

# SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

(dále jen „**smlouva**“)

## I. Smluvní strany

**RETIMMO Project Vlašim, a.s.** se sídlem Nerudova 209/10, 118 00 Praha 1  
IČO: 05509963, DIČ: CZ05509963,  
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 21955

Kontakt a dodací adresa pro poštovní zásilky:

RETIMMO Project Vlašim, a.s., Nerudova 209/10, 118 00 Praha 1  
retimmo@retimmo.cz, v kopii na [REDACTED]  
Nerudova 209/10, 118 00 Praha 1

(dále jen „**pronajímatel**“)

**a**

**ČR - Česká správa sociálního zabezpečení  
pracoviště pro Prahu a Střední Čechy**

Se sídlem: Sokolovská 855/225, 190 00 Praha 9  
Zastoupena: Ing. Karlem Perlíkem  
ředitelem pracoviště ČSSZ pro Prahu a Střední Čechy  
IČ: 00006963  
Bankovní spojení: ČNB č.ú. 10006-77927111/0710

Kontakt a dodací adresa pro poštovní zásilky:

Okresní správa sociálního zabezpečení, Nádražní 2120, 256 01 Benešov

(dále jen „**nájemce**“)

## II. Účel smlouvy

1. Na základě platné a účinné Kupní smlouvy je pronajímatel výlučným vlastníkem - pozemku parc. č. st. 2599, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova – stavba č.p 1697, Vlašim, občanská vybavenost (na adrese Lidická 1697, Vlašim, PSČ 258 01) vše zapsané na LV č. 2204, katastrální území Vlašim, obec Vlašim, vedený Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov (dále jen „**Budova**“).
2. Pronajímatel má zájem pronajmout nájemci určité prostory (jak jsou definovány níže) nacházející se v Budově a nájemce má zájem najmout si tyto prostory od pronajímatele na dobu nájmu.

## III. Předmět a účel nájmu

1. Touto smlouvou pronajímatel pronajímá nájemci a nájemce si najímá od pronajímatele za podmínek stanovených touto smlouvou prostory, jejichž umístění v Budově je znázorněno na plánu tvořícím Přílohu č. 2 této smlouvy (dále jen „**prostory**“).

2. Prostory jsou nájemci pronajímány za účelem provozování pobočky Okresní správy sociálního zabezpečení – LPS Vlašim (dále jen "**účel nájmu**").
3. Společné prostory Budovy jsou znázorněny na plánu tvořícím Přílohu č. 2 této smlouvy (dále jen "společné prostory"). Nájemce je společně s pronajímatelem a všemi k tomu oprávněnými osobami v souvislosti s nájmem prostor oprávněn užívat po celou dobu nájmu též společné prostory, a to nejméně v rozsahu v jakém společné prostory existují ke dni uzavření této smlouvy.
4. Výměra prostor je následující: 67,98 m<sup>2</sup>.

<b>Číslo místnosti</b>	<b>Typ</b>	<b>Plocha ( m<sup>2</sup> )</b>
0270 / 302	Kancelář	15,96
0270 / 303	Kancelář	16,80
0270 / 304	Kancelář	16,59
0270 / 305	Kancelář	9,87
0270 / 314, 315	Sociální zařízení	8,76
<b>Pronajaté plochy celkem</b>		<b>67,98</b>

Bližší specifikace a rozměry prostor jsou součástí Přílohy č. 2 této smlouvy.

5. Pronajímatel a nájemce ve shodě prohlašují, že: (i) účel nájmu sjednaný touto smlouvou je v souladu s příslušným kolaudačním rozhodnutím, resp. kolaudačním souhlasem povolujícím užívání prostor a Budova a prostory jsou i fakticky (stavebně-technicky) způsobilé k tomuto smlouvenému účelu nájmu; (ii) Budova a prostory mají obvyklé vlastnosti a jsou v dobrém technickém stavu umožňujícím řádný a nerušený výkon nájemního práva v souladu s účelem nájmu dle této smlouvy po celou dobu nájmu způsobem stanoveným touto smlouvou a způsobem obvyklým pro takový druh Budovy a prostor bez nutnosti jakýchkoli podstatnějších oprav; (iii) kapacita a technický stav inženýrských a technologických sítí Budovy a prostor je dobrá a v plném rozsahu vyhovuje smlouvenému účelu nájmu (iv) pronajímatel není v uzavření této smlouvy omezen jakýmkoli právem třetí osoby, má veškerá práva, která jsou nezbytná k řádnému plnění této smlouvy, a tato smlouva bude představovat platný závazek pronajímatele.
6. Nájemce prohlašuje, že je řádně seznámen s právním i faktickým stavem předmětu nájmu, že předmět nájmu je ke dni uzavření této smlouvy bez faktických a právních vad, že jeho stav umožňuje nájemci provedení jím zamýšlených úprav.

