

Smlouva o nájmu nebytových prostor

Pražská správa nemovitostí, spol. s r. o.

se sídlem v Praze 3, Seifertova 9 č. p. 823, PSČ: 130 00

IČ: 17048869

DIČ: CZ17048869

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, odd. C., vložka 1671; Firm 7043/91

jejímž jménem jedná: Ing. Stanislav Stupka, jednatel společnosti

dále jen „pronajímatel“

a

Český institut pro akreditaci, o.p.s.

Se sídlem v Praze 1, Opletalova 41, PSČ: 110 00

IČ: 25677675

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, odd. O, vložka 47

jejímž jménem jedná: Ing. Jiří Růžička, MBA, statutární orgán

dále jen „nájemce“

uzavřeli tuto nájemní smlouvu podle zák. č. 116/1990 Sb. ve znění pozdějších předpisů:

I. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitostí č. p. 54, část obce Žižkov, v ulici Olšanská 3, Praha 3, katastrální území Žižkov, obec Praha u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Praha, katastrální pracoviště Praha.
2. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory č. 0035 nacházející se v 1. podzemním podlaží ve výše uvedené nemovitosti tak, jak je vyznačeno v grafickém znázornění, které je nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „nebytové prostory“).
3. Pronajímatel se zavazuje umožnit přístup nájemci a jeho zaměstnancům k pronajatým nebytovým prostorům.

II. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává do nájmu nájemci nebytové prostory uvedené v čl. I. této smlouvy v souladu se stavebním určením. Předmětem podnikání nájemce je akreditace subjektů posuzování shody a související činnosti.
2. Nájemce se zavazuje užívat pronajaté nebytové prostory v rozsahu a v souladu s účelem dohodnutým v této smlouvě.

III. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou od 1. 4. 2011
2. Nájemní poměr zaniká:
 - a) písemnou dohodu
 - b) písemnou výpovědí bez udání důvodu s tříměsíční výpovědní lhůtou, která se počítá od prvního dne po doručení písemné výpovědi
 - c) způsobem uvedeným v této nájemní smlouvě.
3. V případě, že:
 - a) nájemce užívá pronajaté nebytové prostory v rozporu se smlouvou,
 - b) nájemce nebo osoby, které s ním nebytové prostory užívají, i přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek,
 - c) nájemce přenechá nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele,
 - d) nájemce je v prodlení s placením nájemného nebo paušálních částek na služby poskytované s užíváním pronajatých nebytových prostor,má pronajímatel právo tuto smlouvu vypovědět s jednoměsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet ihned následující den po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

IV. Cena nájmu a služeb

1. Měsíční nájemné bylo stanoveno dohodou a vychází ze stavebnětechnického stavu pronajímaných nebytových prostor a činí částku 1.600,- Kč (slovy: jedentisícšestset korun českých). Nájemné bude hrazeno na základě pronajímatelem vystavené faktury vždy do 5. dne každého běžného měsíce, na které je nájemné hrazeno, pokud není fakturou stanoven pozdější termín splatnosti, na účet č. 10006-66402504/0600 u GE Money bank, a. s.
2. První nájemné za období od 1. 4. 2011 do 30. 4. 2011 ve výši 1.600,- Kč (slovy: jedentisícšestset korun českých) bude uhrazeno nájemcem na základě pronajímatelem vystavené faktury.
3. Pronajímatel má právo s platností od 1. 3. každého příslušného kalendářního roku valorizovat nájemné stanovené v čl. IV. odst. 1. této smlouvy o míru inflace dle indexu spotřebitelských cen za předchozí rok oficiálně vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Základem pro výpočet zvýšeného nájemného je vždy nájemné za předchozí období. Nejdříve však lze takto nájemné valorizovat k 1. 3. 2012.

