**Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání**

**Česká republika – Ministerstvo práce a sociálních věcí**

se sídlem: Na Poříčním právu 376/1, 128 01 Praha 2

IČ: 00551023

zastoupená: ředitelem odboru vnitřní správy Mgr. Ladislavem Šimánkem

**(dále jen pronajímatel)**

a

**xxxxxxxxxxxxxxxxxxx**

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

IČO: xxxxxxxxxxx

DIČ: CZxxxxxxxxxxx

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u xxxxxxx, oddíl xxxx,vložka xxxx

zastoupená: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

č. účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

zastoupená:

**(dále jen nájemce)**

se níže uvedeného dne dohodly na uzavření smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání podle zákona č. 219/2000 Sb., *o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích* a zákonem č. 89/2012 Sb. (*občanský zákoník*), za následujících podmínek:

**čl. I.**

**Předmět smlouvy**

1. Česká republika je vlastníkem majetku a Ministerstvo práce a sociálních věcí je příslušné hospodařit v objektu č. p. 376, Na Poříčním právu 1 stojícím na pozemku parcely č. 1214 o výměře 3994 m2, k. ú. Nové Město, Praha 2, zapsané na LV č. 315.
2. Předmětem této smlouvy je pronájem nebytových prostor a to místnosti č. 49 o celkové výměře 39,5 m2, včetně příslušného zázemí v suterénu vyznačené v příloze č. 2 této smlouvy:

**čl. II**

**Účel nájmu**

1. Nájemce bude v pronajatých prostorech provozovat kantýnu (bufet) a to na základě uzavřené Smlouvy o poskytování služeb. Nájemce se v této smlouvě zavazuje poskytovat stravovací služby přednostně pro zaměstnance pronajímatele.

**čl. III**

**Doba nájmu**

1. Smlouva se uzavírá od \_\_.\_\_. 2018 a s odkazem na ustanovení § 27, odst. 2 zák.  
   č. 219/2002 Sb., na dobu určitou v trvání 2 let s rozvazovací podmínkou trvání platnosti a účinnosti Smlouvy o poskytování služeb (stravovací služby), tedy nejdéle po dobu platnosti a účinnosti této citované smlouvy. Ustanovení § 2230 a § 2285 občanského zákoníku se neuplatní.
2. Obě smluvní strany jsou oprávněny vypovědět tuto smlouvu s dvouměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně.

**čl. IV**

**Cenové ujednání**

1. Nájemné se stanoví dohodou obou smluvních stran ve výši **1.580,–** Kč / m2 / rok, tedy celkem **62.412,–** **Kč** (slovy šedesát dva tisíc čtyři sta dvanáct korun českých) ročně. Nájemné bude hrazeno ve výši **5.201,–** **Kč** měsíčně vždy do 15. dne každého běžného měsíce, na které je nájemné hrazeno Nájemné nezahrnuje úhrady za služby spojené s nájmem (dále jen „poplatky za služby“). Nájemné bylo stanoveno podle dostupných údajů o tržním nájemném, účtovaném v lokalitě ulic Na Poříčním právu a Podskalská v Praze 2, ovšem současně bylo přihlédnuto k omezení nájemce okolnostmi, uvedenými v čl. II a čl. V bod 3. této smlouvy. Výpočet výše nájemného je uveden v příloze č. 1.
2. Pronajímatel má právo s platností od 1. března každého příslušného kalendářního roku valorizovat nájemné stanovené dle 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.
3. Pronajímatel poskytuje nájemci veškeré služby spojené s užíváním pronajatých prostor:

* tepelná energie pro vytápění užívaných místností;
* elektrická energie;
* vodné a stočné;
* zajištění likvidace běžných odpadů;
* ostraha objektu;
* užívání telefonu;
* užívání internetu;
* užívání movitých věcí (nábytek a zařízení) uvedený v příloze č. 4.

Poplatky za služby spojené s nájmem v bodě 3 tohoto článku jsou stanoveny dohodou obou smluvních stran ve výši **100,– Kč/ m2 / měsíc**, tedy v celkové výši **47.400,–** Kč, (slovy čtyřicet sedm tisíc čtyři sta korun českých) **ročně** a budou hrazeny v měsíčních platbách ve výši **3.950,–** Kč. Veškeré náklady budou hrazeny na základě vystavené faktury pronajímatelem.