#### **IV. Doba nájmu**

1. Nájemní vztah podle této smlouvy je uzavřen na dobu určitou, a to na dobu 8 let, přičemž doba nájmu počne běžet dnem podpisu smlouvy oběma smluvními stranami.
2. S ohledem na skutečnost, že nájemce v současné době již prostory užívá a na základě této smlouvy bude v jejich užívání plynule pokračovat, smluvní strany se dohodly, že nebude provedeno fyzické předání prostor, které jsou předmětem nájmu. Každé další předání a převzetí prostor nebo dojde-li k ukončení nájemního vztahu, bude provedeno formou písemného zápisu, který bude obsahovat všechny podstatné skutečnosti zjištěné při tomto úkonu.
3. Smluvní strany jsou oprávněny tuto smlouvu ukončit kdykoli písemnou dohodou obou smluvních stran.
4. Smlouva může být vypovězena pronajímatelem z těchto důvodů:
  - a) nájemce užívá prostory v rozporu s účelem nájmu sjednaným touto smlouvou,
  - b) nájemce je o více než jeden (1) měsíc v prodlení s placením nájemného nebo řádně vyúčtované úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem, nebo
  - c) nájemce přenechá prostory nebo jejich část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu

pronajímatele, je-li dle této smlouvy vyžadován a

nájemce nenapraví porušení této smlouvy, které naplňuje kterýkoli z výše uvedených důvodů pro výpověď této smlouvy v přiměřené lhůtě, která však nebude kratší, než třicet (30) dnů, od obdržení písemné výzvy pronajímatele specifikující závadné jednání nájemce a současně upozorňující na možnost výpovědi této smlouvy dle tohoto článku smlouvy.

5. Nájemce může písemně vypovědět tuto smlouvu z těchto důvodů:
  - a) prostory se stanou bez zavinění nájemce, celé či z části, znamenající významné omezení provozu nájemce, nezpůsobilými ke smluvenému účelu nájmu po dobu delší než třicet (30) dnů, nebo
  - b) pronajímatel porušuje podstatnou povinnost stanovenou touto smlouvou apronajímatel nenapraví porušení této smlouvy, které naplňuje kterýkoli z výše uvedených důvodů pro výpověď této smlouvy v přiměřené lhůtě, která však nebude kratší, než třicet (30) dnů, od obdržení písemné výzvy nájemce specifikující závadné jednání pronajímatele a současně upozorňující na možnost výpovědi této smlouvy dle tohoto článku smlouvy.
6. Výpovědní lhůta podle této smlouvy činí šest (6) měsíců a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Výpověď musí být vyhotovena v písemné formě, odůvodněna a doručena druhé smluvní straně.
7. V případě skončení nájemního vztahu z důvodu výpovědi podané pronajímatelem dle odst. 4 tohoto článku smlouvy, nebo nájemcem dle odst. 5 tohoto článku, je nájemce povinen předat pronajímateli prostory nejpozději v den, kdy nájem končí, a to v počátečním stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení a provedeným stavebním úpravám a jiného technického zhodnocení, které provedl nájemce se souhlasem pronajímatele. Nájemce je povinen z prostor vyklidit své movité vybavení a provést jejich úklid.
8. Strany se dohodly, že případy uvedené v této smlouvě zcela nahrazují a vylučují důvody pro výpověď smlouvy dle § 2308 a § 2309 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

#### V. Nájemné a úhrady za služby

1. Nájemné za pronájem prostor dle čl. III odst. 1 a 4 smlouvy se sjednává dohodou takto:

Čtvrtletní nájemné činí částku ve výši: 14.877 Kč, z toho

  - za kancelářské prostory, tj. 59,22 m<sup>2</sup> á 973,00 Kč/m<sup>2</sup>/rok
  - za ostatní prostory, tj. 8,76 m<sup>2</sup> á 216,00 Kč/m<sup>2</sup>/rok

