

Smlouva o podnájmu nebytových prostor

Účastníci

Centrum sociálně zdravotních služeb, se sídlem Bendova č. 5/1121, 163 00 Praha 6 – Řepy
IČ: 673 65 647
DIČ: CZ67365647
zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl Pr, vložka 755
Bank. spoj.: [redacted]
Zastoupené: [redacted]
(dále jen „nájemce“)

a

ČR – Úřad práce České republiky
Sídlo: Karlovo nám. 1359/1, Nové Město, 128 01 Praha 2
Zastoupen: [redacted]
IČ: 7249699
Bank. spoj.: [redacted]
Číslo účtu: [redacted]
(dále jen „podnájemce“)

uzavřeli dnešního dne podle § 720 občanského zákoníku a podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, tuto podnájemní smlouvu:

I. Předmět podnájmu

1) Nájemce na základě smlouvy o nájmu nebytových prostor, kterou uzavřel s Městskou částí Praha 17, se sídlem Žalanského 291/12b, 163 00 Praha 6 – Řepy jako pronajímatelem dne 29. 11. 2000, užívá nebytové prostory v 1. nadzemním podlaží (přízemí) domu č. p. 1121, Bendova ul. 5, Praha 6 – Řepy.

2) Nájemce po předchozím souhlasu pronajímatele (usnesení rady Městské části Praha 17 č. 28.38 ze dne 23.11.2011) dává podnájemci do podnájmu k výlučnému, případně společnému užívání s nájemcem, část nebytových prostor uvedených v čl. I. takto:

místnost č. 1.18 – průchozí kancelář o výměře 27,5 m², rozsah využívání - ¾, tj. 20,6 m²

místnost č. 1.19 – kancelář o výměře 20,4 m²

místnost č. 1.21 – kuchyňka o výměře 6,9 m², rozsah využívání - ½, tj. 3,5 m²

místnosti č. 1.11 a 1.12 – sociální zařízení o výměře 6,6 m², rozsah využívání - 1/4, tj. 1,7 m²,

tj. prostory o celkové výměře 46,2 m², která byla účastníky před podpisem této smlouvy změřena a vzájemně odsouhlasena. Kopie stavebního plánu budovy s vyznačením uvedených prostor tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

2) Předmětem podnájmu je i movitý majetek v prostorách podnájmu, jehož soupis tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

3) Podnájemce je oprávněn užívat i společné prostory a zařízení budovy sloužící k přístupu do předmětu podnájmu.

II.

Účel podnájmu

Účelem využití prostor, které tvoří předmět podnájmu, je umístění kancelářského pracoviště podnájemce.

III.

Doba trvání podnájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od 1. 1. 2012.

IV.

Podnájemné a úhrada služeb

1) Podnájemné a zálohy na služby související s užíváním předmětu podnájmu činí 8 245,- Kč měsíčně (bez DPH) a sestávají z těchto položek:

podnájemné	3 104,- Kč
teplo	1 608,- Kč
TUV a SPV	280,- Kč
el. energie	482,- Kč
ostatní služby (úklid, mytí oken 1x ročně, služby recepce, zabezpečovací zařízení)	2 771,- Kč,

přičemž výše vlastního podnájemného byla stanovena částkou 808,- Kč/m²/rok jako obvyklého nájemného (podnájemného) v dané lokalitě a výše záloh na služby podle předpokládané spotřeby a cen služeb.

2) K podnájemnému v případě, že se nájemce stane plátcem daně z přidané hodnoty, bude připočítána tato daň v zákonem stanovené výši. O registraci plátcem této daně a změně stanovené měsíční platby v důsledku připočtení DPH nájemce vyrozumí podnájemce předem písemně.

3) S ohledem na možný pohyb cen a míru inflace může být výše podnájemného nájemcem jednostranně upravována podle oficiálních statistických údajů, a to v případech, kdy míra inflace převyšuje 1 %. Zvýšení podnájemného o míru inflace v předchozím kalendářním roce je platné od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení sdělení o zvýšení.

4) Nájemce je oprávněn upravovat výši záloh na služby v závislosti na změnách ve výši spotřeby a změnách cen služeb, a to od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení sdělení o této úpravě.

5) Podnájemné a zálohy na služby bude podnájemce hradit bankovním převodem na účet nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy nejpozději do 15. dne běžného kalendářního měsíce pod variabilním symbolem 1121.

6) Nájemce zajistí jedenkrát ročně vyúčtování poskytnutých služeb a vrátí podnájemci případný přeplatek, v případě nedoplatku tento podnájemce uhradí na shora uvedený účet nájemce, vše do 15 dnů ode dne doručení vyúčtování, případně ode dne uzavření reklamace vyúčtování.

