opravy
Příloha č. 5 - Požadavek Nájemce na příkon a maximální kapacitu elektrické sítě-
nepředložen
5. Tato Smlouva je vyhotovena ve 2 (dvou) stejnopisech s platností originálu, z nichž každá za stran obdrží po 1 (jednom).
6. Účastníci této Smlouvy prohlašují, že Smlouva byla sjednána na základě jejich pravé a svobodné vůle, že si její obsah přečetli a bezvýhradně s ním souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

V Praze, dne 04. 12. 2014

Pronajímatel:

TEXTIL INVEST GROUP a.s.

V Praze, dne 04. 12. 2014

Nájemce:

Mgr. MARTIN HORÁK
ŘEDITEL KRAJSKÉ Pobočky
Úřad práce České republiky