

Smlouva o podnájmu nebytových prostor a nájmu movitých věcí

Smluvní strany:

RADNICE a.s.

se sídlem v Hradci Králové, Velké náměstí 1,
jednající podle stanov předsedou představenstva Ivanem Tejklem
IČO: 252 65 083
DIČ: CZ25265083
Bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s., V Kopečku 75, Hradec Králové
Číslo účtu: 1046005151/5500
Reg.: v OR Krajského soudu v Hradci Králové, odd. B, vl. č.1592
dále jen „**nájemce**“ na straně jedné

a

Česká republika - Český telekomunikační úřad

se sídlem v Praze 9, Sokolovská 219
adresa pro doručování: poštovní přihrádka 02, 225 02 Praha 025
jejímž jménem jedná: Ing. Mgr. Jaromír Novák, předseda Rady ČTÚ
IČO: 701 06 975
DIČ: CZ70106975 (osoba identifikovaná k dani)
Bankovní spojení: ČNB Praha
Číslo účtu: 725-001/710
dále jen „**podnájemce**“ či „**ČTÚ**“ na straně druhé

uzavírají v souladu s ust. § 720 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ObčZ“) podle ust. § 6 zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 116/1990 Sb.“), tuto smlouvu o podnájmu nebytových prostor a nájmu movitých věcí podle § 663 občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „smlouva“):

Článek 1 Předmět smlouvy

1. Nájemce na základě nájemní smlouvy uzavřené dne 25.6.2004 s pronajímatelem Městem Hradec Králové užívá v nájmu objekt domu čp.1 na pozemku parc.č.st. 93 na Velkém náměstí v Hradci Králové (dále jen „objekt“), v němž se nachází soubor nebytových prostor. Předmětný objekt je zapsán na listu vlastnictví č. 1001 pro obec a kat. území Hradec Králové u Katastrálního úřadu v Hradci Králové.

2. Předmětem této smlouvy je podnájem níže uvedených nebytových prostor v objektu domu uvedeném v odst. 1 tohoto článku a nájem movitých věcí - vybavení kanceláří, uvedených jmenovitě v příloze č. 1 této smlouvy, za podmínek dále stanovených v čl. 8 této smlouvy.

Článek 2 Vymezení předmětu podnájmu

1. Nájemce přenechává do podnájmu podnájemci tyto nebytové prostory ve 3. a 4. nadzemním podlaží objektu, upravené pro kancelářský provoz:

a/	místnost č. 303	o výměře	36,36	m ²
b/	místnost č. 304	o výměře	49,09	m ²
c/	místnost č. 305	o výměře	23,59	m ²
d/	místnost č. 306a	o výměře	52,70	m ²
e/	místnost č. 306b	o výměře	36,50	m ²
f/	místnost č. 307	o výměře	23,74	m ²
g/	místnost č. 324	o výměře	69,73	m ²
h/	místnost č. 325	o výměře	21,39	m ²
ch/	místnost č. 416	o výměře	25,34	m ²
i/	místnost č. 420	o výměře	48,11	m ²

2. Dále přenechává do užívání místnosti v 1. nadzemním podlaží upravené pro archivaci a depositní úložiště kancelářských potřeb :

a/	místnost č. 118	o výměře	19,75	m ²
b/	místnost č. 119	o výměře	21,96	m ²

3. Celková plocha nebytových prostor poskytnutých do podnájmu dle odst. 1 tohoto článku činí 386,55 m² a dle odst. 2 tohoto článku činí 41,71 m².

Bližší specifikace nebytových prostor je uvedena v situačním plánu tvořící přílohu č. 2 této smlouvy.

4. Nebytové prostory přenechává nájemce do užívání podnájemci se souhlasem pronajímatele uděleného nájemci ve smyslu ust. § 6 zákona č. 116/1990 Sb. v rámci smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 25.6.2004 uvedené v čl. 1 odst. 1 této smlouvy.

5. Podnájemce prohlašuje, že si předmětné nebytové prostory poskytnuté do podnájmu řádně prohlédl, seznámil se s jejich stavebnětechnickým stavem a shledal je jako plně způsobilé k užívání ve smyslu této smlouvy.