1. Likvidaci potravinářského odpadu a úklid pronajatých prostor si zajišťuje nájemce sám na své vlastní náklady.
2. Zvýšení nájemného (zvýšení o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen podle údajů ČSÚ) a eventuální zvýšení poplatků za služby oznámí pronajímatel písemně. Nájemce je povinen hradit takto zvýšené nájemné a poplatky za služby po té, co mu bude jejich zvýšení písemné oznámeno.
3. Nájemné a platby za služby jsou splatné vždy nejpozději do 20. dne příslušného kalendářního měsíce bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v této smlouvě: účet č. 19-2229001/0710 – úhrada nájemného, účet č. 2229001/0710 – úhrada nákladů za služby spojené s nájmem.
4. V případě prodlení se zaplacením ze strany nájemce má pronajímatel právo účtovat kromě zákonného úroku z prodlení ještě smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Zaplacením se pro účely této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet pronajímatele, uvedený v bodu 6.

**čl. V**

**Jiná ujednání**

1. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu znám, a že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání.
2. Nájemce se zavazuje dodržovat vnitřní předpisy pronajímatele vztahující se k požární ochraně, bezpečnosti a ochraně zdraví při práci a ochraně objektu pronajímatele. Nájemce se zavazuje dodržovat v pronajatých prostorách povinnosti dle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně v platném znění, povinnosti na úseku požární ochrany dle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně v platném znění. Za organizaci, zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pronajatých prostorách odpovídá nájemce. Pronajímatel je oprávněn dodržování platných předpisů v pronajatých prostorách kontrolovat.
3. Nájemce bere na vědomí, že při užívání prostor bude omezen pracovní dobou pronajímatele. Nájemce proto bude moci užívat najaté prostory v pracovní dny od 6:00 do 20:00 hod., v ostatní dobu jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Současně nájemce prohlašuje, že byl seznámen se zvláštními pravidly, která je třeba při užívání předmětu nájmu zachovávat.
4. Nájemce umožní oprávněným osobám pronajímatele vstup do najatých prostor za účelem kontroly dodržování této smlouvy, provádění nutných oprav či revizí a kontroly instalačních sítí.
5. Pronajímatel upozorňuje nájemce, že předmět nájmu není pojištěn proti všem rizikům jako například živel, povodeň, záplava atd. Nájemce se zavazuje před užíváním pronajatých prostor uzavřít pojistnou smlouvu na zařízení v pronajatých prostorech a odpovědnost za škodu způsobenou cizí osobě a předložit důkaz o pojištění pronajímateli na vyžádání. Nájemce se zavazuje, že až do skončení doby nájmu bude udržovat   
   v účinnosti pojistnou smlouvu pokrývající rizika provozu prostor nájemcem se společností, která je renomovaným poskytovatelem pojištění v České republice,   
   a zavazuje se, že bude řádně platit splátky pojistného. Výše pojistného plnění pro účely pojištění majetku nájemce musí dosahovat alespoň výše, která odpovídá reprodukční hodnotě pojišťovaného majetku nájemce. Nájemce se zavazuje bez zbytečného odkladu informovat pronajímatele o jakékoliv pojistné události ve vztahu k pronajatým prostorám
6. Nájemce bere na vědomí, že není oprávněn k jakýmkoli zásahům do rozvodů elektrické energie, vody, telefonů a dalších rozvodů. Umisťování reklamních poutačů na budovu není povoleno.
7. Nájemce se zavazuje předat pronajímateli seznam osob, včetně identifikačních údajů, které budou v těchto prostorách s ním spolupracovat.

**čl. VI**

**Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva a smluvní vztahy mezi smluvními stranami touto smlouvou neupravené, se řídí ustanoveními zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích a zákonem č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník).
2. Pokud by nastala situace, že by pronajímatel potřeboval pronajaté prostory k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti, je oprávněn od smlouvy odstoupit. Rovněž tak může pronajímatel odstoupit od smlouvy, pokud nájemce neplní řádně a včas své povinnosti dle čl. IV smlouvy.
3. Změna této smlouvy může být provedena pouze písemně, a to formou dodatku.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, jejímu obsahu rozuměly, vyslovují s ní bezvýhradný souhlas, a že tato smlouva odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a na důkaz toho připojí svoje podpisy.
5. Nájemce bere na vědomí, že tato Smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv jako informačním systému veřejné správy dle zákona č. 340/2015 Sb.,   
   o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a   
   o registru smluv. Zaslání smlouvy správci registru smluv se zavazuje provést pronajímatel.
6. Přenechání pronajatých prostorů nájemcem třetí osobě se nepovoluje.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.

Přílohy:

1. Způsob stanovení výše nájemného
2. Schéma pronajatých prostor
3. Spolupracující osoby – *bude doplněno při podpisu smlouvy*
4. Seznam movitých věcí pronajímatele v prostoru nájemce

V Praze dne \_\_.\_\_. 2018

Za pronajímatele: Za nájemce:

………………………………. …………………………………..

