



evropský
sociální
fond v ČR



EVROPSKÁ UNIE



OPERAČNÍ PROGRAM
LIDSKÉ ZDROJE
A ZAMĚSTNANOST



PODPORUJEME
VAŠI BUDOUCNOST
www.esfcr.cz

- bude zpřístupněno dle potřeb účastníků projektu, minimálně 4 dny v týdnu, a to jak v dopoledních tak odpoledních hodinách (od 9 h do 16 h).

Každá učebna je vybavena:

- židlí a dostatečnou pracovní plochou pro každého účastníka,
- flipchartem,
- tabulí,
- dataprojektorem,
- základním pracovním materiálem,
- kancelářskými a administrativními potřebami,
- PC (včetně monitoru LCD, klávesnice, myši) pro lektora,

Počítačová učebna je navíc vybavena:

- PC (včetně monitoru LCD, klávesnice, myši) pro frekventanty kurzu, kde každý účastník výuky pracuje v průběhu celého kurzu u samostatné PC jednotky s připojením na internet,
- tiskárnou, skenerem,
- je certifikovanou testovací místností pro testování ECDL.

Počet učeben v jednotlivých střediscích

MARLIN, s.r.o., 17. listopadu 342, 530 02 Pardubice

3 učebny pro teoretickou výuku
2 počítačové učebny

MARLIN, s.r.o., Lázeňská 354, 562 01 Ústí nad Orlicí

2 učebny pro teoretickou výuku
2 počítačové učebny

MARLIN, s.r.o., Purkyňova 2105/65, 568 02 Svitavy

2 učebny pro teoretickou výuku
2 počítačové učebny

MARLIN, s.r.o., Novoměstská 960, 537 01 Chrudim

2 učebny pro teoretickou výuku
1 počítačová učebna

V průběhu skupinové práce při realizaci poradenského programu je v učebně stolové uspořádání do písmena „U“ dle prostorových možností pro lepší sebezpoznání a usnadnění interaktivních postupů a činností. Pro individuální



evropský
sociální
fond v ČR



EVROPSKÁ UNIE



OPERAČNÍ PROGRAM
LIDSKÉ ZDROJE
A ZAMĚSTNANOST



PODPORUJEME
VAŠI BUDOUCNOST
www.esfcr.cz

konzultace je k dispozici samostatná klidná místnost, stůl, židle pro lektora a klienta, PC, tiskárna, připojení na Internet.

V Uherském Hradišti dne 29.5.2012



MARLIN, s.r.o.
Města Mayen 1536
686 01 Uherské Hradiště

Mgr. Dušan Bellovič
jednatel společnosti

Smlouva o nájmu nebytových prostor

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

Jan Možíš

r.č. : 68.03.05/1486,
bytem : Pardubice, Zelené Předměstí, 17. listopadu 342, PSČ 53002,
bankovní spojení : Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu : 1788989073/0800

oba na straně jedné jako p r o n a j í m a t e l

a

MARLIN, s.r.o.

IČ : 60733306,
DIČ : CZ60733306,
se sídlem : Studentské náměstí 1531, 686 01 Uherské Hradiště,
zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C., vložka 17611,
zastoupena : Mgr. Dušanem Bellovičem, jednatelem společnosti
bankovní spojení : Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu : 1546543319/0800

na straně druhé jako n á j e m c e.

1. Obecná ustanovení:

1.1 Pronajímatel je výlučným vlastníkem budovy č.p. 342 v ulici 17. listopadu, na pozemku označeném jako stavební parcela č. 824/1 v katastrálním území Pardubice, v obci Pardubice, zapsané na listu vlastnictví č. 65313 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj se sídlem v Pardubicích, Katastrální pracoviště Pardubice.

1.2 V uvedené nemovitosti se nacházejí mj.:

a/ nebytové prostory o výměře 66m², jedná se o kanceláře, vše ve 2. nadzemním podlaží budovy části „B“, se sociálním zařízením o výměře 11,60m² na témže podlaží ve společném užívání s firmou NEXT HOME s.r.o.

Tyto prostory jsou zachyceny v plánu, jež tvoří přílohu této smlouvy a je podpisem stvrzen oběma smluvními stranami.

2. Předmět smlouvy:

2.1 Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory dle článku 1.2 této Smlouvy v rozsahu podle plánu tvořícího její nedílnou součást.

2.2 Pronajaté nebytové prostory jsou přístupné:

Prostory dle 1.2. písm.a: Společným vchodem od ulice Smilova, vchodem od točitého schodiště sekce „B“, to vše výhradně pro nájemce, jeho hosty, zákazníky a zaměstnance.