Splatnost nájemného: čtvrtletně vždy do 15. dne prvního měsíce daného kalendářního čtvrtletí
2. **Indexace.** Smluvní strany se dohodly, že sjednané nájemné dle odst. 1 tohoto článku se každoročně, vždy k 1.lednu zvýší o přírůstek průměrného indexu spotřebitelských cen (Consumer Price Index) vyhlášený Českým statistickým úřadem v tom kterém kalendářním roce, tj. za uplynulý rok. Nájemce je povinen doplatit částku navyšující nájemné od 1.ledna příslušného roku při nejbližší platbě nájemného následující po písemném oznámení nového výpočtu nájemného nájemci. Takto stanovené nájemné bude výchozí částkou pro výpočet nájemného v následujícím roce. Písemné oznámení o navýšení nájmu bude zasláno pronajímatelem nájemci nejpozději do 31.8. příslušného kalendářního roku. Neobdrží-li nájemce oznámení v tomto termínu, má se za to, že nájemné zůstává pro daný rok bez změny.
3. Smluvní strany se dohodly, že nájemné bude po celou dobu nájmu pronajímatel účtovat jako plnění osvobozené od DPH, vyjma případu, kdy je dle platných právních předpisů pronajímatel bez možnosti odchýlení povinen k nájemnému uplatňovat DPH.
4. Nájemné neobsahuje cenu služeb a dodávek spojených s užíváním pronajatých prostor.
5. Pronajímatel se zavazuje zajišťovat pro nájemce dodávku studené vody, tepla (centrální plynové vytápění, technickou správu Budovy (vč. nouzového osvětlení, výtahu atd.). Paušální částka na technickou správu Budovy (TSB) nezahrnuje náklady na provozování VZT pro prostory nájemce) dále

jen „**poskytované služby**“). Poskytovanou energii a služby související s nájmem nebytových prostor je pronajímatel oprávněn navýšit o příslušnou DPH v případě, že citovaná plnění podléhají této dani.

6. Nájemce bude dále zajišťovat úklid pronajatých prostor vč. společných prostor – části chodby od schodiště ozn. 270/2/301 k místnosti ozn. 270/2/315.
7. Ohřev teplé vody bude zajištěn nájemcem prostřednictvím vlastních lokálních elektrických ohřivačů.
8. Nájemce je povinen hradit pronajímateli náklady na poskytované služby jednak **formou záloh (teplo, voda, elektřina, odvoz a likvidace odpadu)**, jejichž cena se vypočítá jako součet nákladů skutečně vynaložených pronajímatelem za dodávky poskytovaných služeb způsobem dle odst. 11 tohoto článku, a jednak **formou paušální úhrady (úklid společných a venkovních prostor, technická správa)**. Žádné jiné služby nájemce pronajímateli nehradí a nebudou proto předmětem vyúčtování dle této smlouvy.
9. Nájemce je povinen hradit pronajímateli náklady na poskytované služby, jejichž cena se vypočítá jako součet nákladů skutečně vynaložených pronajímatelem za dodávky poskytovaných služeb dle objemů naměřených za příslušné období podružnými měřiči měřícími spotřebu v prostorách či technickým výpočtem. Žádné jiné služby nájemce pronajímateli nehradí a nebudou proto předmětem vyúčtování dle této smlouvy.
10. Výše nájemného, zálohových plateb a paušálů jsou rozepsány v Evidenčním listu, který je Přílohou č. 3. smlouvy.
11. **Platby nájemného, záloh a paušálů na služby budou nájemcem pravidelně hrazeny ve čtvrtletních splátkách bezhotovostním převodem bez vystavování faktur pronajímatelem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, VS 00006963 (IČ nájemce), a to vždy do 15. dne prvního měsíce daného kalendářního čtvrtletí dle Evidenčního listu, který je nedílnou součástí – Přílohou č. 3. smlouvy.**
12. **Vyúčtování záloh.** Zálohové platby na služby placené za každý uplynulý kalendářní rok budou vyúčtovány na základě řádného daňového dokladu ve smyslu zák. č. 235/2004 Sb., o DPH, v platném znění, nejpozději do konce šestého kalendářního měsíce následujícího kalendářního roku (dále jen "**den vyúčtování**") oproti skutečným nákladům na služby (dále jen "**konečné roční vyúčtování**"). Náklady na vodné, stočné budou vyúčtovány dle počtu osob ve smyslu vyhl. 120/2011 Sb. Náklady na teplo budou stanoveny technickým výpočtem dle procentního podílu nájemcem pronajaté plochy k celkové pronajatelné ploše v Budově z celkové ceny jednotlivých druhů dodávek a služeb fakturovaných dodavatelem této služby. Přílohou vyúčtování bude kalkulace fakturovaných cen nájemci za jednotlivé služby včetně podkladů (faktur) od přímých dodavatelů jednotlivých služeb a dodávek. Rozdíl (nedoplatek) bude uhrazen nájemcem pronajímateli po jeho vyúčtování dle splatnosti uvedené na daňovém dokladu. Vznikne-li vyúčtováním přeplatek, je pronajímatel povinen tento vrátit nájemci dle splatnosti uvedené na daňovém dokladu. Splatnost daňového dokladu je stanovena na 14 kalendářních dní od jeho vystavení. Pronajímatel je oprávněn náklady, které opomene zahrnout do konečného ročního vyúčtování zahrnout do nejbližšího následujícího konečného ročního vyúčtování, později už na toto doúčtování ztrácí nárok.  
Paušální úhrady nejsou předmětem vyúčtování.
13. **Změna výše zálohových plateb.** Výše zálohové platby na poplatky může být pronajímatelem změněna nejvýše jednou za kalendářní rok, a to na základě skutečné spotřeby a cen služeb, a to oznámením doručeným nájemci současně s konečným ročním vyúčtováním, a případná změna zálohových plateb na poplatek za služby bude platná od doručení tohoto oznámení. Jakákoliv požadovaná změna musí odpovídat řádně prokazatelným a odpovídajícím nákladům pronajímatele na tyto služby.