VI. Povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen předat nebytové prostory ve stavu způsobilém k užívání a zajišťovat řádné plnění služeb spojených s užíváním těchto prostor. Nájemce prohlašuje, že ke dni uzavření této nájemní smlouvy se seznámil se stavem předmětu nájmu, předmět nájmu si prohlédl a tento je způsobilý k řádnému užívání.
2. Nájemce se zavazuje, že nebude během doby nájmu realizovat žádné stavební úpravy, vylepšení, doplňky nebo reklamu v pronajatých nebytových prostorech (včetně ale neomezuje se na řezání, vrtání nebo upevňování instalace, aparatury nebo zařízení jakéhokoli druhu v jakékoliv části prostor) bez získání předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Jestliže dojde ke stavebním úpravám se souhlasem pronajímatele, nebude tento uplatňovat své právo na jejich odstranění při zpětném předání při ukončení nájmu, pouze pokud dojde k takové dohodě obou smluvních stran. Souhlas pronajímatele se stavebními úpravami či rekonstrukcí nijak nezbavuje nájemce povinností postupovat podle stavebního zákona a jiných obecně závazných právních předpisů a řádně plnit povinnosti z těchto předpisů vyplývajících.
3. Úpravy pronajímaných nebytových prostor provedené nájemcem bude po dobu trvání nájemní smlouvy odepisovat nájemce ze svého daňového základu.
4. Nájemce je povinen užívat nebytové prostory v souladu s touto smlouvou, udržovat je ve stavu způsobilém užívání, hradit opravy a úpravy, včetně obvyklé údržby.
5. Nájemce je oprávněn přenechat nebytové prostory nebo jejich část jiným podnájemcům za předpokladu stejného předmětu nájmu, avšak pouze za předchozího písemného souhlasu pronajímatele, který nebude bezdůvodně zadržován.
6. Nájemce je povinen okamžitě odstranit na své náklady závady a poškození v pronajatých nebytových i společných prostorech, které způsobil sám ev. jeho zaměstnanci či návštěvníci.
7. Nájemce je povinen platit včas a řádně veškeré peněžní částky splatné podle této smlouvy.
8. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen opustit pronajaté nebytové prostory a předat pronajímateli ve stavu, odpovídajícímu běžnému opotřebení, a to nejpozději v den skončení nájmu.
9. Je-li nájemce v prodlení s vyklizením nebytových prostor po skončení nájmu déle než 5 dní, je pronajímatel oprávněn vstoupit do těchto nebytových prostor, prostory si zpřístupnit a odstranit z nich a v jiných prostorech uskladnit na náklady nájemce všechn jeho majetek a nebytové prostory dále pronajmout jiným nájemcům.
10. Nájemce se zavazuje před užíváním pronajatých nebytových prostor uzavřít pojistnou smlouvu na zařízení v pronajatých nebytových prostorech a odpovědnost za škodu způsobenou cizí osobě.
11. Nájemce je povinen ve své provozní době umožnit pronajímateli nebo jím pověřeným osobám přístup do pronajatých nebytových prostor za účelem jejich kontroly.
12. Nájemce je povinen dodržovat při užívání pronajatých nebytových prostor veškeré příslušné obecně závazné předpisy, zejména protipožární, bezpečnostní a ochrany životního prostředí.
13. Nájemce je povinen zajišťovat veškeré revize na el. zařízeních, které si sám nainstaloval v pronajatých nebytových prostorech a přenosném ručním nářadí a předávat je pronajímateli.

14. Nájemce je povinen oznámit a označit umístění, druh a množství tlakových lahví včetně propan butanu.
15. Nájemce je povinen poskytnout pronajímateli při podpisu této nájemní smlouvy kopii své registrace k DPH. V případě, že není plátcem DPH a stane se jím v průběhu nájmu je nájemce povinen to okamžitě oznámit pronajímateli a neprodleně mu předložit kopii své registrace k DPH.

VII. Pokuty za nedodržení smluvních podmínek

1. Nezaplatí-li nájemce nájemné a úhrady za plnění poskytovaná s užíváním nebytových prostor včas, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení.
2. V případě, že nájemce neplatí řádně a včas v době její splatnosti dle této smlouvy jakoukoliv platbu, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky denně.
3. Zaplacením smluvních pokut nezaniká nárok žádat náhradu veškerých škod a ušlého zisku vzniklých nesplněním povinností nájemce.
4. Pokud nájemce nevyklidí nebytové prostory ke dni skončení nájmu, je povinen zaplatit pronajímateli za každý započatý měsíc neoprávněného obsazení prostor smluvní pokutu ve výši dvojnásobku měsíčního nájemného za poslední měsíc trvání nájmu.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Jestliže nájemce nesplní smluvní podmínky uvedené v čl. IV. a čl. V. odst. 1 této smlouvy má pronajímatel právo jednostranně odstoupit od této smlouvy s uvedením důvodu odstoupení a smlouva zaniká dnem doručení odstoupení nájemci na jím uvedenou adresu ve smlouvě.
2. Každá strana bude odpovídat za své náklady na právní úkony, které vzniknou při přípravě a vyhotovení právních dokumentů.
3. Smluvní strany se dohodly, že v případě doručování doporučenou poštovní zásilkou je doručováno na adresu adresáta uvedenou v záhlaví smlouvy. Smluvní strany se dále dohodly, že doporučená poštovní zásilka je doručena desátý den následující po dni, ve kterém byla písemnost předána k poštovní přepravě, nebyla-li doručena dříve.
4. Nájemce prohlašuje, že mu bylo umožněno prohlédnout si pronajímané nebytové prostory a je mu tímto znám stav těchto prostor. Dále nájemce prohlašuje, že bere na vědomí stav a charakter pronajímaných nebytových prostor konstatovaných v této nájemní smlouvě a že stav pronajímaných nebytových prostor mu umožňuje plně tyto nebytové prostory využívat.
5. Změny a doplňky k této smlouvě lze provádět pouze písemně a dohodou obou smluvních stran.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s tím, že pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení smlouvy.
7. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne 11. 4. 2011