Nájemce je oprávněn využívat, výhradně však ke komunikačním účelům, prostory společného vchodu a společného schodiště a chodeb, je však přitom povinen se řídit jejím provozním (domovním) řádem.

2.3 Účelem nájmu je kancelářská činnost nájemce k provozování podnikatelské činnosti dle příloženého výpisu z OR.

3. Doba nájmu:

3.1 Nájem se sjednává na dobu neurčitou od 1. března 2010. Výpovědní lhůta je sjednána 3 měsíce. Výpověď musí být zaslána písemně doporučeně na doručovací adresu pronajímatele a počíná běžet od prvního dne v měsíci, následujícím po jejím doručení

3.2 Pronajímatel může dále písemně vypovědět tuto smlouvu uplynutím doby, jestliže:

- a) nájemce užívá předmětné nebytové prostory v rozporu s ustanovením této smlouvy
 - b) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo předepsané úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem.
 - c) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením předepsaných plateb dodavatelem el. energie pro sjednané odběrné místo
 - d) nájemce nebo osoby, které s ním užívají nebytový prostor, přes písemné upozornění hrubě narušují klid a pořádek v domě
 - e) bylo orgánem státní správy rozhodnuto o odstranění stavby nebo změnách stavby, jež brání užívání nebytového prostoru
- Výpovědní lhůta v tomto případě je 30 dní a počíná běžet od prvního dne v měsíci, následujícím po jejím odeslání.

4. Nájemné a úhrada za služby spojené s užíváním:

4.1 Základní výše nájemného **bez služeb dle 4.2** se sjednává podle platných předpisů o smluvních cenách následovně:

Prostory dle 1.2. písm.a, v celkové výši: Kč 11.500,-- (slovy: jedenáct tisíc pět set korun českých)

Nájem nebytových prostor je osvobozen od daně z přidané hodnoty. Plátce se rozhodl, že u nájmu nebytových prostor jiným plátcům pro účely uskutečňování jejich ekonomických činností se daň z přidané hodnoty neuplatňuje (viz. § 56 odst. 4, 5 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty,

v platném znění). V případě změny platné legislativy může být nájemné navýšeno o zákonnou výši daně.

4.2 Vedle nájemného se nájemce zavazuje platit **úhradu za veškeré služby a náklady spojené s užíváním a provozem nemovitosti**, zejména za výrobu a spotřebu tepla, vodné a stočné, za srážkové vody, osvětlení, otop a úklid společných prostor, správu a daň nemovitosti, spotřebu spol. el. energie, revize a provozní náklady spojené s nemovitostí, drobné opravy a údržbu, úklid sněhu na přilehlém chodníku, a další, a to formou pravidelných záloh. Výši záloh za jednotlivé služby stanoví pronajímatel samostatným výměrem, včetně podílu nájemce na jejich celkovém vyúčtování, který je součástí nájemní smlouvy a může být upravován v souladu s touto smlouvou.

4.3. Dále vedle těchto plateb se nájemce zavazuje platit úhradu za spotřebu el. energie pro vlastní potřebu, která bude účtována na základě instalovaného podružného elektroměru. Maximální příkon je omezen předřazeným jističem následovně:

Prostory dle 1.2. písm. a, 1F 16A

4.4 Vyúčtování záloh na služby provede pronajímatel zpravidla jedenkrát ročně, a to do jednoho měsíce poté, co obdrží vyúčtování od jejich dodavatelů. Splatnost vyúčtování záloh (nedoplatku vyúčtování záloh ze strany nájemce) se stanoví 15-ti denní od vystavení příslušného dokladu pronajímatelem, nejpozději s nejbližší následující platbou nájemného a záloh. V případě přeplatku vyúčtování záloh ze strany nájemce, nájemce souhlasí s tím, aby pronajímatel započítal přeplatek jako zálohu na další období.

4.5 Pronajímatel je oprávněn jednostranně upravit výši záloh na služby, pokud dojde ke změně cen za jejich dodávky, popř. pokud jejich výše neodpovídá skutečným nákladům a spotřebám. Navýšení záloh na služby je účinné od následujícího měsíce po odeslání písemného oznámení nájemci a nájemce se zavazuje provést navýšení záloh do patnáctého dne následujícího měsíce, kdy byl výměr odeslán.