14. Daňový doklad (vyúčtování) vystavený pronajímatelem bude obsahovat zejména: označení a číslo daňového dokladu, název, sídlo, IČ, DIČ, bankovní spojení obou smluvních stran, datum odeslání a lhůtu splatnosti, předmět platby, fakturovanou finanční částku a způsob platby, razítko a podpis pronajímatele, údaje pro daňové účely, objektu, o který se jedná (ulice, číslo popisné, obec) a údaj o registraci pronajímatele v obchodním rejstříku.
15. Pronajímatel zašle vystavený daňový doklad na adresu: OSSZ Benešov, Nádražní 2120, Benešov, PSČ 256 01

Na daňovém dokladu bude název nájemce uveden takto:

Pracoviště ČSSZ pro Prahu a Střední Čechy Sokolovská 855/225 190 00 Praha 9
---

16. V případě, že daňový doklad bude obsahovat nesprávné nebo neúplné údaje, je nájemce oprávněn doklad vrátit pronajímateli do data splatnosti dokladu. Pronajímatel podle charakteru nedostatků daňový doklad opraví nebo vystaví nový. Vrácením daňového dokladu přestává běžet původní lhůta splatnosti, která běží znovu ode dne doručení opraveného nebo nového daňového dokladu nájemci.
17. V případě ukončení nájmu dle této smlouvy musí být konečné roční vyúčtování, jak je uvedeno výše, provedeno ve lhůtě šesti (6) měsíců od data ukončení nájmu.
18. Pronajímatel je povinen nájemce písemně upozornit na přerušení dodávky vody či jiné služby, jejíž poskytnutí je pro možnost užívání prostor v souladu s účelem nájmu podstatné, které se uskuteční z podnětu pronajímatele, a to nejpozději 48 hodin před začátkem přerušení dodávky, je-li mu termín přerušení dodávky znám.
19. Pronajímatel není plátcem DPH.

