

## Důvodová zpráva

RMČ Praha 10 je předkládán návrh na ukončení nájemních vztahů se subjektem Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy (IČO: 75151472) a se subjektem Úřad práce České republiky (IČO: 72496991). Tyto subjekty mají v budově A, B a C ÚMČ Praha 10 pronajaty nebytové prostory k účelu využití jako kanceláře, kuchyňka, sklad.

Usnesením RMČ Praha 10 ze dne 29. 3. 2021, č. 204, bylo JUDr. Janě Hatalové, MBA, tajemnici ÚMČ Praha 10 uloženo zajistit zrušení „VZ0103464: Nájem náhradních prostor“ a v termínu 31. 8. 2021 zajistit plán nutné údržby stávající budovy radnice MČ Praha 10, a to včetně předpokládaných finančních nákladů. V souvislosti s tímto rozhodnutím, které prakticky prodlužuje dobu, kterou bude ÚMČ Praha 10 setrávat ve stávající budově, je nutné přizpůsobit dispoziční řešení této budovy vzniklé situaci.

V současné době jsme již na samotné hraně kapacitních možností volných prostor a vzhledem k předpokladu setrvání ve stávající budově je nutné vytvořit plán, který by na tuto skutečnost reagoval. V minulosti byla zpracována „Dokumentace krizového plánování pro případ omezení funkce budovy Úřadu MČ Prahy 10 Úřad městské části Praha 10, Vršovická 68, 101 38 Praha 10“, která řeší případné bezpečnostní incidenty v rámci budovy ÚMČ Praha 10. Na základě této dokumentace, a vzhledem k aktuálnímu vývoji se jeví jako nejlepší řešení omezit pohyb osob v budově ÚMČ Praha 10 na minimum. Současně je nutné zajistit volné prostory pro zaměstnance a úředníky pro případ, že budou stávající prostory nevyhovující (nemožnost větrání, výpadky el. energie v jednotlivých kancelářích apod.).

Celková výměra uvolněných prostor by měla činit 2 281,29 m<sup>2</sup>. Hlavním důvodem, proč je navrhováno ukončení výše uvedených nájemních vztahů, je tedy vytvoření dostatečné kapacity volných prostor pro potřeby zaměstnanců a úředníků MČ Praha 10, do doby, než bude přistoupeno k rekonstrukci radnice a ke stěhování ÚMČ Praha 10. Výhledově, v případě že RMČ Praha 10 rozhodne o ukončení nájemních vztahů, je možno uvažovat i o využití nyní pronajatých prostor pro potřeby voleb, či přeměně nově uvolněných prostor na zasedací sál. Vzhledem k plánovanému přenesení agend z MHMP na jednotlivé městské části, tedy i na MČ Praha 10, bude dále v budoucnu nutné řešit navýšení počtu úředníků a zaměstnanců a jejich umístění v budově ÚMČ Praha 10. K první fázi přesunu by mělo dojít pravděpodobně od ledna 2022 a je třeba se na tuto skutečnost s dostatečným předstihem připravit.

Současní nájemci již byli v minulosti v rámci příprav na stěhování informováni o záměru stěhování a jsou na tuto skutečnost připraveni.

Výše ročního nájemného, kterou ÚMČ Praha 10 inkasuje za pronájem těchto prostor, je 2.839.489 Kč bez DPH.

## Smlouva o nájmu nebytových prostor včetně dodatku č. 2

- 1 -

S m l o u v a  
o nájmu nebytových prostor

---

mezi

Městská část Praha 10  
Vršovická 68, Praha 10  
IČO: 063941  
Zast.: MUDr. Stanislavou Dandovou  
K smluvnímu jednání je oprávněn: Aranka Gärtnerová, zástupce starostky

(dále jen pronajímatel)

a

MV Policie ČR, správa hl.m.Prahy  
Bartolomějská, č.p.: 0/ 7  
Praha 1  
IČO: 00007064  
Zástupce nájemce: plk. JUDr. Miroslavem Borníkem

(dále jen nájemce)

uzavírají podle zákona č. 116/1990 Sb. ve znění pozdějších změn a  
doplňků tuto smlouvu

## o nájmu nebytových prostor

I.

## Předmět nájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci nebytový prostor v domě v Praze 10 - Vršovice, č.p. 1429, ulice: Vršovická č.o. 68, v 2 patře, o podlahové ploše 890,90 m<sup>2</sup>, z toho přepočtená vytápěná plocha 0,00 m<sup>2</sup>. Tento nebytový prostor je v nemovitosti, která je ve vlastnictví obce - hl. m. Prahy a statutem byla svěřena Městské části Praha 10. Měst. část Praha 10 je oprávněna přenechat nebytový prostor do nájmu nájemci. Schématický náskres umístění nebytového prostoru, který je předmětem nájmu tvoří jako příloha č.2 nedílnou součást smlouvy.

II.