6. Nájemce přenechává podnájemci do podnájmu movité věci dle soupisu podle přílohy č. 1 této smlouvy.

Článek 3 Účel podnájmu

Nájemce přenechává podnájemci předmětné nebytové prostory uvedené v čl. 2 této smlouvy k účelu vymezenému předmětem činnosti ČTÚ v oblasti elektronických komunikací pro administrativní provoz ve východočeském regionu.

Článek 4

Doba trvání podnájmu

1. Tato smlouva se sjednává na dobu určitou, a to s účinností od 2. září 2013 do 31. ledna 2017. Podnájemce se zavazuje, že předmět podnájmu bude řádně užívat a platit pravidelně nájemné ve stanovené výši, a to vždy k 10. dni běžného měsíce.
2. Uplynutím doby trvání smlouvy zaniká podnájem na vyjmenované prostory včetně nájmu movitých věcí převzatých do užívání dle přílohy č. 1 této smlouvy s tím, že podnájemce se zavazuje ke dni skončení podnájmu nebytové prostory vyklidit a movité věci vrátit.
3. V případě ukončení podnájmu jsou oba účastníci smlouvy povinni vypořádat vzájemná práva a povinnosti, tj. eventuelní přeplatky a nedoplatky do 30 dnů od ukončení podnájmu.

Článek 5

Práva a povinnosti podnájemce

1. Podnájemce se zavazuje, že bude nebytové prostory užívat pouze k zajištění předmětu své činnosti v rámci sjednaného účelu.
2. Podnájemce je povinen zajistit na vlastní náklad běžnou údržbu užívaných nebytových prostor. Tato běžná údržba zahrnuje např. výměnu světelného zdroje, apod. v max. finančním nákladu do 350.- Kč vč. DPH za jeden kus.
3. Podnájemce není oprávněn bez předchozího souhlasu nájemce poskytnout nebytové prostory do dalšího podnájmu nebo je užívat ve sdružení ve smyslu ust. § 829 ObčZ.
4. Podnájemce je povinen platit řádně a včas na účet nájemce úhradu za podnájem a nájem, zálohy na energie a služby, jakož i doplatky vyúčtované nájemcem. Dále je povinen dodržovat provozní řád budovy, který je veřejně dostupný.
5. Podnájemce je povinen umožnit pověřeným osobám nájemce, na základě předchozího oznámení nájemce, vstup do předmětu podnájmu za účelem dodržování této smlouvy a k provedení nezbytných úprav a údržby.
6. Podnájemce se zavazuje užívat nebytové prostory a jejich technická zařízení tak, aby svým jednáním neomezoval ostatní podnájemce a nájemce, tj. je povinen zejména dodržovat klid a pořádek.
7. Podnájemce je povinen při ukončení podnájmu předat nájemci nebytové prostory ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a úpravám, které provedl se souhlasem nájemce. Movité věci, převzaté k užívání dle přílohy č. 1 této smlouvy, je povinen vrátit nájemci ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklé míře opotřebení. Pokud podnájemce ke dni ukončení podnájmu nevyklidí a řádně nepředá nebytové prostory, je povinen nájemci platit smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každý den prodlení s řádným předáním těchto prostor. Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů od jejího vyúčtování nájemcem.
8. Nepředá-li podnájemce předmět podnájmu v uvedené lhůtě, podnájemce výslovně souhlasí s tím, že je nájemce oprávněn vstoupit do prostor, jež jsou předmětem podnájmu a tyto vyklidit na náklady podnájemce. V ostatním se nakládání s věcmi podnájemce řídí příslušnými ustanoveními i občanského zákoníku, zejména ustanoveními o zástavním a zadržovacím právu.

Článek 6 Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce prohlašuje, že na celou dobu platnosti této smlouvy bude disponovat pojištěním budovy proti živelným událostem a škodám z vodovodního zařízení a pojištěním škod na majetku podnájemců v pronajatých prostorách, způsobených závadami na technických rozvodech v objektu.
2. Nájemce je oprávněn vstupovat do prostor poskytnutých do podnájmu dle této smlouvy za účelem provozních kontrol a oprav po předchozím oznámení podnájemci.