## **VI. Vybavenost prostor, stavební úpravy a údržba**

1. Nájemce má právo pokojně užívat prostory během doby nájmu bez přerušení ze strany pronajímatele či jakékoliv jiné osoby. Pronajímatel vyvine veškeré úsilí k tomu, aby zajistil, že nájemce nebude v tomto užívání rušen nájemci jiných prostor v Budově či jakoukoli třetí osobou. Nájemce se nesmí chovat způsobem, který by byl v rozporu s pokojným využíváním práv jiných nájemců. Nájemce (a jeho zaměstnanci) jsou oprávněni vstupovat do prostor dvacet čtyři (24) hodin denně, sedm (7) dní v týdnu, a to po celou dobu nájmu. Tento přístup bude v úředních hodinách nájemce umožněn i veřejnosti, využívající služby/činnost nájemce.
2. Stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace prostor, které podstatně zasahují do konstrukce Budovy, může nájemce provádět jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele, který může být odepřen pouze z vážného důvodu.
3. Technické zhodnocení pronajatých prostor uhrazené nájemcem bude po dobu trvání nájemní smlouvy odepisovat nájemce v souladu se zákonem o daních z příjmu.
4. Pronajímatel pro splnění povinnosti nájemce stanovené v zákoně o daních z příjmů sděluje, že pronajatý majetek, na kterém bylo provedeno technické zhodnocení, které může nájemce odepisovat, má zařazen do odpisové skupiny 5.
5. Smluvní strany se dohodly, že po ukončení řádné doby nájmu předá nájemce prostory pronajímateli ve stavu odpovídající dni předání prostor s přihlédnutím k běžnému opotřebení předmětu nájmu a ke stavebním úpravám provedeným nájemcem se souhlasem pronajímatele. Stavební úpravy provedené se souhlasem pronajímatele není nájemce povinen odstraňovat a uvádět do původního stavu, nebude-li později dohodnuto jinak.

6. Technické zhodnocení po odečtení znehodnocení, k němuž v mezidobí došlo v důsledku užívání prostor, bude nepeněžním příjmem pronajímatele. Nájemce nebude požadovat po skončení nájmu protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota věci.
7. **Označení:** Nájemce je oprávněn ponechat označení prostor o velikosti a rozsahu odpovídajícímu stávajícímu označení prostor vně i uvnitř předmětu nájmu ke dni podpisu této smlouvy, a to po dobu trvání smlouvy. Každé další označení je povinen předem projednat s pronajímatelem a vyžádat jeho souhlas. Demontáž a zpětná montáž prvků označení nájemce v případě stavebních prací vyvolaných na Budově pronajímatelem bude provedena nařízeným dodavatelem nájemce na náklady pronajímatele. Pokud pronajímatel svou stavební nebo jinou činností poškodí označení nájemce, nařízený dodavatel nájemce provede opravu na náklady pronajímatele.

## VII. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje:
  - a) zajistit a umožnit nájemci po celou dobu nájmu možnost řádného a nerušeného užívání a vstupu do prostor, jakož i společných prostor Budovy;
  - b) udržovat pořádek před Budovou a v jejím okolí, společných a přístupových prostorách Budovy, a to v rámci běžného úklidu a údržby;
  - c) zajišťovat v Budově a v prostorech nájemce dodávku vody, vytápění prostor, obsluhu a údržbu a revizi kotelny, dále udržovat v řádném stavu systém silnoproudu v Budově, zejména systém nouzového osvětlení V případě nemožnosti dohodnutého poskytování služeb pronajímatelem z důvodů zásahu vyšší moci je pronajímatel povinen obnovit poskytování služeb bezprostředně poté, co existence vyšší moci pomine;
  - d) **Opravy pronajímatele.** Pronajímatel se zavazuje provádět opravy a odstraňování závad Budovy a prostor, vyjma oprav prováděných nájemcem dle odst. 2 písm. b) tohoto článku, a to bez zbytečného odkladu poté, co se o jejich potřebě dozví. Při jejich provádění je povinen postupovat tak, aby nedošlo, popř. došlo jen v míře nezbytně nutné, k omezení nájemce v užívání prostor a Budovy. Pro vyloučení pochybností, nájemce se na nákladech pronajímatele spojených s těmito opravami podílí pouze v rozsahu, v jakém jsou sjednány jako součást služeb. Pro vyloučení pochybností, nájemce se zejména nepodílí na úhradě nákladů na opravy konstrukce Budovy, nosných zdí, sloupů a vnitřních konstrukcí, opravy přípojek k sítím veřejných služeb, kanalizace, vnějších zdí, podlah, stropů, základů, střechy, nosných vnitřních stěn, veškerých stavebních prvků, přípojek a veškerých centrálních částí (technologí), např. topení,
2. Nájemce se zavazuje:
  - a) užívat prostory, společné prostory Budovy a zařízení Budovy v souladu s účelem nájmu a touto smlouvou;
  - b) nájemce je povinen na své náklady provádět běžnou údržbu a drobné opravy prostor. Za obvyklou údržbu a drobné opravy strany považují opravy spojené s běžným udržováním a opravami prostor v analogii s Nařízením vlády č. 308/2015 (Nařízení vlády o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu), a to v rozsahu, který v jednotlivém případě nepřekročí částku 20 000 Kč;
  - c) dodržovat klid a pořádek v prostorech, a to v mezích běžného provozu tak, aby nebyli nepřiměřeně rušeni ostatní uživatelé Budovy;
  - d) za přítomnosti vyhrazeného pracovníka nájemce umožnit pronajímateli nebo jím určené osobě vstup do prostor během obvyklé pracovní doby za účelem provedení kontroly užívání a stavu prostor, k odstranění havárie a provedení oprav v prostorech, které zajišťuje pronajímatel. Pokud se strany nedohodnou jinak, je pronajímatel povinen písemně uvědomit nájemce o této kontrole alespoň jeden pracovní den předem. O provedené kontrole zpravuje pronajímatel písemný záznam, jehož jeden výtisk předá v závěru kontroly nájemci;
  - e) informovat bez zbytečného odkladu pronajímatele, či jím pověřenou osobu, resp. správce

budovy o závadách a poškozeních v prostorech a ve společných prostorech budovy, které nájemce způsobil sám, nebo je způsobili jeho zaměstnanci nebo návštěvníci nájemce. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli či jím pověřené osobě tyto závady odstranit a je povinen uhradit pronajímateli přiměřené náklady spojené s odstraněním těchto závad a poškození;

Kontaktní spojení na pronajímatele: e-mail: retimmo@retimmo.cz v kopii [REDACTED]

tel.: [REDACTED]

Kontaktní spojení na nájemce: email: [REDACTED]

tel.: [REDACTED]

- f) neprodleně poté, co se o nich dozví, písemně oznámit pronajímateli všechny nehody, požáry nebo škody vzniklé v prostorech a společných prostorech;
- g) oznamovat pronajímateli potřebu oprav či odstranění závad v prostorech, které má provádět pronajímatel, a to bez zbytečného odkladu ode dne, kdy nájemce potřebu takové opravy zjistil;
- h) nájemce je povinen provádět pravidelně revize a technickou péči u vyhrazených technických zařízení, požárně bezpečnostních zařízení a věcných prostředků PO podle platných právních předpisů o požární ochraně a bezpečnosti práce pouze u vlastních zařízení instalovaných v pronajatých prostorech a to na vlastní náklady;

### VIII. Sankce

1. V případě, že nájemce neuhradí nájemné či poplatek za služby v termínech stanovených touto smlouvou, je nájemce povinen hradit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

### IX. Závěrečná ustanovení

1. Nestanoví-li tato smlouva jinak, řídí se právní vztahy mezi účastníky touto smlouvou založené zákony č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. **Převod vlastnického práva k předmětu nájmu.** Pronajímatel je povinen při převodu vlastnického práva k předmětu nájmu seznámit nabyvatele tohoto práva s úplným obsahem této smlouvy včetně všech jejích dodatků, Porušení této povinnosti zakládá právo nájemce domáhat se náhrady škody, která mu porušením uvedené povinnosti vznikla a právo od této smlouvy odstoupit.
3. Není-li dohodnuto výslovně písemně jinak, musí být jakékoli oznámení dle této smlouvy doručeno na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo na jinou adresu, k rukám osoby nebo na faxové číslo, které tato Strana písemně oznámí druhé Straně ne méně než sedm (7) dnů před odesláním oznámení, a to písemně a v českém jazyce jedním z následujících způsobů:
  - i. osobně;
  - ii. doporučeným dopisem;
  - iii. kurýrní službou;
  - iv. elektronickou poštou.

Veškeré zásilky určené nájemci budou pronajímatelem zasílány také písemně na kontaktní adresu nájemce Nádražní, Benešov, PSČ 256 01. Nájemce je oprávněn tuto adresu jednostranně změnit písemným oznámením pronajímateli.

4. **Zánik věci.** Strany tímto výslovně ujednávají, že zánikem Budovy zaniká automaticky nájem podle této smlouvy.
5. **Rovnost stran a okolnosti při uzavírání smlouvy.** Strany prohlašují, že při jednání o této smlouvě měly rovné postavení a žádná z nich nejednala tak, jako by byla slabší smluvní stranou. Strany se navzájem ujistí, že ujednání v této smlouvě považují za učiněná v oboustranně dobré víře a v souladu s dobrými mravy.

6. **Vyloučená ustanovení.** Strany tímto vylučují v rozsahu maximálně přípustném dle kogentních ustanovení právních předpisů aplikaci ust. § 1395 a násl. a § 2234 na jejich smluvní vztah založený touto smlouvou
7. Pokud jedna nebo více částí této smlouvy budou z jakéhokoliv důvodu uznány za neplatné, neúčinné nebo nevykonatelné, neovlivňuje tato skutečnost v žádném případě platnost, účinnost ani vykonatelnost zbylých částí smlouvy a smluvní strany budou brát neplatnou, neúčinnou či nevykonatelnou část smlouvy tak, jako by ve smlouvě nebyla nikdy obsažena.
8. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž nájemce i pronajímatel obdrží 2 vyhotovení.
9. Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy lze provádět pouze ve formě písemného dodatku ke smlouvě podepsané oběma smluvními stranami, nestanoví-li tato smlouva jinak.
10. Tato smlouva vstupuje v platnost a účinnost dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
11. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
  - Příloha č. 1 List vlastnictví
  - Příloha č. 2 Specifikace prostorů ( plánek )
  - Příloha č. 3. Evidenční list pro výpočet nájemného

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání a na základě jejich pravé a svobodné vůle, že jim nejsou známe okolnosti, které by bránily uzavření této smlouvy.

Za pronajímatele:

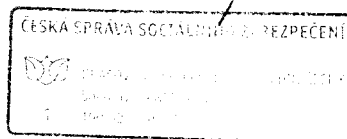
Za nájemce:

V Praze dne 20.6.2018

V Praze dne 16. 07. 2018

  
člen představenstva  
**RETIMMO Project Vlašim, a.s**  
  
člen představenstva  
**RETIMMO Project Vlašim, a.s**

  
**Ing. Karel Perlík**  
ředitel pracoviště ČSSZ Pro Prahu a Střední Čechy





# PŘÍLOHA Č. 1 KE SMLouvĚ O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

(dále jen „Příloha č. 1“)

Výpis z katastru nemovitostí - List vlastnictví č. 2204, k.ú. a obec Vlašim

Číslo LV:	2204
Katastrální území:	Vlašim [783544]