Mgr. Ladislav Šimánek xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

ředitel odboru vnitřní správy xxxxxxxxxxxxxxxxxx

Příloha č. 1

**Způsob stanovení výše nájemného**

Ke dni uzavření smlouvy je v místě a čase cena obvyklá za 1m2 prostoru sloužícího k podnikání stanovena ve výši 3.800,– Kč / rok.

Uvedená cena se vztahuje na prostory, které je možno neomezeně užívat pro potřeby nájemce. Pronajaté prostory v budově Ministerstva práce a sociálních věcí jsou však nájemci přístupné pouze v pracovních dnech od 6:00 hod. do 20:00 hod. a to v souladu s Bezpečnostní směrnicí MPSV. Při stanovení výše nájemného tak pronajímatel vycházel z poměrné doby možnosti užívání předmětu nájmu. Cena nájemného tak byla stanovena takto:

Plné užívání prostor:

168 hodin / týden = 100 % ceny nájmu = 3.800,– Kč / m2 / rok

Omezené užívání prostor:

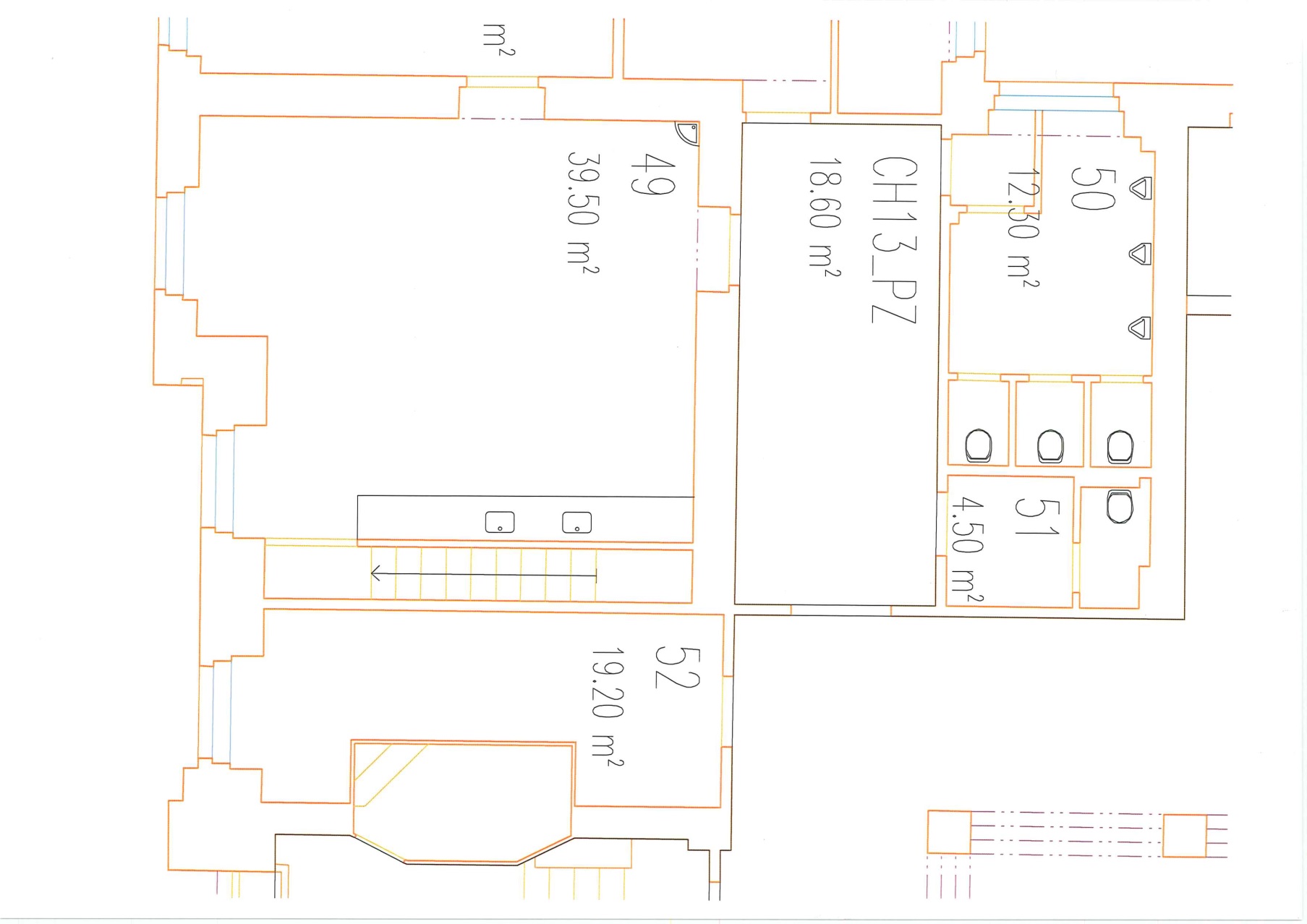
70 hodin / týden = 41,6 % ceny nájmu = 1.580,80 Kč / m2 / rok

