

Smlouva o nájmu nebytových prostor

uzavřená podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník (dále též ObčZ).

Smluvní strany:

Plzeňský kraj

se sídlem Plzeň, Škroupova 18, PSČ: 306 13

IČO: 70890366

zastoupený náměstkyní hejtmána JUDr. Marcelou Krejsovou na základě plné moci ze dne 30.11.2016

na straně jedné jako pronajímatel

a

Kraj Vysočina

se sídlem Jihlava, Žižkova 57, PSČ: 587 33

IČO: 70890749

zastoupený hejtmánem MUDr. Jiřím Běhounekem

na straně druhé jako nájemce

uzavírají tuto

smlouvu o nájmu nebytových prostor:

I.

Předmět a účel nájmu

- 1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem budovy, domu č. 31-31A, na adrese Place Jamblinne de Meux, Brusel, B-1030, Belgické království, se čtyřmi nadzemními podlažními, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu Brusel-Schaerbeek 5, číslo oddělení 21.905, sekce C, číslo 16 H 5, číslo matrice 12.575, s účelem užívání kombinované určení - úřad a bydlení: sociokulturní aktivity a kancelář pro podporu regionu, bydlení, o zastavěné ploše 80 m².
- 1.2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu ve výše uvedené nemovitosti kancelář č. 201, nacházející se ve 2. patře (3. nadzemním podlaží), se vstupem do kanceláře vpravo od schodiště, kancelář situována na straně domu do vnitrobloku, o výměře 18,35 m². Plánek kanceláře je nedílnou součástí této smlouvy.
- 1.3. Shora uvedené nebytové prostory, které jsou předmětem této nájemní smlouvy, jsou ve stavu způsobilém k obvyklému užívání. Nájemci je stav předmětných nebytových prostor dobře znám a tyto do užívání přebírá ve stavu způsobilém k plnému a nerušenému výkonu

práv dle této smlouvy. O předání a převzetí předmětných nebytových prostor sepíše obě smluvní strany předávací protokol, za stranu pronajímatele je oprávněn k sepsání protokolu koordinátor mezinárodní spolupráce Plzeňského kraje v rámci EU, dále jen „zástupce Plzeňského kraje v Bruselu“.

- 1.4. Pronajímatel dále touto smlouvou přenechává nájemci do užívání přiměřenou část skladovacích prostor v suterénu domu určenou pronajímatelem po předchozí dohodě a specifikovanou v předávacím protokolu.
- 1.5. Nájemce má dále právo užívat kuchyňku a sociální zařízení ve 2. patře (3. nadzemním podlaží) domu, v rozsahu nezbytném pro řádný chod pronajatých nebytových prostor.
- 1.6. Účelem užívání prostor uvedených v tomto článku je provozování kanceláře nájemce, za podmínek stanovených touto smlouvou.

II.

Doba trvání nájmu

- 2.1. Nájem se sjednává na dobu určitou dvou let a vzniká ode dne 01.09.2018.
- 2.2 Užívá-li nájemce předmět nájmu i po uplynutí sjednané doby nájmu a pronajímatel ho do jednoho měsíce nevyzve k odevzdání předmětu nájmu, platí, že nájemní smlouva byla znovu uzavřena za podmínek ujednaných původně a to na dobu určitou jednoho roku.

III.

Nájemné

- 3.1. Nájemné bylo stanoveno dohodou stran a činí 4 125,- Kč, slovy čtyři tisíce sto dvacet pět korun českých za 1 m² pronajaté podlahové plochy ročně.
- 3.2. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel zajistí služby a plnění související s užíváním předmětu nájmu a nájemce se zavazuje hradit zálohy na služby poskytované pronajímatelem, spojené s užíváním nebytových prostor,
- záloha na služby byla dohodou stran stanovena ve výši 180,- €, slovy stoosmdesát euro, měsíčně.
- 3.3. Službami se pro účely této smlouvy rozumí dodávky elektrické energie, plynu, vodného a stočného, úklidu, odvozu odpadu a dodávka internetového připojení.
- 3.4. Nájemné je splatné měsíčně, částka je splatná 15. dne příslušného měsíce bezhotovostním převodem na účet Plzeňského kraje, vedený u Raiffeisenbank, a.s., číslo účtu: 1063003377/5500, měna účtu CZK.
- 3.5. Zálohy na úhrady za služby jsou splatné čtvrtletně s tím, že úhrada záloh za měsíc září prvního roku nájmu je splatná nejpozději do 15. dne měsíce, ve kterém nájem vznikl, další zálohy na úhrady za služby jsou splatné nejpozději do 15. dne prvního měsíce

příslušného čtvrtletí, bezhotovostním převodem na účet pronajímatele, vedený u Raiffeisenbank, a.s., číslo účtu: 5003009599/5500, IBAN CZ52 5500 0000 0050 0300 9599, měna účtu EUR.

- 3.6. Nájemce se zavazuje platit nájemné a zálohy na úhradu za služby poskytované v souvislosti s nájmem ode dne účinnosti této smlouvy. Úhrady nájemného a záloh na poskytované služby dle smlouvy budou nájemcem hrazeny na příslušné účty dle smlouvy s uvedením variabilního symbolu 121752018
- 3.7. Skutečné náklady za ceny služeb vyúčtuje pronajímatel nájemci nejpozději do jednoho měsíce od převzetí ročního vyúčtování od jednotlivých dodavatelů služeb. Nájemce se zavazuje ve lhůtě do jednoho měsíce od doručení tohoto vyúčtování provést vyrovnání případných nedoplatků. Vzniknou-li přeplatky, budou ve stejné lhůtě vráceny bezhotovostním převodem nájemci na jím určený účet.
- 3.8. Neuhradí-li nájemce nájemné, nebo úhradu za poskytované služby ani do pěti dnů po splatnosti nájemného, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení.
- 3.9. Nezaplacení nájemného do data splatnosti příštího nájemného je důvodem pro výpověď z nájmu nebytového prostoru bez výpovědní doby ve smyslu ustanovení § 2228 Obč.Z.

IV.

Práva a povinnosti pronajímatele

- 4.1. Pronajímatel je povinen nebytové prostory vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a zajistit uživateli plný a nerušený výkon práv souvisejících s jejich užíváním, po celou dobu smluvního vztahu. Převzetí předmětných nebytových prostor, včetně jejich stavu, počtu předaných klíčů bude protokolováno.
- 4.2. Pronajímatel je povinen umožnit zaměstnancům nájemce přístup do pronajatých nebytových prostor, přičemž společné prostory, jako zejména vstupy, chodby, schodiště, které nejsou předmětem této nájemní smlouvy, budou zaměstnanci nájemce, nebo třetí osoby, které se v těchto prostorách zdržují s jeho souhlasem, užívat výlučně za účelem zajištění přístupu do pronajatých prostor.
- 4.3. Pronajímatel umožní na základě dohody nájemci bezúplatně využívat reprezentační prostory umístěné v 1. patře (2. nadzemním podlaží) domu, a to po předchozím projednání a souhlasu zástupce Plzeňského kraje v Bruselu. V rámci tohoto projednání bude též předem dohodnuta doba, po kterou bude nájemce tyto prostory využívat
- 4.4. Pronajímatel nebo jím pověřené osoby jsou oprávněny vstoupit a nájemce je povinen pronajímateli umožnit vstup do pronajatých nebytových prostor za účelem provádění údržby, nutných oprav či provádění kontroly elektrického, vodovodního a dalších vedení, po předchozím oznámení nájemci. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě, nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.

V.

Práva a povinnosti nájemce

- 5.1. Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory v souladu s jejich stavebním určením, s péčí řádného hospodáře a k účelu uvedenému v této smlouvě. Prostory domu, jako zejména vstupy, chodby, schodiště, které nejsou předmětem této nájemní smlouvy, je nájemce, jeho zaměstnanci nebo třetí osoby, které se v těchto prostorách zdržují s jeho souhlasem, oprávněn užívat výlučně za účelem zajištění přístupu do pronajatých prostor.
- 5.2. Nájemce hradí náklady spojené s běžným udržováním a opravami předmětu nájmu. Obdobně bude nájemce hradit náklady spojené s obvyklým udržováním u případných zařízení, která budou součástí užívaných nebytových prostor, která budou sloužit výlučně potřebám nájemce.
- 5.3. Nájemce je povinen řádně a včas oznámit pronajímateli vadu předmětu nájmu, kterou má pronajímatel odstranit. Neodstraní-li pronajímatel vadu bez zbytečného odkladu, takže nájemce může předmět nájmu užívat jen s obtížemi, má nájemce právo na přiměřenou slevu z nájemného nebo může opravu provést sám a požadovat náhradu účelně vynaložených nákladů.
- 5.4. Změny v pronajatých nebytových prostorách včetně změn vnitřního vybavení, které patří pronajímateli, je nájemce oprávněn provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Změnu věci provádí nájemce na svůj náklad.
- 5.5. Nájemce může zřídit třetí osobě užívací právo k předmětu nájmu na dobu určitou jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Zřídí-li nájemce třetí osobě užívací právo k předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele, považuje se to za hrubé porušení nájemcových povinností způsobující pronajímateli značnou újmu.
- 5.6. Nájemce je povinen zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla ohrozit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se nachází pronajaté prostory.
- 5.7. Po skončení nájmu je nájemce povinen předat nebytové prostory pronajímateli vyklizené a ve stavu, v jakém je převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem pronajímatele a to ke dni skončení nájmu. Nevyklidí-li nájemce nebytové prostory ke dni skončení nájmu, zavazuje se zaplatit pronajímateli za každý den prodlení vedle částky odpovídající sjednanému průměrnému dennímu nájemnému i jednorázovou smluvní pokutu ve výši 1 000,-Kč, slovy: tisíc korun českých. O předání vyklizených prostor bude pořízen protokol způsobem uvedeným v ustanovení čl. 4.1. této smlouvy.

VI. Skončení nájmu

6.1. Nájem končí těmito způsoby:

- uplynutím doby, na kterou byl sjednán,
- písemnou dohodou stran z libovolného důvodu a k datu dohodou stanovenému.

VII. Další ujednání

- 7.1. Pronajímatel neodpovídá za ztrátu, poškození či jinou škodu na věcech nájemce, nebo třetích osob, které se v těchto prostorách zdržují s jeho souhlasem, umístěných v předmětných nebytových prostorách.
- 7.2. Nájemce odpovídá za škody, které by pronajímateli vznikly v souvislosti s užíváním nebytových prostor zaviněním zaměstnanců nájemce nebo třetích osob, které se v těchto prostorách zdržují s jeho souhlasem. Nájemce se zavazuje sjednat pro tyto účely pojištění odpovědnosti za škody.

VIII. Závěrečná ustanovení

8.1. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou uvedeny přímo v této smlouvě, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., Občanským zákoníkem.

Tato smlouva, jakož i smluvní vztahy touto smlouvou neupravené, se řídí ustanoveními platného právního řádu České republiky a ES. Smluvní strany se dohodly, že v případě řešení sporů vzniklých z této smlouvy bude k jejich řešení příslušný obecný soud v ČR.

8.2. Změna smluvních podmínek, dohodnutých touto smlouvou, může být provedena pouze formou písemného číslovaného dodatku k této smlouvě. Jakákoliv ústní ujednání bez písemného dodatku této smlouvy jsou právně neúčinná.

8.3. Plzeňský kraj prohlašuje, že právní jednání, které je obsahem této smlouvy o nájmu nebytových prostor, bylo schváleno Radou Plzeňského kraje usnesením č. 2339/18 ze dne 27. 8. 2018. Záměr kraje pronajmout tento nemovitý majetek byl zveřejněn po dobu třiceti dnů na úřední desce Krajského úřadu Plzeňského kraje. Plzeňský kraj ve smyslu § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, prohlašuje, že byly splněny všechny podmínky dané zákonem č. 129/2000 Sb., v platném znění, pro uzavření této smlouvy.

8.5. Kraj Vysočina prohlašuje, že právní jednání, které je obsahem této smlouvy o nájmu nebytových prostor, bylo schváleno Radou kraje Vysočina usnesením č. 1434/22/2018/RK ze dne 14. 8. 2018. Kraj Vysočina ve smyslu § 23 zákona č.

129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, prohlašuje, že byly splněny všechny podmínky dané zákonem č. 129/2000 Sb., v platném znění, pro uzavření této smlouvy.

8.6. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu té smluvní strany, která ji podepíše později a účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném a účinném znění (zákon o registru smluv). Smluvní strany se dohodly, že smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění nájemce.

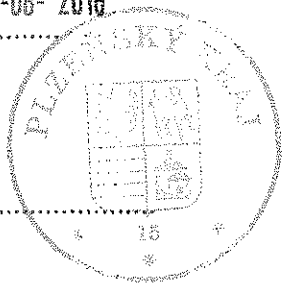
8.7. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla vyhotovena v souladu s jejich svobodnou a vážně projevenou vůlí, nebyla vyhotovena v tísní ani za jinak nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz tohoto ji po jejím přečtení podepisují.

8.8. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž po dvou exemplářích obdrží každá smluvní strana.

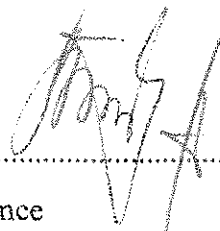
V Plzni dne 29-08-2018



Pronajímatel
Plzeňský kraj
zastoupený náměstkyní hejtmana
JUDr. Marcelou Krejsovou



V dne 31. 08. 2018



Nájemce
Kraj Vysočina
zastoupený hejtmánem
MUDr. Jiří Běhounek


Kraj Vysočina
Žitkova 57, 587 33 Pílsava

Č.j. : DE-104/2115/18

Počet listů : 3

Počet výtisků : 4

Číslo výtisku : 4

Za správnost :

Radní
Vedoucí odboru JUDr. Michal BOUŘA

Právnický Agr. Jan Meyer

Kompetence na základě :
RPL 2339/18

Place Jamblique de Meux 31, B-1030 Bruxelles
2. patro

Kanceliar: ■