Článek 7 Úhrada za podnájem

1. Úhrada za podnájem se sjednává v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, dohodou obou účastníků, takto:

- nebytové prostory dle čl. 2 odst. 1. této smlouvy	1480.- Kč/m ² /rok
- nebytové prostory dle čl. 2 odst. 2. této smlouvy	1200.- Kč/m ² /rok

Na podkladě této cenové kalkulace a rozsahu ploch, jež jsou předmětem podnájmu dle čl. 2., odst. 1 a odst. 2 této smlouvy, činí měsíční úhrada za sjednaný podnájem částku 84.058.- Kč. S přihlédnutím ke skutečnosti, že podnájemce není plátcem DPH, nebude podnájemci při účtování úhrady za podnájem DPH účtováno.

2. Podnájemce se dále zavazuje platit nájemci poměrnou část nákladů na el. energii, vodné a stočné, provoz topení a ohřev užitkové vody, zabezpečení recepční služby a ostrahy objektu, provoz výtahů (s výjimkou podnájemců zasídlených v přízemí), úklid společně užívaných prostor, odvoz odpadu a to v poměru k celkovým nákladům za plochy podle čl. 2 odst. 1 této smlouvy ve výši 1.300,- Kč/m²/rok včetně DPH a za plochy podle čl. 2 odst. 2 této smlouvy 650 Kč/m²/rok včetně DPH. Vyúčtování záloh na služby realizované nájemcem (odpadky, výtahy, ostraha, hygienické prostředky) je fakturováno vždy včetně DPH na konci měsíce následujícího. Vyúčtování záloh na vodné, stočné, plyn a el. energii je fakturováno včetně DPH, a to 1 x za rok v termínech předložení faktur od dodavatelů.

3. Na základě předchozího odstavce se sjednává povinnost podnájemce platit měsíčně nájemci zálohu na tyto služby ve výši, tj. 44.136.- Kč (včetně DPH) spolu s úhradou za podnájem. Podnájemce se zavazuje případný nedoplatek nájemci zaplatit do 20 dnů od jeho vyúčtování. Případný přeplatek vrátí nájemce na účet podnájemce ve stejné lhůtě, nebo o výši přeplatku sníží fakturu za nájem a služby nejbližšího následujícího období.

4. Za provádění pravidelného úklidu (1 x týdně vysávání podlah, stírání prachu z nábytku, 1 x denně vyprazdňování odpadkových košů) v místnostech podle článku 2 odst. 1, bude podnájemci účtováno nájemcem měsíčně 5.365.- Kč bez DPH, tj. 6.492.- Kč včetně DPH.

Článek 8 Nájem movitého příslušenství

1. Předmětem této smlouvy je rovněž nájem movitého příslušenství, kterým nájemce vybavil kancelářské plochy podle čl. 2 odst. 1 a 2 této smlouvy k používání podnájemcem pro jeho pracovní činnost po celou dobu platnosti podnájemní smlouvy. Soupis movitých věcí poskytnutých nájemcem do užívání podnájemci je předmětem přílohy č. 1 této smlouvy.

2. Pronajímatel prohlašuje, že elektrické spotřebiče, které jsou součástí pronajatých prostor, jsou v bezpečném a provozuschopném stavu. Provádění revizí těchto elektrických spotřebičů během jejich provozování zajistí nájemce v souladu s požadavky platných el. předpisů a norem, zejména ČSN 33 1600 ed. 2 „Revize a kontroly elektrických spotřebičů během používání“. Podnájemce zajistí provádění pravidelných kontrol těchto spotřebičů a prokazatelné seznámení svých zaměstnanců s jejich rozsahem ve smyslu výše uvedené normy.

3. Podnájemce se zavazuje, že všechny movité věci, které jsou předmětem nájmu, bude řádným a kvalifikovaným způsobem používat, a že bude hradit svým nákladem potřebné provozní náklady na jejich používání po celou dobu platnosti podnájemní smlouvy. Podnájemce bude rovněž hradit případné škody na věcech, jež jsou předmětem nájmu, k nimž by došlo nekvalifikovaným zacházením nebo porušením předpisů pro jejich provozování nebo užívání.

4. Úhrada za nájem movitých věcí dle odst. 1 tohoto článku a dle přílohy č.1 této smlouvy se sjednává pevnou měsíční částkou 50.345 Kč.- Kč/1 m²/rok + 21% DPH, tj. 60.917.- Kč včetně DPH.