7) V případě, že podnájemce bude v prodlení s úhradou měsíčních plateb nebo s úhradou vyúčtování služeb, je povinen zaplatit nájemci na základě jeho výzvy zákonný úrok z prodlení.

V.

Práva a povinnosti účastníků

1) Nájemce odevzdá podnájemci předmeti podnájem ve stavu způsobivém ke smluvenému užívání, bude zabezpečovat plyný a nerušený výkon práv podnájemce spojených s užíváním, bránily podnájemci řádně užívat předmeti podnájem ke sjednanému účelu.

2) Podnájemce je povinen užívat prostory v souladu s účelem nájmu, udržovat čistotu a pořádek v předmetu podnájem i v dalších nebytových prostorech, které je na základě této smlouvy oprávněn užívat, a dodržovat veškeré protipožární, bezpečnostní a podobné předpisy.

3) Jakékoliv změny a úpravy, event. jiné záležitosti do předmetu podnájem, je podnájemce oprávněn provádět jen po předchozím písemném souhlasu nájemce.

4) Podnájemce je povinen respektovat provozní řád budovy a bezpečnostní signalizace; Nájemce přidělí podnájemci unikátní kód v systému bezpečnostní signalizace a seznámí ho s její obsluhou.

5) Podnájemce je povinen nájemci bez zbytečného odkladu oznámovat a doložit případné změny, zejména tykající se identifikace podnájemce a jeho danové registrace.

6) Nájemce souhlasí s tím, aby podnájemce umístil na budovu ve kterém je umístěn předmeti podnájem, označení podnájemce. Podnájemce se současně zavazuje, že toto označení po skolení podnájem na svůj náklad a na své nebezpečí šetrně odstraní.

7) V případě, že nájemci vznikne škoda, která bude způsobena podnájemcem nebo třetí osobou v rámci užívání předmetu podnájem, je podnájemce povinen vzniklou škodu neprodleně odstranit a nebude-li to možné, uhradit nájemci finančně.

8) Podnájemce je povinen umožnit nájemci a jím pověřené osobě přístup do předmetu podnájem za účelem kontroly nebytových prostor, provedení odcetl měřidel, provedení potřebných oprav, odstranění havarijního stavu apod.

9) V případě vzniku havarijního stavu nebo jiných mimořádných událostí je podnájemce povinen bez zbytečného odkladu vyzkoušet nájemce a učinit všechna dostupná opatření k minimalizaci škod.

10) Podnájemce není oprávněn přenechat předmeti podnájem třetí osobě.

VI.

Ukončení podnájem

1) Podnájem může být ukončen písemnou dohodou nebo výpovědí některé ze smluvních stran i bez udání důvodu. Pro případ výpovědi se sjednává šestměsíční výpovědní lhůta, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

2) Podnájemce po skončení nájmu odevzdá vyklizený a vyčištěný předmeti podnájem ve stavu, v jakém mu byl nájemcem předán s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

3) O odevzdání předmetu podnájem sepíše účastníci předávací protokol. Spolu s podpisem předávacího protokolu je podnájemce povinen předat nájemci všechny klíče a movité vybavení. Pokud nedojde k předání všech klíčů, které podnájemce prokazatelně převzal, má nájemce právo vyměnit všechny dveřní zámky, včetně systému jednoho klíče budovy, a to na náklady podnájemce.

4) V případě, že podnájemce bude s předáním předmetu nájmu v prodlení delším než 10 dnů ode dne skončení podnájemního vztahu, je povinen nájemci zaplatit smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení. Smluvní pokutou není dotčen nárok nájemce na náhradu škody, která by mu v důsledku prodlení s odevzdáním předmetu nájmu vznikla.

VII.

Závěrečná ujednání

1) Veškeré informace, které si účastníci této smlouvy navzájem poskytnou, jsou označeny jako důvěrné a žádny z účastníků není oprávněn je poskytnout třetí osobě a ani použít v rozporu s jejich účelem pro své potřeby.

2) První vztahy touto smlouvou neupravené se řídí zejména zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájem nebytových prostor, v platném znění, občanským zákoníkem a obecně závaznými právními předpisy, které mají vztah k předmetu této smlouvy.

3) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma stranami a účinnosti dne 1.1.2012.

4) Touto smlouvou lze měnit nebo doplňovat jen formou číselovaného dodatku.

5) Tato smlouva byla vyhotovena ve dvou vyhotoveních, po jednom pro každého z účastníků.

6) Účastníci prohlašují, že si tuto smlouvu přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání a shodě, podle jejich pravé a svobodné vůle, určité, vážné a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevyhodných podmínek.

Nájemce:



V Praze dne 22.12.2011

Podnájemce:

