

Smlouva o nájmu nebytových prostor
uzavřená dle zákona č.116/1990 Sb.
evidovaná v PVT, a.s. pod číslem 35/02/0161

Článek 1

Smluvní strany

PVT, a.s.
se sídlem: Kovanecká 2124/30, 190 00 Praha 9
v zastoupení: **JUDr. Zdeňkem Kloubkem, ředitelem správního úseku**
IČ: 00025500
DIČ: 009-00025500
Bankovní spojení: [REDAKCE]

Obchodní firma PVT, a.s. je zapsaná dnem 1. ledna 1991 v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka-oddíl B, vložka 495.

dále jen „**pronajímatel**“

a

ČR-Český statistický úřad
se sídlem: Sokolovská nouz.č.142, 186 04 Praha 8
jehož jménem jedná: **Ing. Jan Procházka, CSc., místopředseda ČSÚ**
IČ: 00025593
DIČ: [REDAKCE]
Bankovní spojení: [REDAKCE]
č.ú. [REDAKCE]
dále jen „**nájemce**“

Článek 2

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem budovy čp. 1321 se stavební parcelou č.parc. 379/2 zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 373 pro katastrální území České Budějovice 6.
2. Pronajímatel jako vlastník pronajímá nájemci nebytové prostory – o rozměrech 1 273 m² v budově č. 2, PVT, a.s. pracoviště Žižkova č.p. I, 371 18 České Budějovice.

Specifikace nebyt.prostor:	Měsíční sazba (Kč/m ²)		m ² plocha	Kč celkem za měsíc bez DPH	za rok
	za nájemné:	za služby:			
garáž č. 6	100,-	0	18	1 800,-	21 600,-
archiv	75,-	0	20	1 500,-	18 000,-
kancelářské prostory ve 4.-8. podlaží	145,-	45,-	965	183 350,-	2,200 200,-
ostatní prostory 4.-8.p.	130,-	39,-	270	45 630,-	547 560,-
celkem:			1 273	232 280,-	2,787 360,-

Článek 3

Účel nájmu

1. Pronajímatel dává touto smlouvou nájemci do nájmu nebytové prostory určené v čl. 2. této smlouvy, a to za účelem jejich využití jako prostor kancelářský pro provozování jeho činnosti. Nájemce se zavazuje užívat tyto pronajaté prostory výhradně ke sjednanému účelu a v souladu s touto smlouvou a platit nájemné i úhradu za služby pronajímatelem poskytované. Součástí nájmu je též právo nezbytného průchodu společnými prostory uvedené budovy (schodiště, chodba a přístupových parcel vně objektu) pro nájemce, jeho zaměstnance a zákazníky jakož i právo spoluzívání výtahu.
2. K jakémukoli užívání pronajatých prostor k jiným účelům, než jsou uvedeny v předchozím odstavci, si nájemce musí předem opatřit písemný souhlas pronajímatele.

Článek 4

Výše nájemného a výše měsíční splátky

1. Roční výše nájemného za užívání nebytových prostor činí na základě akceptované veřejné zakázky dle §49 odst. 2) písmeno c) zákona č. 199/1994 Sb. ve znění pozdějších předpisů
Kč 2,139 900,-.

2. Měsíční splátka nájemného činí 178 325,- Kč.

Článek 5

Úhrada za služby

Měsíční úhrada za služby spojené s užíváním nebytových prostor činí :

1. elektrická energie 11 540,- Kč měsíčně : tato částka bude zvýšena o 22% DPH,

2. vytápění prostor, ohřev teplé užitkové vody, vodné a stočné, úklid, odvoz komunálního odpadu **42 415,- Kč měsíčně**; tato částka bude zvýšena o 5% DPH.
3. podrobný rozpis kalkulace ceny je uveden v předložené nabídce ze dne 21.6.2002

Článek 6

Splatnost nájemného a úhrad za služby a způsob platby

1. Nájemce se zavazuje hradit náklady na nájemné a služby měsíčně pozadu, na základě daňového dokladu vystavovaného pronajímatelem počátkem následujícího kalendářního měsíce.
2. Splatnost řádně vystavené faktury, obsahující náležitosti dle par. 12 odstavce 2 zák.č.588/1992 Sb v platném znění, činí 15 kalendářních dnů od doručení nájemci a na adresu Český statistický úřad, Žižkova 1, České Budějovice. Splatnost se považuje za zachovanou, předá-li nájemce příkaz k úhradě faktury 3 dny před uplynutím splatnosti.
3. Nájemce má právo fakturu pronajímateli před uplynutím lhůty splatnosti vrátit, aniž by došlo k prodloužení s její úhradou, obsahuje-li:
 - nesprávné údaje
 - nesprávné náležitosti
 - chybí-li na daňovém dokladu – faktuře některá z náležitostí.

Článek 7

Doba trvání nájmu

1. Nájem se touto smlouvou sjednává na dobu neurčitou s účinností ode dne podpisu oběma smluvními stranami.
2. Pronajímatel i nájemce mohou smlouvu vypovědět písemnou výpovědí i bez udání důvodů s 3 měsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

Článek 8

Práva a povinnosti nájemce

Nájemce se zavazuje:

- a) užívat pronajaté nebytové prostory v souladu s touto smlouvou a obvyklým užíváním, nerušit ostatní nájemce a další osoby užívající předmětný objekt nad míru přiměřenou běžnému užívání podle účelu nájmu,
- b) dodržovat a zajišťovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy, řídit se pokyny pronajímatele,
- c) neprovádět žádné stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
- d) nedávat pronajaté nebytové prostory do podnájmu třetím osobám, bez výslovného písemného souhlasu pronajímatele,

- e) umožnit kontrolu nebytových prostor pronajímatelem za účasti nájemce
- f) hradit náklady spojené s obvyklým užíváním,
- g) při skončení nájmu odevzdat nebytové prostory řádně vyklizené pronajímateli a to ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení v důsledku užívání nebytových prostor podle této smlouvy,
- h) zajistit aby ve vratnici budovy byly uloženy duplikáty klíčů od všech místností, které jsou předmětem nájmu
- i) bezodkladně oznámit pronajímateli písemně potřebu oprav, které je zapotřebí v pronajatých prostorách provést, a umožnit jejich provedení. Nesplněním této povinnosti přebírá nájemce riziko odpovědnosti za škodu, která by tím pronajímateli mohla vzniknout.

Článek 9

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen na své náklady udržovat nebytové prostory v takovém stavu, aby byly způsobilé k řádnému užívání.
2. Stavební úpravy a jiné podstatné změny v pronajatých prostorech je pronajímatel oprávněn provádět pouze se souhlasem nájemce, ledaže by šlo o nutné udržovací práce nebo úpravy, nařízené stavebním úřadem nebo jiným správním orgánem.
3. Pronajímatel je povinen nájemci zajistit plné a nerušené užívání nebytových prostor účelu, k němuž byly pronajaty.
4. Pronajímatel souhlasí, aby nájemce umístil na vchodu do pronajatého prostoru a též u vchodových dveří budovy informační tabuli se svým firemním označením v dohodnutém provedení.
5. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu tak, aby bylo možno dosáhnout účelu této smlouvy a účelu nájmu sjednaného touto smlouvou.
6. Obsahem povinností dle předchozího odstavce je zejména zajištění dodávek elektrické energie, tepla a vody, odvodu použité vody a odvozu komunálního odpadu. Případné závady je povinen pronajímatel odstranit tak, aby omezil užívací práva nájemce pouze v nezbytné míře. Pronajímateli však taková povinnost nevzniká v případě, že poruchu chodu či zabezpečení příslušných zařízení způsobil nájemce nebo osoby vyskytující se s jeho vědomím v prostorách, které jsou předmětem nájmu. Pronajímatel neodpovídá nájemci za přerušení dodávky shora uvedených energií a zdrojů zaviněného výlučně dodavatelem těchto služeb.
7. Pronajímatel se zavazuje zabezpečovat úklid schodiště k pronajatým prostorám, jakož i přístupu do domu vně objektu na pozemcích uvedených v článku 2 této smlouvy, a to v rámci běžné údržby těchto prostor a míst tak, aby nájemce mohl nerušené užívat předmět nájmu v souladu s touto smlouvou.
8. Pronajímatel se zavazuje pojistit pronajímaný prostor.

Článek 10

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva, pokud v ní není stanoveno jinak, se řídí zák. č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor a předpisy souvisejícími.
2. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami s účinností od 26.7.2002.
3. Účastníci se dohodli, že touto smlouvou pozbývá platnosti a účinnosti smlouva o nájmu nebytových prostor č. 2/1997, uzavřená dne 20.12.1996, včetně všech jejích dodatků..
4. Smlouva je pořízena ve třech výtiscích stejné právní závaznosti, z nichž nájemce obdrží dvě vyhotovení a pronajímatel jedno.
5. Veškeré změny či doplňky k této smlouvě je nutno učinit v písemné formě, jinak jsou neplatné.

V Praze dne 26.7.2002

V Praze dne 26.7.2002

Zástupce pronajímatele:

JUDr. Zdeněk Kloupek
ředitel správního úseku
na základě plné moci
ze dne 3.1.2002

Zástupce nájemce:

Ing. Jan Procházka, CSc.
místopředseda ČSÚ

ing