## Účel nájmu

Tento nebytový prostor se přenechává do nájmu výhradně pro účely:  
kanceláře

## III.

## Doba nájmu

Nájem se uzavírá na dobu neurčitou.

## IV.

## Výše nájemného

Výše nájemného se sjednává dohodou v souladu s obecně závaznými právními předpisy takto:

kanceláře	890,90 m <sup>2</sup>	800,00 Kč/m <sup>2</sup> /rok
-----------	-----------------------	-------------------------------

Celkem řádné nájemné činní: 712720,0 Kč za rok.

Nájemce se zavazuje platit nájem v pravidelných měsíčních splátkách ve výši 59393,3 Kč měsíčně.

Nájemné je splatné do 5. dne kalendářního měsíce, za něž je nájem placen na účet č. 229024-1500053-998/0800.

Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit nájemné přiměřeně k míře inflace. Tato sazba bude valorizována v souladu s úředně stanoveným inflačním nárůstem a to tak, že roční sazba bude upravována k 1.4. následujícího roku. Změnu ve výši nájmu oznámí pronajímatel v součinnosti se správní firmou nájemci písemnou formou. V opačném případě zůstává výše nájmu nezměněna.

## V.

Nájemce se zavazuje platit pronajímateli spolu s nájmem měsíčně na účet 229024-1500053-998/0800 zálohy na služby spojené s užíváním nebytového prostoru, a to ve výši určené pronajímatelem ve výpočtovém listu, který tvoří nedílnou součást smlouvy jako příloha č. 1.

Doplatky, event. přeplatky, podle vyúčtování záloh a nákladů jsou splatné do 15 dnů po doručení vyúčtování nájemci.

Výpočet spotřeby elektřiny a služeb bude prováděn dle užívané plochy, využití a počtu osob, které se v NP zdržují.

## VI.

## Práva a povinnosti nájemce

Nájemce je oprávněn přenechat nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

Nájemce se seznámil se stavem předmětných nebytových prostor a v tomto stavu je přebírá.

Po skončení nájmu je nájemce povinen nebytové prostory, které jsou předmětem nájmu, protokolárně předat pronajímateli. Datum podepsání protokolu je rozhodné pro posuzování vzájemných vztahů.

Nájemce se zavazuje neprovádět v nebytovém prostoru nebo ve společných částech domu stavební úpravy, které vyžadují stavební povolení či ohlášení, nebo jiné podstatné změny společných částí domu, zejména umísťovat na nich vývěsní štíty, osvětlení, zařízení sloužící k reklamě apod. bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Tento souhlas nenahrazuje stavební povolení.

Pokud nájemce tyto své závazky poruší, bere na vědomí, že pronajímatel je oprávněn požadovat odstranění těchto úprav a nájemce je povinen neprodleně tyto úpravy odstranit na vlastní náklady.

Nájemce se zavazuje udržovat předmětný nebytový prostor v dobrém stavu.

Nájemce je povinen užívat nebytový prostor v souladu s právním řádem, pravidly slušnosti a dobrých mravů.

Nájemce se zavazuje dodržovat při užívání nebytového prostoru příslušné ČSN, obecně závazné bezpečnostní, požární a hygienické předpisy.

Nájemce je povinen umožnit pronajímateli kdykoliv po vyžádání vstup do předmětného nebytového prostoru.

## VII.

### Skončení nájmu

Nájem založený touto smlouvou končí dohodou obou stran, výpovědí podle § 10, zák. č. 116/1990 Sb. nebo z důvodu nesplnění či neplnění smlouvy odstoupením pronajímatele.

V případě výpovědi z nájmu nebytového prostoru činí výpovědní lhůta 3 měsíce a začíná běžet 1. dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.

## VIII.

### Sankční ujednání

V závažných případech porušení čl. VI. nebo v závažných případech hrubého porušení všech ustanovení této smlouvy má právo pronajímatel od této smlouvy okamžitě odstoupit, čímž není dotčeno jeho právo na náhradu škody vůči nájemci.

Nepředá-li nájemce nebytový prostor, který je předmětem nájmu, do konce výpovědní lhůty, zavazuje se pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši desetinásobku sjednaného měsíčního nájmu za každý i započatý měsíc prodlení s vyklizením předmětného nebytového prostoru. Tato smluvní pokuta je splatná do 15. dne následujícího měsíce na číslo účtu 229024-1500053-998/0800.

Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli v případě porušení povinností uvedené v čl. V, odst. 2 úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení. Tento úrok z prodlení je splatný do 5. dne následujícího měsíce na účet číslo 229024-1500053-998/0800, což nevylučuje uplatnění nároku na náhradu škody.

IX.

Závěrečná ustanovení

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 01.05.1997.  
Platnosti smlouva nabývá dnem podpisu oběma smluvními stranami.



Jakákoliv změny nebo doplňky této smlouvy lze činit pouze písemně po vzájemné dohodě obou smluvních stran.

Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž jedno vyhotovení obdrží nájemce, pronajímatel a příslušná správní firma.

Obě strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a že je vyjádřením jejich svobodné vůle.

V Praze dne: 15.05.1997

  
... plk. JUDr. ... ník  
nájemce

  
...  




7) Druh, rozměry místností a výpočet úhrady za užívání NP:						
poč. míst.	určení využití	celá plocha m <sup>2</sup>	rozhodná pro		sazba za m <sup>2</sup>	roční úhrada
			nájemné	ÚT		
29	kanceláře	890,90	890,90	877,40	800	712.720,-
Roční úhrada za užívání NP						712.720,-

8) Výpočet zálohových plateb za služby:

a) ÚT:  
přepočtená plocha ÚT - viz 7) 877,40 m<sup>2</sup>  
cena za 1m<sup>2</sup>/rok: 135,-,- Kč  


---

celková záloha/rok: 118.449,-      měsíc: 9.871,- Kč

b) TUV - (podíl na nákladech podle počtu osob)  
počet osob: 48      záloha na rok: 23.520,-  
podíl na los./rok: 490,-,-Kč      záloha na měsíc: 1.960,-  


---

c) výtah:  
počet kanceláří: 29  
podíl nákladů provoz /rok: 510,-Kč  


---

celková záloha/rok: 14.790,- Kč      měsíc: 1.233,- Kč

d) TDO (odvoz odpadu)  
vlastní smlouva:              ne              podíl: ano  


---

podíl na nákladech za 1m<sup>2</sup>/rok: 11,-,-Kč x 890,90 m<sup>2</sup>  
celková záloha/rok: 9.800,- Kč      měsíc: 817,- Kč



## Dodatek č. 2

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor uzavřené dne 15.5.1997

mezi těmito smluvními stranami:

**Městská část Praha 10**

Vršovická 1429/68, Praha 10 – Vršovice, PSČ 101 38

Zastoupená: Bohumilem Zoufalíkem, 1. zástupcem starosty MČ Praha 10

Bankovní spojení: č.ú. 189026-2000733369/0800

IČ: 00063941

DIČ: CZ00063941

(dále jen pronajímatel)

a

**Česká republika – Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy**

se sídlem Kongresová 2, 140 21 Praha 4 - Nusle

IČ: 75151472

DIČ: CZ75151472

zastoupená plk. Pavlem Dombrovským, náměstkem ředitele krajského ředitelství policie hl.m.

Prahy pro ekonomiku

adresa nebytového prostoru: NP č. 1-37, Vršovická 1429/68 Praha 10

(dále jen nájemce)

uzavírají

tento dodatek č. 2 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor

**I.**

Dodatek č. 2 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor uzavřené dne 15.5.1997 je uzavírán na základě usnesení RMČ Praha 10 č. 156 ze dne 10.3.2010 o posunutí splatnosti nájemného.

**II.**

Ve smlouvě o nájmu nebytových prostor, uzavřené dne 15.5.1997 se stávající článek **IV. Nájemné a úhrada za služby**, odst. 3 nahrazuje textem následujícího znění:

**Nájemné je splatné do 20. dne kalendářního měsíce, za něž je nájem placen na účet č. 35-2000733369/0800.**

**III.**

1. Ostatní ujednání smlouvy o nájmu nebytových prostor uzavřené dne **15.5.1997** ve znění dodatku č. 1 ze dne 18.7.2006 zůstávají beze změn.
2. Dodatek č. 2 nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti od prvního dne měsíce následujícího po podpisu oběma smluvními stranami.

3. Dodatek č. 2 je vyhotoven v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž po jednom obdrží nájemce a příslušná správní firma a tři vyhotovení pronajímatel.

V Praze dne .....

[Redacted signature area]

.....  
pronajímatel

V Praze dne **13-04-2010** .....


[Redacted signature area]

.....  
nájemce



## 2x Smlouva o nájmu nebytových prostor včetně dodatku č. 2 a č. 1

2001/0109/2270



## Smlouva o nájmu nebytových prostor

---

mezi těmito smluvními stranami:

42  
Městská část Praha 10  
Vršovická 68  
101 38 Praha 10 - Vršovice  
Zastoupená: Bohumilem Zoufalíkem, zástupcem starosty MČ Praha 10  
Bankovní spojení: č.ú. 35-2000733369/0800  
IČ: 00063941  
DIČ: CZ00063941

(dále jen pronajímatel)

a

ČR– Úřad práce hl. m. Prahy  
se sídlem Domažlická 11/1139, 130 11 Praha 3  
IČ 00564222  
DIČ  
(tato shora uvedená adresa sídla nájemce je též smluvenou adresou dle čl. III. odst. 4. této smlouvy)  
zastoupena Ing. Ivanem Chomátem, ředitelem Úřadu práce hl. m. Prahy  
Bankovní spojení: ČNB Prha č.ú. 18420 011/0710  
(dále jen nájemce)

uzavírají podle zákona č. 116/1990 Sb.,  
o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění, následující  
smlouvu o nájmu nebytových prostor