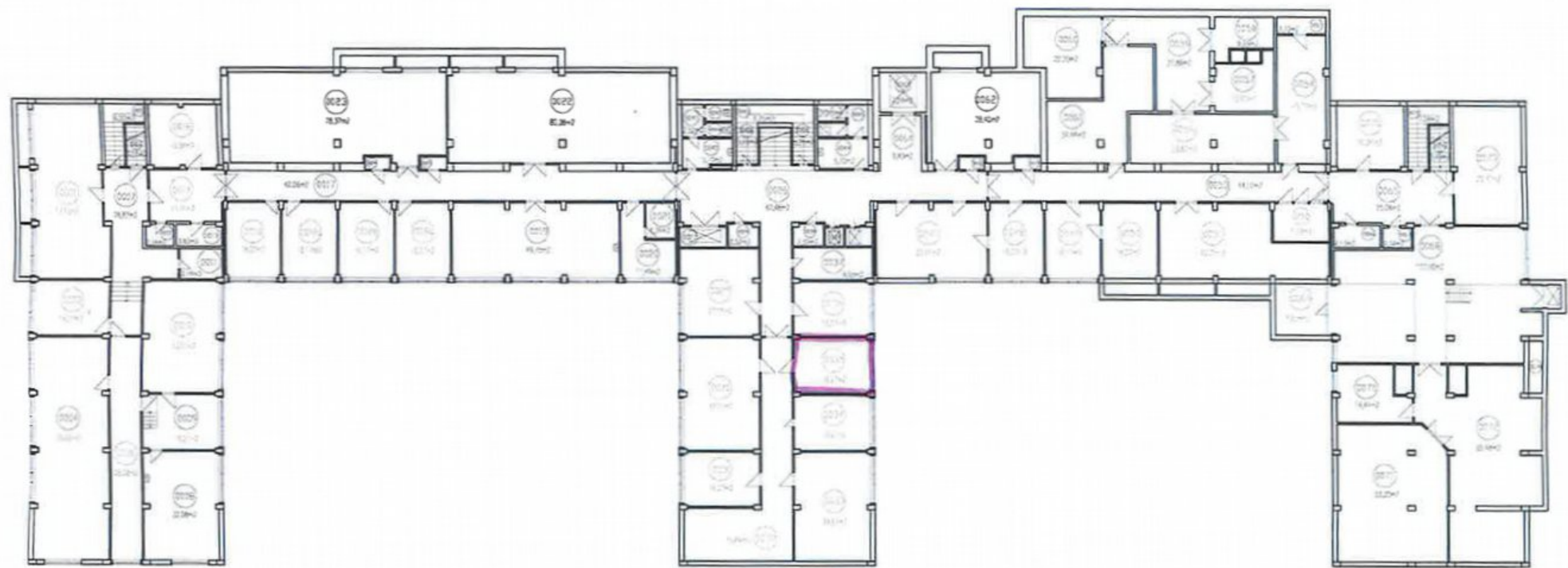
Pronajímatel:

Nájemce:

.....
Pražská správa nemovitostí, spol. s r. o.
jejímž jménem jedná
Ing. Stanislav Stupka
jednatel společnosti

.....
Český institut pro akreditaci, o.p.s.
jejímž jménem jedná
Ing. Jiří Růžička, MBA





 okna
 okna
 měřítko výkresu: 1:100

název výkresu: **OLŠANSKÁ 3 - PŮDORYS 1.PP**

Dodatek č. 1

ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne -11. 4. 2011 na nebytové prostory nacházející se v 1. podzemním podlaží nemovitosti č. p. 54, část obce Žižkov, v ulici Olšanská 3, Praha 3

Pražská správa nemovitostí, spol. s r. o.

se sídlem v Praze 3, Seifertova 9 č. p. 823, PSČ: 130 00

IČ: 17048869

DIČ: CZ17048869

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, odd. C., vložka 1671; Firm 7043/91

jejímž jménem jedná: Ing. Stanislav Stupka, jednatel společnosti

dále jen „pronajímatel“

a

Český institut pro akreditaci, o.p.s.