4.6 Nájemné, společně s platbami záloh na služby spojené s užíváním, bude hrazeno převodem na účet pronajímatele 1788989073/0800 čtvrtletně předem (každé kalendářní čtvrtletí), a to tak, že příslušná čtvrtletní splátka nájemného a stanovených záloh dle 4.2 a 4.3 (vyčísleno v příloze výměr služby), je splatná předem do každého 15. dne v měsíci, který předchází následujícímu kalendářnímu čtvrtletí, na které je placeno. Za rozhodující den se považuje datum připsání částky na příslušný účet pronajímatele.

4.7 Nájemné, společně se zálohami na služby spojené s užíváním za období **březen 2010**, je splatné do 5 dnů po podpisu této smlouvy na účet pronajímatele. Taktéž další platby, které vyplývají z této uzavřené smlouvy, jejichž datum splatnosti již prošlo, jsou splatné do pěti dnů po podpisu této smlouvy.

4.8 Do pěti dnů od podpisu nájemní smlouvy je splatná **kauce ve výši 11.500,- Kč**, (slovy: jedenáct tisíc pět set korun českých), na zajištění zejména placení nájemného, vyúčtování záloh, případných nároků na náhradu škody apod. Tuto kauci je pronajímatel oprávněn jednostranně započíst na svoje nároky vůči nájemci, s čímž nájemce souhlasí. V případě čerpání kauce je nájemce povinen doplnit kauci do 15-ti dnů od vystavení příslušného dokladu pronajímatelem, nejpozději s nejbližší následující platbou nájemného a záloh. Po skončení nájmu bude do 30-ti dnů kauce vyúčtována. Úrokový výnos je ziskem pronajímatele.

4.9. Nájemné a příslušenství je splatné na základě této smlouvy na účet pronajímatele uvedený v hlavě této smlouvy

4.10 Účastníci se dohodli, že nájemné bude upravováno v důsledku růstu indexu spotřebitelských cen vyhlášeného ČSÚ. Navýšení nájemného je účinné od následujícího měsíce po písemném oznámení nájemci. Toto ujednání o navýšení nájemného bude použito poprvé v roce 2011.

5. Práva a povinnosti smluvních stran:

5.1 Pronajímatel přenechává prostory nájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání, a nájemce se zavazuje v tomto stavu je svým nákladem udržovat a zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním prostor spojeno.

5.2 O předání předmětu nájmu (při zahájení i skončení nájemního vztahu) bude sepsán písemný předávací protokol s uvedením stavu předávaného předmětu nájmu. V předávacím protokolu je zachycen i soupis vybavení a zařízení, které nájemce přebírá k užívání společně s předmětem nájmu.

5.3 Nájemce je oprávněn užívat prostory přiměřeně jejich povaze a určení. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup do pronajatých prostor zejména za účelem odečtu jednotlivých poměrových měřidel spotřeby, kontroly, zda jej nájemce užívá řádným způsobem, v případě havárie v objektu a dále za účelem nezbytné údržby domu, kterou lze provádět pouze z pronajatého prostoru.

5.4 Nájemce je povinen udržovat pronajaté prostory v řádném stavu způsobilém pro smluvený účel a nést náklady spojené s obvyklou údržbou, v rozsahu uvedeném v obecně závazné právní úpravě vládního nařízení č. 258/1995 Sb., který se smluvně přebírá jako vymezení pro nebytový prostor, včetně výloh, údržby a servisu instalované klimatizace (vzduchotechniky), jejíž servis se nájemce zavazuje provádět v předepsaných intervalech,

5.5 Nájemce je povinen oznámit písemně pronajímateli bez zbytečného odkladu, tzn. ihned, potřeby oprav, které má provést pronajímatel, nad rámec vymezený dle 5.4. této smlouvy. Při porušení této povinnosti odpovídá nájemce za škodu tím způsobenou a nemá žádných nároků, které by mu jinak příslušely pro nemožnost nebo omezenou možnost užívat prostory pro vady, jež nebyly včas pronajímateli oznámeny. Nájemce je povinen snášet omezení v užívání pronajatých prostor v rozsahu nutném pro provedení oprav a udržování.

5.6 Nájemce je povinen pečovat o to, aby v pronajatých prostorách nevznikla škoda. Nájemce je povinen na své náklady zajišťovat povinnosti uložené předpisy na úseku hygieny, požární ochrany a bezpečnosti práce, a další, vyplývající z podmínek k užívání nemovitosti a tyto dokumenty předložit po výzvě pronajímateli. Nájemce je povinen dodržovat provozní (domovní) řád budovy č.p. 342 ulice 17. listopadu v Pardubicích.