## Vlastníci, jiní oprávnění

RETIMMO Project Vlašim, a.s., Nerudova 209/10, Malá Strana, 11800 Praha 1

## Pozemky

st. 2599; součástí pozemku je stavba

## Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

## Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

## Práva stavby

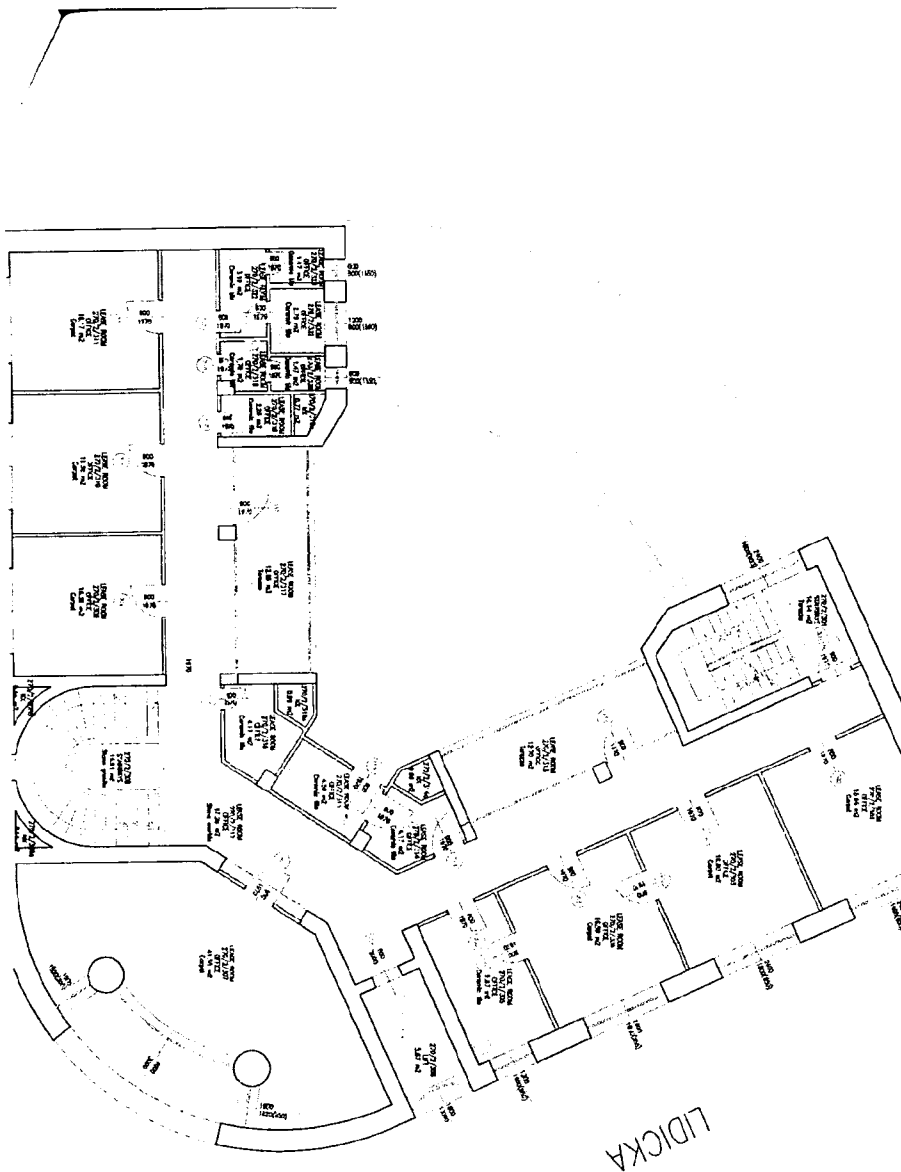
Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov

# PŘÍLOHA Č. 2 KE SMLouvĚ O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

(dále jen „Příloha č. 2“)

Plán budovy – pronajatých prostor



# PŘÍLOHA Č. 3 KE SMLouvĚ O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

(dále jen „Příloha č. 3“)

Evidenční list pro výpočet nájemného z nebytových prostor platný od 1.7.2018

Pronajímatel : RETIMMO Project Vlašim a.s. bank. spoj. : 4293371339 / 0800  
Místo nemovitosti : Lidická č.p. 1697, Vlašim  
Nájemce : ČR – Česká správa sociálního zabezpečení  
Pronajaté prostory : 67,98 m<sup>2</sup>

Text	Ročně	Čtvrtletně
<b>Základní nájemné za nebytové prostory :</b>	<b>59 508,00 Kč</b>	<b>14 877,00 Kč</b>
<b>ZÁLOHA :</b> Vodné, stočné	2 400,00 Kč	600,00 Kč
<b>ZÁLOHA :</b> elektrická energie	0,00 Kč	0,00 Kč
<b>ZÁLOHA :</b> teplo	13 800,00 Kč	3 450,00 Kč
základ	12 000,00 Kč	3 000,00 Kč
DPH 15 %	1 800,00 Kč	450,00 Kč
<b>ZÁLOHA :</b> odvoz a likvidace odpadu	3 000,00 Kč	750,00 Kč
<b>ZÁLOHA :</b> technická správa objektu	2 100,00 Kč	525,00 Kč
<b>ZÁLOHA :</b> CELKEM	<b>21 300,00 Kč</b>	<b>5 325,00 Kč</b>
<b>PAUŠÁL :</b> úklid spol. a venkovních prostor	<b>2 395,80 Kč</b>	<b>598,95 Kč</b>
základ	1 980,00 Kč	495,00 Kč
DPH 21 %	415,80 Kč	103,95 Kč
<b>Celková částka k úhradě :</b>	<b>83 203,80 Kč</b>	<b>20 800,95 Kč</b>

ČESKÁ SPRÁVA SOCIÁLNÍHO ZABEZPEČENÍ  
1007  
Městský úřad  
1. patro  
100 00 Praha 1