5. Pronajímatel prohlašuje, že v případě, kdy dojde k poruše (vadě) výpočetní techniky, která je součástí prostor podle čl. 2.1 písm. e) této smlouvy, je povinen do 24 hodin od oznámení této poruchy (vady) nájemcem zajistit odstranění vady nebo zajistit nájemci náhradní výpočetní techniku v obdobné nebo lepší konfiguraci. Poruchy (vady) budou pronajímateli hlášeny nájemcem v pracovní dny od 8:00 hod. do 17:00hod. Nedojde-li k dodržení výše uvedené lhůty pro odstranění poruchy (vady), má nájemce práva po pronajímateli požadovat smluvní pokutu ve výši 200,-Kč za každou započatou hodinu prodlení, po kterou zaměstnanec nájemce nemohl z důvodu poruchy (vady) s výpočetní technikou pracovat a plnit své pracovní povinnosti.

Článek 9

Splatnost úhrady za podnájem, nájem věcí movitých a služby

1. Úhrada za podnájem kancelářských prostor, pronájem movitých věcí, provádění pravidelného úklidu a platbu záloh na poskytované služby dle čl. 7 této smlouvy je takto splatná měsíčně ve výši 176.244,- Kč (bez DPH), tj. 195.603,- Kč (včetně DPH), a to vždy do 20. dne předchozího měsíce přímo na účet nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy. První měsíční úhrada za podnájem a služby je splatná do 20 dnů od zahájení platnosti smlouvy.

2. Nájemce je povinen vystavit podnájemci na jednotlivá plnění v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, daňový doklad.

3. Za splnění platby ze strany podnájemce se považuje den připsání úhrady za podnájem včetně zálohy na služby a energie na účet nájemce.

4. V případě prodlení podnájemce s placením úhrady za podnájem nebytových prostor a zálohy na služby a energie, je podnájemce povinen zaplatit nájemci za každý den prodlení úrok z prodlení v zákonné výši.

5. V případě, že by po zahájení užívání sjednaných prostor došlo k předčasnému ukončení podnájemní smlouvy podnájemcem, se podnájemce zavazuje nájemci uhradit ke dni předčasného ukončení této smlouvy jednorázově rozdíl ve zbývajících plněních měsíčních splátek nájemného do určené doby ukončení platnosti této smlouvy, tj. do 31.12.2016, na účet nájemce č. 1046005151/5500 Požadavek úhrady se vymezuje položkami stanovenými v čl. 7 odst. 1 a v čl. 8 odst. 4 této smlouvy.

Článek 10

Závěrečná ustanovení

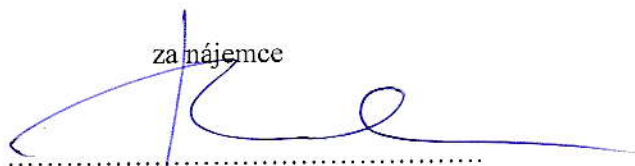
1. Smlouvu je možno měnit či doplňovat jen písemnými dodatky.

2. Smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, po dvou pro nájemce a jednom pro podnájemce.

3. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem září 2013.