5.7 Nemovitost specifikovaná shora v čl. I. této smlouvy je pojištěna pronajímatelem. Nájemce se zavazuje pojistit svůj provoz, jakož i zařízení a věci v citované nemovitosti, zejména odpovědnost za škody, včetně pojištění odpovědnosti za škody, kterou by způsobil on sám, jeho zaměstnanci, obchodní partneři či návštěvníci pronajímateli, nebo třetím osobám v uvedené nemovitosti. Nájemce odpovídá dále za přilehlé výlohy, dveře, vrata, které náleží k pronajatému prostoru. Tyto se zavazuje pojistit taktéž proti vandalismu a živlu a na svůj náklad udržovat toto v bezvadném stavu. Doklad o

uzavřeném pojištění předloží pronajímateli do 30-ti dnů od uzavření této Smlouvy. Toto pojištění se zavazuje nájemce mít uzavřené po celou dobu nájmu.

5.8 Po skončení nájmu je povinen nájemce předat prostory včetně vybavení a zařízení zpět ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení, a to nejpozději k poslednímu dni výpovědní lhůty, event. ke dni stanovenému dohodou účastníků. Nedohodnou-li se strany jinak, je pronajímatel po skončení nájemního vztahu povinen převzít pronajatý prostor v takovém stavu, v jakém byl předán s přihlédnutím ke změnám a úpravám, které byly nájemcem provedeny s jeho souhlasem ve smyslu této smlouvy.

5.9 Nájemce není oprávněn provádět v pronajatých prostorách jakékoli stavební úpravy, ledaže s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Nájemce je oprávněn požadovat až po skončení nájmu pouze protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota věci v důsledku schválených provedených úprav, pokud se účastníci dále nedohodnou jinak.

5.12 Hodlá-li nájemce změnit v provozovně umístěné v pronajatém nebytovém prostoru předmět podnikání a ovlivní-li tato změna podstatným způsobem využití nebytových prostor, je povinen oznámit to pronajímateli a vyžádat si jeho předchozí písemný souhlas. Tento Souhlas nenahrazuje souhlas orgánů státní správy, který si nájemce zajistí na svůj náklad.

5.10 Nájemce není oprávněn přenechat nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu třetí osobě, ledaže jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

5.11 Nájemci se zakazuje provozování výherních hracích automatů v pronajatých prostorách, ledaže s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

5.12 Nájemce se zavazuje, že odpady vzniklé jeho činností bude třídit, uchovávat předepsaným způsobem, neohrožujícím životní prostředí, tj. v odpovídajících obalech, včetně vedení řádné evidence o odpadech a jejich předávání ke zneškodnění ve smyslu zák. č. 185/2001 Sb. v platném znění. Pronajímatel souhlasí s tím, aby nájemce používal na směsný odpad, vyprodukovaný běžnou kancelářskou činností nájemce, jeho nádob, za předepsanou úhradu.

5.13 Nájemce bere na vědomí, že veškeré společné prostory v domě jsou nekuřácké a toto se zavazuje dodržovat.

6. Sankce:

6.1 V případě prodlení s placením nájemného či jiné platby podle této Smlouvy, je nájemce povinen platit úroky z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.

6.2 Za každou odeslanou doporučenou písemnou upomínku, vyplívající z uzavřené nájemní smlouvy, či oznámení o porušování nájemního vztahu, se zavazuje nájemce uhradit náklady s tímto spojené. Ostatní smluvní pokuty a náhrady tímto jsou nedotčeny.

6.3 Za porušení povinnosti stanovené v ustanovení článku 5.8 je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 150 % jednoho měsíčního nájmu za každý i nedokončený měsíc svého prodlení se splněním sjednané povinnosti.

6.4 Splatnost smluvních pokut a administrativních poplatků, je do 5-ti dnů od vyúčtování smluvní pokuty pronajímatelem. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu škody.

7. Oznamování, kontakty:

7.1 Jakékoliv oznámení, sdělení nebo jiný dokument, který má být doručen podle této Smlouvy, bude vyhotoven písemně a může být doručen osobně nebo doporučenou poštou nebo zaslán faxem, či na níže uvedený e-mail straně, pro kterou je určen, na její adresu, uvedenou níže v tomto článku nebo na jinou adresu, oznámenou stranám v souladu s tímto ustanovením.