**I.**  
**Předmět nájmu**

1. Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory, o celkové výměře 744,45 m<sup>2</sup>, nacházející se v 1. podzemním podlaží a v 1. a 2. nadzemním podlaží, v domě č. p. 1429, v k.ú. Vršovice, ulice Vršovická, č.o. 68, Praha 10, (dále jen nebytový prostor).
2. Nebytový prostor je v nemovitosti, která je ve vlastnictví - hlavního města Prahy a Statutem hlavního města Prahy byla svěřena do správy městské části Praha 10. Městská část Praha 10 je oprávněna přenechat nebytový prostor do nájmu nájemci.
3. Mandatářem pověřeným pronajímatelem správou nebytového prostoru je správní firma IKON spol. s r.o. Případnou změnu mandatáře je pronajímatel oprávněn provést bez souhlasu nájemce, kterému bude tato změna pouze oznámena.

**II.**  
**Účel nájmu**

Nebytový prostor přenechává pronajímatel nájemci do nájmu výhradně pro účely: kancelářské prostory.

### III. Doba nájmu a skončení nájmu

1. Nájem se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1.1.2011.
2. Nájem založený touto smlouvou skončí dohodou obou stran, (zánikem nájemce), zánikem předmětu nájmu, výpovědí podle § 10 zák. č. 116/1990 Sb. v účinném znění.
3. V případě výpovědi z nájmu nebytového prostoru činí výpovědní lhůta 3 měsíce a začíná běžet 1. dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.  
Výpovědní lhůta činí jeden měsíc v případě, že nájemce bude o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem a pronajímatel uvede v odůvodnění výpovědi výslovně tento důvod.
4. Nájemce se zavazuje přijímat písemnosti od pronajímatele na adrese uvedené v záhlaví této smlouvy (dále jen smluvená adresa).  
V případě změny smluvené adresy uvedené v záhlaví této smlouvy se nájemce zavazuje neprodleně, nejpozději však do 7 dnů od změny smluvené adresy, učinit na příslušném oddělení pro správu nebytových prostor Úřadu m. č. Praha 10 osobně do protokolu písemné prohlášení o změně smluvené adresy. Do doby provedení takového prohlášení je nájemce povinen zajistit přijímání písemností na stávající smluvené adrese uvedené v platném znění smlouvy.  
Za den doručení písemnosti (výpovědi, odstoupení od smlouvy nebo jakékoliv jiné písemnosti) od pronajímatele nájemci bude pro účely této smlouvy též považován den, kdy nájemce odmítl písemnost od pronajímatele převzít, nebo též den, kdy uplynul při druhém pokusu o doručení poslední den doby pro uložení doporučeně zaslané písemnosti na příslušné poště v obvodu smluvené adresy v případě, že si nájemce písemnost nepřevzme.

### IV. Nájemné a úhrada za služby

1. Výše nájemného se sjednává dohodou v souladu s obecně závaznými právními předpisy takto:  
744,45 m<sup>2</sup>      1 350,- Kč/m<sup>2</sup>/rok (slovy: jedentisíctřístapadesát korun českých)  
Celkem řádné nájemné činí: 1 005 008,- Kč za rok (slovy: jedenmilionpěttisícosm korun českých).  
Nájemce se zavazuje platit nájemné v pravidelných měsíčních splátkách ve výši 83 751,- Kč na účet pronajímatele uvedený u ČS a.s., číslo účtu 35-2000733369/0800.
2. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli zajištění ostrahy budovy, spočívající v nepřetržité ostraze budovy a pravidelné kontrole všech společných prostor objektu. Platba je stanovena ve výši 5,59 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc. Dále se nájemce zavazuje hradit pronajímateli platbu za správu a údržbu budovy, spočívající mimo jiné v drobné stavební údržbě, údržbě sociálních zařízení, elektroúdržbě, malování společných prostor, úklidu exteriéru budovy atd. Platba je stanovena ve výši 6,43 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc. Úhrady plateb za zajištění ostrahy budovy a za správu a údržbu budovy jsou splatné spolu s nájemným, ale nejsou placeny zálohově a nepodléhají vyúčtování služeb poskytovaných pronajímatelem nájemci.