se sídlem v Praze 3, Olšanská 54/3, PSČ: 130 00

IČ: 25677675

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, odd. O, vložka 47

jejímž jménem jedná: Ing. Jiří Růžička, MBA, ředitel společnosti

dále jen „nájemce“

Smluvní strany se dohodly na změně ustanovení v čl. I. odst. 2, čl. III. odst. 2, čl. IV. odst. 1 s účinností od 1.10.2012 na toto znění:

čl. I. odst. 2

Předmětem nájmu jsou nebytové prostory č. 0035, 0029, 0019 nacházející se v 1. podzemním podlaží ve výše uvedené nemovitosti tak, jak je vyznačeno v grafickém znázornění, které je nedílnou součástí tohoto dodatku. (dále jen „nebytové prostory“).

čl. IV. odst. 1

Měsíční nájemné bylo stanoveno dohodou a vychází ze stavebnětechnického stavu pronajímaných nebytových prostor a činí částku 9.294,- Kč (slovy: devěttisícdvěstědevadesátčtyři korun českých). Nájemné bude hrazeno na základě pronajímatelem vystavené faktury vždy do 5. dne každého běžného měsíce, na které je nájemné hrazeno, pokud není fakturou stanoven pozdější termín splatnosti, na účet č. 10006-66402504/0600 u GE Money bank, a. s.

Ostatní ustanovení smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 11. 4. 2011 zůstávají tímto dodatkem nedotčeny.

Tento dodatek je vyhotoven ve dvou vyhotoveních, přičemž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.

V Praze dne 13. 9. 2012

Pronajímatel:

.....
Pražská správa nemovitostí, spol. s r. o.

jejímž jménem jedná

Ing. Stanislav Stupka

jednatel společnosti

Nájemce:

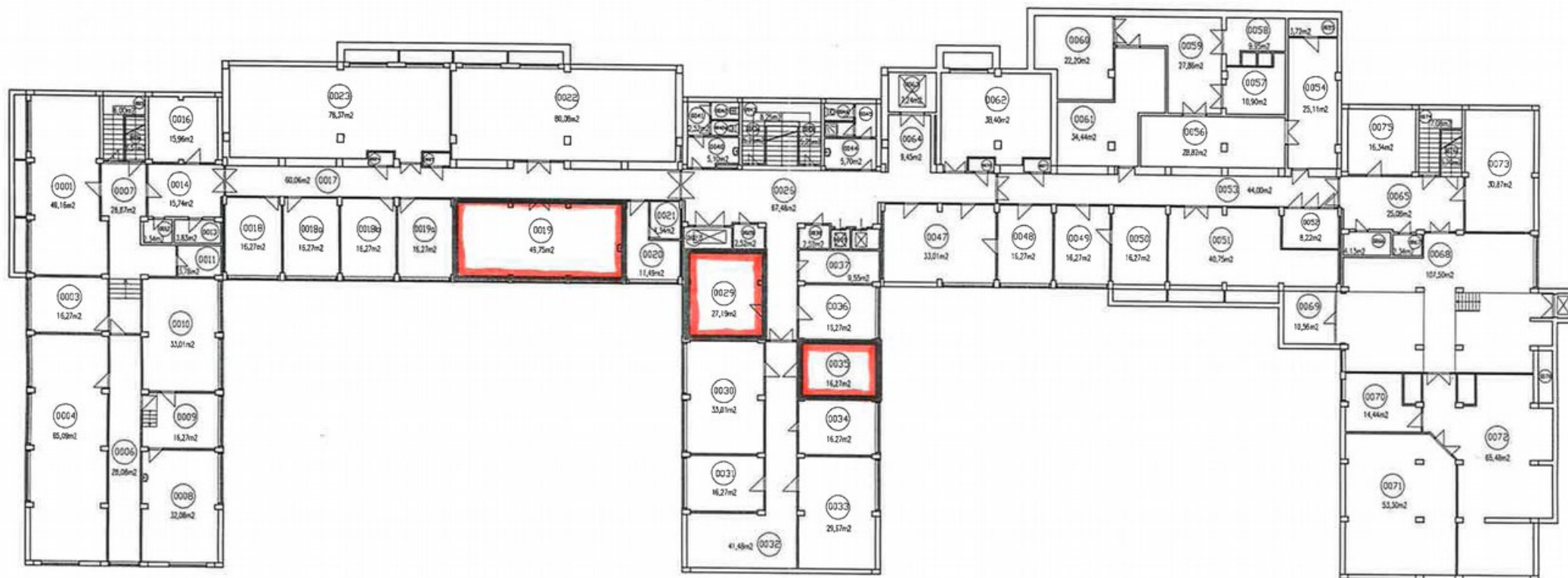
.....
Český institut pro akreditaci, o.p.s.