7.2 Jakékoliv oznámení, pokyn, sdělení nebo dokument bude považován za doručený

- při osobním doručení v okamžiku doručení; nebo
- při odeslání doporučenou poštou ke dni skončení úložné doby u pošty; nebo zasláný elektronickou poštou na adresy dle 7.3

7.3 Kontaktní adresy, případně osoby:

a/ Pronajímatel: (jméno a příjmení, tel./fax/e-mail)

Monika Neumanová, tel.: +420 739 452 680, e-mail: monika.n@nexthome.cz

Jan Možíš, tel.: +420 603 448 726, e-mail: jan.mozis@seznam.cz

event. pro účetní záležitosti,

Jaroslav Rom, tel.: + 420 603 182 670, e-mail: mojerom@seznam.cz

b/ Nájemce: (jméno a příjmení, tel./fax/e-mail)

Martina Kaletová, te.: +420 774 556 896

kaletova@marlin.eu

8. Mlčenlivost:

8.1 Obě strany prohlašují, že informace, které jsou označeny smluvními stranami jako informace důvěrné, nejsou veřejně přístupné, tj. jsou uchovány v tajnosti a nebudou poskytnuty třetím osobám, kromě následujících výjimek:

- a/ je-li to potřebné k provádění smlouvy,
- b/ po předchozím souhlasu druhé smluvní strany,
- c/ ve vztahu smluvní strany vůči jejímu právnímu zástupci při poradě o jejích právech,
- d/ pokud tato povinnost vyplývá z dosavadních smluvních závazků účastníků, nebo,
- e/ pokud tato povinnost vyplývá ze zákona.

8.2 Za důvěrné informace se považují zejména čísla účtů pronajímatele, výši plateb za nájemné a za služby spojené s užíváním, apod.

9. Účinnost:

9.1 Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran s účinností od 1. 3. 2010.

10. Společná a závěrečná ustanovení:

10.1 Účastníci této Smlouvy se dohodli, že dojde-li ke změně vlastnictví k pronajatým nemovitostem, vstupuje nabyvatel do právního postavení pronajímatele a nájemce je oprávněn zprostit se svých závazků vůči dřívějšímu vlastníku, jakmile mu byla změna oznámena nebo nabyvatelem prokázána.

10.2 Pokud by se jakékoliv ustanovení Smlouvy stalo neplatným nebo nevymahatelným, nebude to mít vliv na platnost ostatních ustanovení Smlouvy. Strany souhlasí, že učiní všechny úkony, které jsou nezbytné k dosažení téhož výsledku, jaký byl zamýšlen jakýmkoliv takovým neplatným nebo nevymahatelným ustanovením.

10.3 Strany se zavazují, že budou postupovat v souladu s oprávněnými zájmy druhé strany, a že uskuteční veškeré právní úkony, které se ukáží být nezbytné pro realizaci předmětu této Smlouvy a pro dosažení jejího účelu. Závazek součinnosti se vztahuje pouze na takové úkony, které přispějí, či mají přispět k dosažení účelu této Smlouvy.

10.4 Tato smlouva tvoří úplnou dohodu mezi smluvními stranami v záležitostech touto Smlouvou upravených a nahrazuje ve vztahu k těmto záležitostem veškerá předchozí ústní i písemná ujednání a dohody. Jakékoli změny nebo dodatky k této Smlouvě musí být učiněny písemnou formou a písemně stvrzeny oběma smluvními stranami.

10.5 Na všechny vztahy mezi účastníky, které nejsou upraveny touto smlouvou platí ustanovení zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor a příslušná ustanovení Občanského zákoníku o nájmu.

10.6 Jakékoli spory, nesrovnalosti nebo nároky mezi smluvními stranami vyplývající nebo související s ustanoveními této Smlouvy, s porušením povinností, ukončením nebo neplatností Smlouvy budou řešeny nejprve smírnou cestou. Nebude-li dosaženo smírného řešení do jednoho měsíce, budou veškeré spory podle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní řešeny v první instanci u Okresního soudu v Pardubicích.

10.7 Tato smlouva se vypracovává ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.

10.8 Účastníci prohlašují, že tato smlouva je projevem jejich svobodné a pravé vůle, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

Přílohy:

Příloha č. 1 - Výpis z KN.

Příloha č. 2 - Půdorysy podlaží s vyznačením pronajímaných prostor.

Příloha č. 3 - Výpis z obchodního rejstříku nájemce

Příloha č. 4 - Osvědčení o daňové registraci nájemce

Příloha č. 5 - Výměr záloh služby prostory

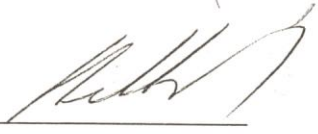
Podepsáno v Pardubicích dne 15. 2. 2010

V dne 22. 2. 2010

pronajímatel:


Jan Možíš

nájemce:


Mgr. Dušan Bellovič, jednatel společnosti

MARLIN, s.r.o.
Studentské nám. 1531
636 01 Uh. Hradiště