3. Nájemné je splatné do 5. dne příslušného kalendářního měsíce, za něj je nájemné placeno na shora uvedený účet. Dnem úhrady nájemného a zálohy na služby se rozumí den, kdy je příslušná splátka nájemného a úhrady za služby připsána na účet pronajímatele.
4. Pronajímatel je oprávněn provést každoročně jednostranně změnu výše ročního nájemného v případě nárůstu indexu spotřebitelských cen za předcházející kalendářní rok dle sdělení Českého statistického úřadu. Nájemné platné pro předcházející kalendářní rok je pronajímatel oprávněn zvýšit až o 100 % indexu nárůstu spotřebitelských cen. Procentuální část nárůstu indexu spotřebitelských cen, o kterou se v příslušném kalendářním roce skutečně zvýší nájemné nebytových prostor stanoví svým rozhodnutím Rada městské části Praha 10. Nájemné bude zvyšováno vždy za celý kalendářní rok, tedy k 1. lednu příslušného kalendářního roku zpětně. Změnu ve výši nájemného oznámí pronajímatel v součinnosti se správní firmou nájemci písemnou formou nejpozději do 30. 6. příslušného kalendářního roku. V opačném případě zůstává výše nájemného za příslušný kalendářní rok nezměněna. V písemném oznámení o zvýšení nájemného sdělí současně pronajímatel nájemci výši doplatku k nájemnému za předcházející měsíce příslušného kalendářního roku, kdy nájemce platil nájemné platné pro předcházející kalendářní rok. Pronajímatel je oprávněn zvýšit poprvé nájemci nájemné v kalendářním roce následujícím po podpisu této smlouvy.
5. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli spolu s nájemným na shora uvedený účet zálohy na služby spojené s užíváním nebytového prostoru a to ve výši určené pronajímatelem ve výpočtovém listu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako příloha č. 1. Zálohy je pronajímatel oprávněn nájemci jednostranně zvýšit v případě nedostačujících záloh v předcházejícím kalendářním roce a to takovým způsobem, aby výše stanovených záloh pokrývala cenu poskytovaných služeb v předcházejícím kalendářním roce zvýšenou o prokazatelný nárůst cen těchto služeb od subdodavatelů pronajímatele v příslušném roce.
6. Doplatky nájemného dle čl. IV. odst. 5. této smlouvy a doplatky event. přeplatky plynoucí z ročního vyúčtování záloh na služby spojené s užíváním nebytového prostoru podle skutečných nákladů jsou splatné do 15 dnů po doručení vyúčtování nájemci.
7. Nájemce se zavazuje zajistit na vlastní náklady provádění revizí elektrických zařízení v souladu s platnou právní úpravou (zejména dle souboru norem ČSN 33 2000 – Elektrická zařízení).
8. Nájemce je povinen při skladování nebo používání hořlavých látek (pohonné hmoty, nafty, barva a ředidla) a výbušných látek (PB – acetylen, kyslík) postupovat podle zákona o požární ochraně č. 133/85 Sb., zákona č. 40/1994 Sb., zákona č. 203/1994 Sb. a vyhlášky MV ČR č. 37/1986 Sb.

## V.

### Práva a povinnosti nájemce

1. Pronajímatel předává nájemci nebytový prostor ve stavu v jakém se nachází, jak je uveden v předávacím protokolu, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy a to ke dni podpisu tohoto předávacího protokolu. Nájemce současně podpisem této smlouvy prohlašuje, že si

nebytový prostor prohlédl a seznámil se s jeho stavem, jak je popsán v předávacím protokolu, tento stav mu vyhovuje a v tomto stavu nebytový prostor do nájmu přebírá a přijímá.

2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu obvyklým způsobem v souladu s účelem nájmu uvedeným v čl. II odst. 1 této smlouvy, udržovat jej v dobrém technickém a estetickém stavu tak, aby nedocházelo ke škodám materiálního charakteru. V případě vzniku takovéto škody vinou nájemce nebo osob ve vztahu k nájemci nebo návštěvníky nebytového prostoru, nájemce za takovou škodu odpovídá a je povinen bez zbytečného odkladu uvést nebytový prostor do stavu před vznikem škody, případně škodu pronajímateli finančně nahradit.
3. Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli skutečnost, že se stal plátcem daně z přidané hodnoty. Lhůta pro oznámení činí 14 dní od obdržení příslušného rozhodnutí od Finančního úřadu. Smluvní pokuta za nesplnění této povinnosti činí 5 000 Kč.
4. Nájemce je oprávněn dát nebytový prostor do podnájmu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Povinností nájemce je předložit úplné znění podnájemní smlouvy pronajímateli a vyčkat vyslovení souhlasu s podnájemem pronajímatelem. Dnem doručení písemného oznámení o souhlasu pronajímatele nabývá podnájemní smlouva účinnosti. Jakýkoliv dodatek k podnájemní smlouvě je nájemce oprávněn uzavřít pouze s předchozím souhlasem pronajímatele. Podnájemní smlouva nebo její dodatek uzavřený bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele představují od počátku neplatné právní úkony.
5. Při respektování účelu nájmu uvedeného v čl. II. odst. 1 této smlouvy je nájemce povinen užívat nebytový prostor osobně, popř. prostřednictvím osob blízkých svých zaměstnanců a krátkodobých návštěvníků nebytového prostoru. Porušení tohoto ustanovení bude považováno za nedovolený podnájem a tedy závažné porušení smluvní povinnosti zakládající právo na okamžité vypovězení nájmu.
6. Nájemce je povinen umožnit vstup do pronajatého nebytového prostoru pracovníkům pronajímatele nebo jím pověřeným osobám za účelem kontroly majetku a hospodaření s nebytovým prostorem. Nájemce se zavazuje zpřístupnit předmětný nebytový prostor pronajímateli ihned v případě havárie nebo jiné obdobné mimořádné situace; nebude-li toto možné, nájemce poskytuje tímto pronajímateli souhlas ke vstupu do předmětného nebytového prostoru v jeho nepřítomnosti a to za účelem odstranění havárie nebo řešení jiné obdobné mimořádné situace, jejíž řešení nesnese odkladu.
7. Nájemce se zavazuje neprovádět v nebytovém prostoru nebo ve společných prostorech domu stavební úpravy, které vyžadují stavební povolení či ohlášení dle stavebního zákona, nebo jiné podstatné změny nebytového prostoru nebo společných prostorů domu, zejména umísťovat na nich vývěsní štíty, osvětlení, zařízení sloužící k reklamě apod. bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Tento souhlas nenahrazuje stavební povolení. Pokud nájemce toto ustanovení poruší, bere na vědomí, že pronajímatel je oprávněn požadovat odstranění těchto úprav a nájemce je povinen neprodleně na vlastní náklady tyto úpravy odstranit.
8. Nájemce se zavazuje provádět na své náklady běžné opravy a údržbu; zásahy prováděné nad rámec běžných oprav a údržby smí provést pouze s předchozím písemným souhlasem

pronajímatele. Žádost o tento souhlas se nájemce zavazuje doložit rozpočtem a ostatními informacemi potřebnými k posouzení účelnosti záměru nájemce.

9. Stavební popř. jiné technické úpravy, které provede nájemce v nebytovém prostoru na své náklady a s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zákona č. 586/1992 Sb., o dani z příjmu (dále jen ZDP), v platném znění, bude po dobu trvání této nájemní smlouvy v souladu s § 28 odst. 3 ZDP, odepisovat nájemce. Pronajímatel se v souladu s uvedeným ustanovením § 28 odst. 3 ZDP zavazuje nezvýšit po dobu trvání příslušné nájemní smlouvy vstupní cenu domu, ve kterém se nachází nebytový prostor, o hodnotu těchto úprav. Ustanovení 8. odstavce tohoto článku nenahrazuje předchozí písemný souhlas pronajímatele ke stavebním a jiným technickým úpravám. Předmětný souhlas uděluje pronajímatel vždy samostatně.
10. Nájemce je povinen užívat nebytový prostor v souladu s právním řádem, pravidly slušnosti a dobrými mravy. Nájemce nebude v pronajatých prostorech provozovat činnost, která by způsobovala nadměrný hluk, nadměrné znečištění nebo jiným způsobem nadměrně obtěžovala okolí.
11. V případě havárie v nebytovém prostoru a v souvisejících společných prostorech domu je nájemce povinen provést zásah, který zamezí vzniku dalších škod na majetku pronajímatele jakož i třetích osob. Dále je povinen neprodleně informovat pronajímatele o škodách, závadách či ztrátách, k nimž došlo takovouto mimořádnou událostí.
12. Nájemce se zavazuje dodržovat při užívání nebytového prostoru veškeré příslušné bezpečnostní (BOZP), požární, technické a hygienické obecně závazné právní předpisy a normy platné na území České republiky, jakož i všechny ostatní příslušné platné ČSN, které nemají charakter obecně závazného právního předpisu. Dále se nájemce zavazuje dodržovat veškeré písemné bezpečnostní (BOZP) a protipožární předpisy a písemné pokyny vydané pronajímatelem pro příslušnou nemovitost s nebytovým prostorem, s těmito předpisy musí být nájemce sám nebo prostřednictvím jeho zaměstnance písemně seznámen a být o nich řádně poučen. Nájemce se zavazuje nést případnou odpovědnost za škody vzniklé v souvislosti s nesplněním této povinnosti a zavazuje se uhradit pronajímateli vzniklé škody a sankce v souvislosti s nesplněním výše uvedených smluvních nebo z platných právních předpisů plynoucích povinností. Tímto ustanovením nejsou dotčena obecná ustanovení o náhradě škody dle platných právních předpisů a ostatní ustanovení této smlouvy.
13. Do 3 dnů po skončení nájmu je nájemce povinen nebytové prostory, které jsou předmětem nájmu, protokolárně předat pronajímateli vyklizené a ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení, jinak je povinen uhradit pronajímateli vzniklou škodu. Datum podepsání protokolu je rozhodné pro posuzování vzájemných vztahů.
14. S ohledem na statiku nosných konstrukcí pochozích teras Úřadu městské části Praha 10 a nově provedenou dlažbu nesmí nájemce na tyto terasy najíždět nákladními auty.
15. Doba užívání nebytového prostoru a přístup do nebytového prostoru v budově Úřadu městské části Praha 10 jsou omezeny dle pravidel stanovených pronajímatelem. Nájemce

má právo užívat nebytový prostor pouze v pracovní dny v provozních hodinách v době od 6<sup>00</sup> do 22<sup>00</sup> hodin. Užívání nebytového prostoru mimo provozní hodiny je možné pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

Mimo provozní dobu, tedy v pracovní dny v době od 22<sup>00</sup> do 6<sup>00</sup> hodin a o sobotách, nedělích a státních svátcích, ve dnech pracovního volna a pracovního klidu, se v nebytovém prostoru ani v budově, kde je nebytový prostor umístěn, nebude zdržovat jakákoliv fyzická osoba nebo zvíře se vztahem k nájemci nebo nebytovému prostoru (zejména nájemce, nájemci osoby blízké, zaměstnanci, krátkodobí návštěvníci nebytového prostoru).

V době mimo pracovní dobu pronajímatele (před i po pracovní době Úřadu městské části Praha 10) a mimo shora uvedenou provozní dobu jsou nájemce a osoby se vztahem k nebytovému prostoru oprávněni vstupovat do budovy, kde je umístěn nebytový prostor, a v budově se zdržovat pouze za podmínky dodržování pronajímatelem určených pravidel. V této době je vstup a opuštění budovy písemně evidováno na vrátnici a je prováděna kontrola pohybu osob v budově i v nebytovém prostoru. Podrobná pravidla pohybu osob po budově a časové rozložení pracovní doby je pronajímatel oprávněn písemně stanovit a pro nájemce se tato pravidla a jejich změny stávají závaznými dnem doručení nájemci.

## VI.

### Sankční ujednání

1. Nepředá-li nájemce nebytový prostor, který je předmětem nájmu, do 3 dnů od skončení nájmu, zavazuje se pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši trojnásobku 1/12 sjednaného ročního nájmu za každý i započatý kalendářní měsíc prodlení s vyklizením nebytového prostoru, čímž není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci.
2. Pokud nájemce do 3 dnů od skončení nájmu nebytový prostor nevyklidí a nepředá protokolárně pronajímateli, je pronajímatel oprávněn předmětný nebytový prostor otevřít, věci nalezené v tomto nebytovém prostoru vyklidit a uložit, to vše zcela na náklady nájemce. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli v plné výši tyto náklady, včetně pronajímatelem způsobených škod na cizích věcech nalézajících se nebo zabezpečujících nebytový prostor, a to do 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy k zaplacení takových nákladů.  
Po využití shora uvedeného postupu zašle pronajímatel nájemci na adresu dohodnutou v této smlouvě písemné vyrozumění o provedení tohoto postupu, výši uplatňovaných nákladů a o způsobu uložení a dalšího nakládání s vyklizenými věcmi, včetně případné výzvy k jejich vyzvednutí.  
V případě použití tohoto postupu může pronajímatel na věci nalezené v nebytovém prostoru uplatnit zákonné zástavní a zadržovací právo ke krytí případných pohledávek nájemce vůči pronajímateli v souladu s ustanoveními § 152 a násl., § 175 a násl. a § 672 zák. č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.
3. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli v případě porušení povinností uvedených v čl. IV., úrok z prodlení dle platných právních předpisů, což nevyklučuje uplatnění nároku na náhradu škody.

**VII.**  
**Závěrečná ustanovení**

1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb. a zákona č. 40/1964 Sb. v platném znění a souvisejících právních předpisů.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dne 1.1.2011.
3. Změny smlouvy o nájmu je možno provádět pouze číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
4. Smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž po jednom vyhotovení obdrží nájemce a příslušná správní firma a tři vyhotovení pronajímatel.
5. Obě strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a že je vyjádřením jejich svobodné vůle.

V Praze dne  pronajímatel




V Praze dne 31. VII. 2010  nájemce





Ověřujeme, že byly splněny podmínky platnosti tohoto právního úkonu  
MČP10 podle § 43 zák. č. 131/2000 Sb.

Úřední deska MČ P10 vytvořena od 16.5.2010 do 11.6.2010

Ledení Rady m.č. Praha 10 (MČP10) 687 11.6.2010

Ledení Zastupitelstva m.č. Praha 10 (MČP10) 

Ověřovatele 1.  2. 

příloha č. nájemní smlouvy

**Výpočtový list nájmu platný od 1.1.2011**

Vlastník :	Městská část Praha 10, Vršovická 68, Praha 10 IČO: 00063941, DIČ: CZ00063941 ČS a.s., č.ú.: 35-2000733369 / 0800
Správce :	IKON spol. s r.o., Vršovická 68, Praha 10
Nebytový prostor č. :	159
Variabilní symbol :	11429159
Nájemce :	Česká republika - Úřad práce hl.m.Prahy Domažlická 1139/11, Praha 3, 130 11 IČO : 00564222 DIČ :
počet osob :	20