V Hradci Králové dne⁷ září 2013

za nájemce



Tejkl Ivan
předseda představenstva

V Praze dne⁵ září 2013

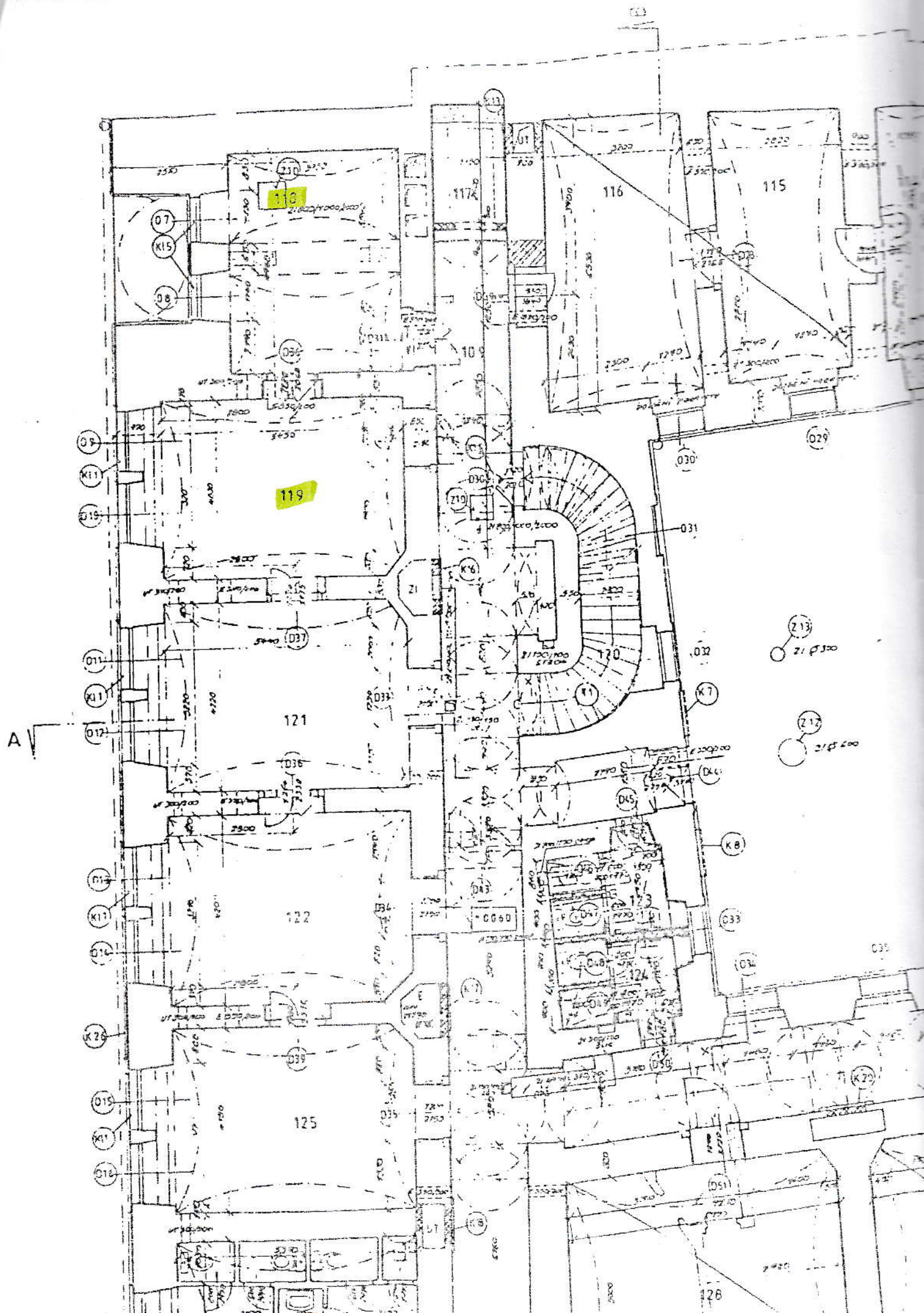
za podnájemce

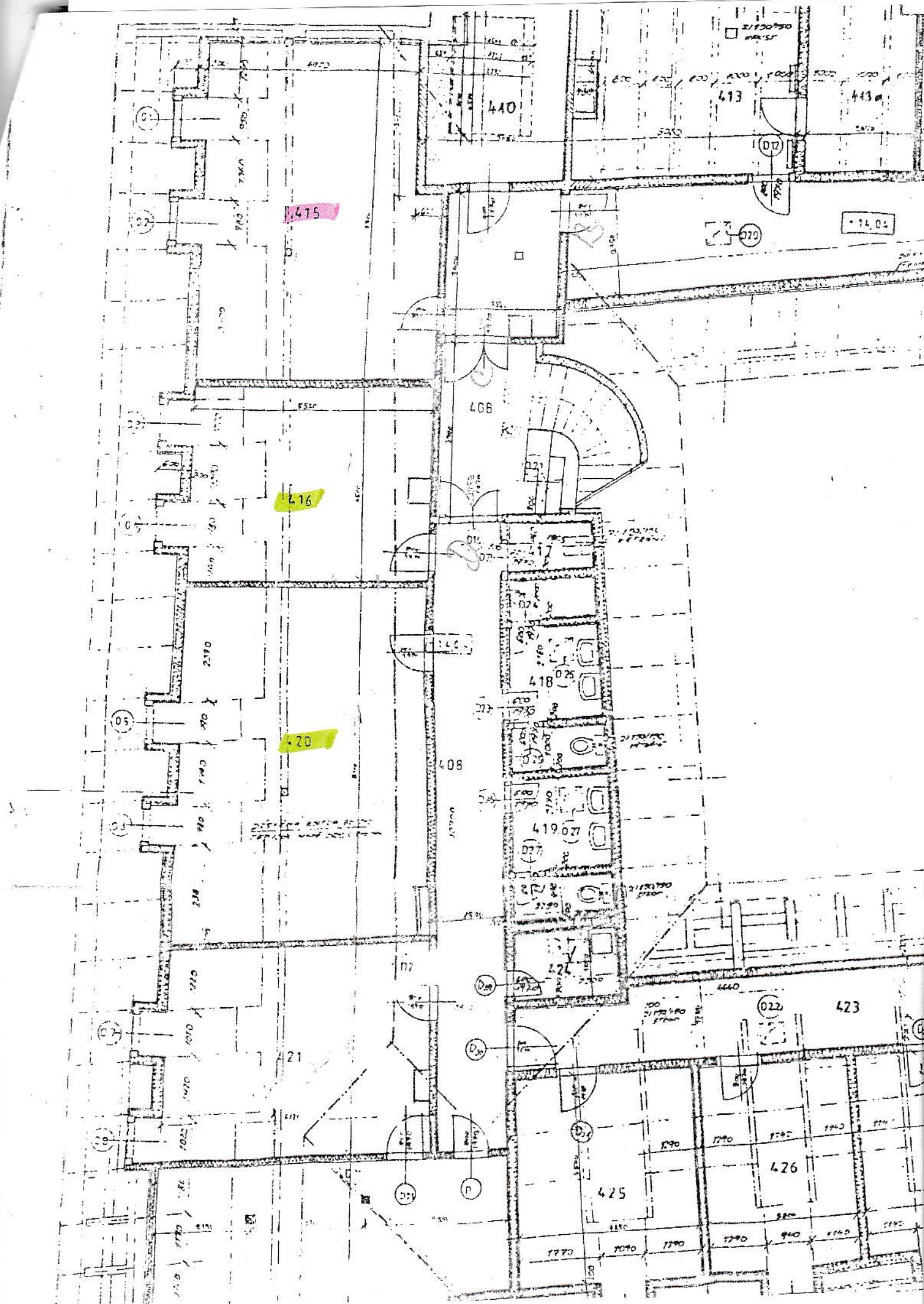


Ing. Mgr. Jaromír Novák
předseda Rady ČTÚ

Přílohy:

1. Situační plán pronajatých prostor
2. Seznam pronajatých movitých věcí





Příloha č. 2

Seznam movitých věcí

Vybavení kanceláří představuje 51 ks sestav dřevěného nábytku Impress I v barvě hruška a 51 ks židlí typu Clip sestávající se z:

Kancelářský stůl velký 160 x 80 x 76 cm	1
Spojovací prvek (oboustranný) 80 x 60 x 76 cm	1
Noha chromová d71	1
Kancelářský stůl malý 80 x 60 x 76 cm	1
Skříň vysoká 74 x 37 x 190 cm (148 cm - šířka skříní u sebe)	2
Dveře na skříň 74 x 37 x 190 cm	1
Dveře na skříň nízké 74 x 37 x 80 cm	1
Kontejner (4 šuplíkový) 40 x 50 x 67 cm	1
Kancelářská židle Clip, (výška sedu 42-54 cm)	1

Vybavení PC a osobních tiskáren představuje počet 48 souprav v dále specifikovaném vybavení:

Specifikace PC: PC COMFOR Office I33

procesor Intel Quad Core i5-3470 3,2GHz / Turbo 3,6GHz / 6MB cache

paměť Kingston DDR3 4GB 1600MH, základní deska Gigabyte H61M-DS2 DVI / 8xUSB2.0 / ser. port / 2xPS2 / audio I/O / LAN RJ45 100/1000Mbps WoL / PXE, ovladače komp. Win7 na samostatném datovém nosiči

pevný disk Seagate Barracuda 500GB / 7200rpm / SATA III / 3.5"

optická mechanika DVDRW / SATA III / vypalovací SW

klávesnice CZ a myš Logitech K120 a B110 USB

skříň minitower se zdrojem 300W

operační systém MS Windows 7 Pro CZ 32bit. (v ceně licence je i 64bit. verze)