jejímž jménem jedná

Ing. Jiří Růžička, MBA

ředitel společnosti





0031 orientační číslo místnosti



celková podlahová plocha podlaží: cca 1727m²

název výkresu: **OLŠANSKÁ 3 - PŮDORYS 1.PP**

Property Olšanská a.s.

se sídlem: Na Strži 1702/65, Praha 4 - Nusle, PSČ 140 00

IČO: 06081665

DIČ: CZ06081665

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 22474

č.ú.: 7370362/0800 vedený u České spořitelny, a.s.

zastoupena [redacted] a základě pověření

(dále jen „Pronajímatel“)

a

Český institut pro akreditaci, o.p.s.

se sídlem: Olšanská 54/3, Praha 3, PSČ 130 00

IČO: 25677675

č. ú: 4000134031/0100 vedený u Komerční banky, a.s.

zapsaná v rejstříku obecně prospěšných společností vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. O 47

zastoupena Ing. Jiřím Růžičkou, MBA, Ph.D., ředitelem společnosti

(dále jen „nájemce“)

uzavírají tento

DODATEK Č. 2 K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ č. 195-010012

ČI. A.

Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany spolu uzavřely dne 11. 4. 2011 Nájemní smlouvu č. 195-010012, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 13. 9. 2012 (dále jen „**Nájemní smlouva**“), jejímž předmětem je pronájem prostor sloužících k podnikání nacházejících se v budově č. p. 54 na adrese Olšanská 3, Praha 3 (dále jen „**Budova**“), jak je uvedeno v uvedené Nájemní smlouvě (dále jen „**Předmět nájmu**“).
2. Smluvní strany uzavírají tento Dodatek č. 2 za účelem rozšíření předmětu nájmu a úpravy výše nájemného od 1. 2. 2018.

ČI. B.

Změna Nájemní smlouvy

1. **Smluvní strany se dohodly na změně Článku I., odst. 2., uzavřené Nájemní smlouvy, který se mění tak, že nově zní:**
 2. Předmětem nájmu jsou, od 1. 2. 2018, nebytové prostory č. 0019, 0029, 0030 a 0035, nacházející se v 1. podzemním podlaží Budovy. Půdorysné zakreslení Předmětu nájmu je uvedeno v příloze č. 1 tohoto Dodatku č. 2.
2. **Smluvní strany se dohodly na změně Článku IV., odst. 1., uzavřené Nájemní smlouvy, který se mění tak, že nově zní:**
 1. Měsíční nájemné bylo stanoveno dohodou smluvních stran a od 1. 2. 2018 činí částku ve výši **11.842,-Kč** (slovy jedenáct tisíc osm set čtyřicet dva korun českých). Smluvní strany se dohodly, že k nájemnému nebude účtováno DPH. Nájemné je splatné vždy k 10. dni příslušného kalendářního měsíce, na základě Pronajímatelem vystavené faktury – daňového dokladu.

ČI. C.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že tímto Dodatkem č. 2 neupravené body Nájemní smlouvy zůstávají nezměněny.
2. Tento Dodatek č. 2 nabývá platnosti dnem oboustranného podpisu a účinnosti zveřejněním v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
3. Tento Dodatek č. 2 je vyhotoven ve dvou (2) vyhotoveních s platností originálu. Pronajímatel obdrží jedno (1) a Nájemce rovněž jedno (1) vyhotovení.
4. Tento Dodatek č. 2 se řídí právem České republiky, přičemž pro řešení případných sporů jsou příslušné soudy České republiky.

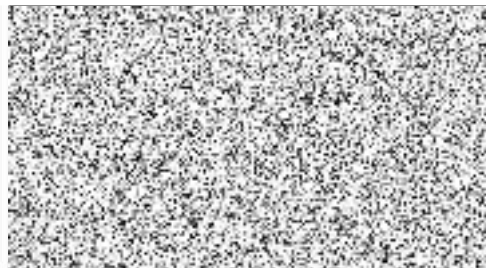
5. Smluvní strany prohlašují, že si Dodatek č. 2 přečetly, souhlasí bez výhrad s jeho obsahem a na důkaz toho připojují prostřednictvím oprávněných osob své podpisy.

V Praze dne 18.1. 2018

Nájemce:



Český institut pro akreditaci, o.p.s.
zastoupena Ing. Jiřím Růžičkou, MBA, Ph.D.
ředitelem společnosti



na základě pověření



Příloha č. 1

1.PP budovy Olšanská 54/3