tj. 1.580,– Kč / m2 / rok

Výše nájemného tak byla stanovena s ohledem na omezené užívání pronajatých prostor nájemcem a zároveň bylo přihlédnuto k tomu, že nájemce bude poskytovat stravovací služby přednostně zaměstnancům organizační složky státu, která je s věcí (předmětem nájmu) příslušná hospodařit.

Příloha č. 2

**Schéma pronajatých prostor**

****

Příloha č. 3

**Seznam spolupracujících osob**

1………………………………….

2………………………………….

Tento seznam osob může být měněn pouze na základě písemného oznámení doručeného pronajímateli.

Příloha č. 4

**Seznam movitých věcí pronajímatele v prostoru nájemce**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Inventární číslo | Označení (název) | Pořízeno dne: |
| X-00054864-00 | CHLADÍCÍ SKŘÍŇ LIEBH.UKS 5002 | 31.08.2004 |
| X-00054870-00 | VITRÍNA CHLADÍCÍ PULTOVÁ OHIO | 31.08.2004 |
| X-00060529-00 | SKŘÍŇ MRAZÍCÍ MONDIAL 650L | 31.07.2005 |
| X-00060533-00 | SKŘÍŇ CHLADÍCÍ 650L | 31.07.2005 |
| X-00062346-00 | STROJ NÁŘEZOVÝ GS 220 | 15.11.2005 |
| X-00117778-00 | CHLADNIČKA ZANUSSI ZRA226CWO | 25.08.2010 |
| X-00136069-00 | Myčka nádobá Electrolux ESF 4520LOX | 29.09.2017 |
| D-00000986-00 | VOZÍK SERVÍROVACÍ NEREZ | 22.07.1991 |
| D-00003022-00 | STŮL PRACOVNÍ 3ZÁS. 120 NEREZ | 31.07.2005 |
| O-00002298-00 | SKŘÍŇ POLICOVÁ PRACOVNÍ NEREZ | 31.08.2004 |
| O-00002402-00 | SKŘÍŇ POSUVNÉ DVEŘE NEREZ 110 | 31.07.2005 |
| O-00002405-00 | SKŘÍŇ ZÁVĚSNÁ NEREZ 120 | 31.07.2005 |
| O-00002406-00 | SKŘÍŇ ZÁVĚSNÁ NEREZ 120 | 31.07.2005 |
| O-00002413-00 | DVOJSKŘÍŇ KOVOVÁ ŠATNÍ | 31.07.2005 |
| X-00060509-00 | VÁHA OBCHODNÍ TONAVA 30KG | 31.07.2005 |
| X-00060512-00 | VÁHA ELEKTRONICKÁ APEXA 15KG | 31.07.2005 |
| X-00060557-00 | LÁZEŇ TEPLÁ POJÍZD. 3XGN NEREZ | 31.07.2005 |
| Z-00062772-00 | OpenStage 15 SIP lava | 30.12.2013 |
| D-00004296-00 | Stůl jídelní | 13.09.2017 |
| D-00004297-00 | Stůl jídelní | 13.09.2017 |
| G-00008376-00 | ŽIDLE JÍDELNÍ KOVOVÁ+PLAST | 31.07.2005 |
| G-00008422-00 | ŽIDLE JÍDELNÍ KOVOVÁ+PLAST | 31.07.2005 |
| G-00010338-00 | Židle jídelní | 13.09.2017 |
| G-00010339-00 | Židle jídelní | 13.09.2017 |
| G-00010340-00 | Židle jídelní | 13.09.2017 |
| G-00010341-00 | Židle jídelní | 13.09.2017 |
| G-00010342-00 | Židle jídelní | 13.09.2017 |
| G-00010343-00 | Židle jídelní | 13.09.2017 |
| G-00010344-00 | Židle jídelní | 13.09.2017 |
| G-00010345-00 | Židle jídelní | 13.09.2017 |
| O-00003849-00 | Regál knihovna | 13.09.2017 |
| O-00003850-00 | Regál knihovna | 13.09.2017 |