účel a umístění	celková plocha (m2)	cena za m2 za rok (Kč)	roční nájemné bez DPH (Kč)	roční nájemné včetně DPH (Kč)	započítatelná podí plocha	
					ÚT (m2)	TUV (m2)
1. přepážkové pracoviště A0	514,70	1 350,00	694 845,00		514,70	514,70
2. informační kancelář A0	27,50	1 350,00	37 125,00		27,50	27,50
3. společné prostory A0 (50%)	41,40	1 350,00	55 890,00		41,40	41,40
4. kancelář (A 109a)	17,50	1 350,00	23 625,00		17,50	17,50
5. kancelář (A 109b)	22,50	1 350,00	30 375,00		22,50	22,50
6. chodba (A 109)	6,00	1 350,00	8 100,00		6,00	6,00
7. kancelář (A 110a)	16,6	1 350,00	22 410,00		16,60	16,60
8. kuchyňka A1 (50%)	3,65	1 350,00	4 927,50		3,65	3,65
9. sklad suterén A	94,6	1 350,00	127 710,00		94,60	94,60
<b>celkem</b>	<b>744,45</b>		<b>1 005 007,50</b>		<b>744,45</b>	<b>744,45</b>

Rozpis nájemného včetně paušálních služeb: (ostraha objektu, správa a údržba budovy)	měsíční nájemné bez DPH	83 751 Kč
	ostraha objektu měsíčně včetně DPH (5,99 Kč/m2)	4 161 Kč
	správa a údržba budovy měsíčně včetně DPH (6,43 Kč/m2)	4 787 Kč
Rozpis záloh za služby :	teplo	7 445 Kč
	teplá voda	5 211 Kč
	vodné stočné	1 200 Kč
	výtah	840 Kč
	el energie	8 933 Kč
	komunální služby (odvoz odpadu)	1 117 Kč
	úklid	19 356 Kč
	<b>celkem za služby měsíčně (DPH neuplatněno)</b>	<b>44 101 Kč</b>
<b>celkem nájemné a služby měsíčně včetně DPH</b>	<b>136 800 Kč</b>	

Nájemné a služby jsou splatné v termínu a způsobem dle ujednání nájemní smlouvy.

Při platbě na účet vždy uvádějte variabilní symbol nebytového prostoru.

V případě pozdní platby bude účtován úrok z prodlení dle nájemní smlouvy.

V Praze dne : 23.12.2010

nájemce

URAD PRACE hl.m. PRAHY  
Domažlická 11  
130 11 Praha 3



Úřad měs.  
Odb.  
Odsčítání bytů  
Vršovická 68/101 38 Praha 10



-3-

správce

MČ PRAHA 10  
zast. správce: IKON spol. s r.o.  
Vršovická 1429/68, Praha 10, 101 38  
DIČ: CZ00063941



příloha č.3

## Předávací protokol

Dne 1.1.2011 byl předán do užívání nebytový prostor č.159, a to pracoviště OSPO skládající se z těchto prostor :

- přepážkové pracoviště A0,
- informační kancelář A0,
- společné prostory A0 (50%),
- kancelář A109, A109a, A109b, A110a,
- kuchyňka A1 (50%),
- sklad suterén A

v budově A objektu ÚMČ Praha 10, Vršovická 1429/68, o celkové výměře 744,45 m<sup>2</sup>.

Nájemce: Česká republika – Úřad práce hl.m.Prahy  
Domažlická 1139 / 11, Praha 3, 130 11  
IČO: 00564222  
DIČ:

V Praze dne : 23.12.2010

Předávající :

MČ PRAHA 10  
zast. správcem: IKON spol. s r.o.  
Vršovická 1429/68, Praha 10, 101 33  
DIČ: CZ00053941



Přebírající



ÚŘAD PRÁCE hl.m.Prahy  
pracoviště SSP v Praze 10  
Vršovická 1429/68  
101 00 Praha 10 (2)



**Dodatek č. 2 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor**  
**č. 2011/OMP/8275 ze dne 31.12.2010**

uzavřený mezi těmito smluvními stranami:

**Městská část Praha 10**

Vršovická 1429/68, Praha 10 – Vršovice, PSČ 101 38  
 zastoupená: Bohumilem Zoufalíkem, zástupcem starosty MČ Praha 10  
 IČ: 00063941, DIČ: CZ00063941  
 bankovní spojení: č.ú. 35-2000733369/0800  
 variabilní symbol: 11429159  
 (dále jen pronajimatel)

a

**Česká republika – Úřad práce České republiky**

sidlo: Karlovo nám. 1359/1, Nové Město 128 01 Praha 2  
 zastoupen JUDr. Jiřím Kubešou, generálním ředitelem Úřadu práce České republiky  
 IČ: 72496991  
 bankovní spojení: ČNB Praha a.s., č.ú. 37824011/0710  
 (dále jen nájemce)

**I.**

1. Dodatek č. 2 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor je uzavírán na základě usnesení RMČ Praha 10 č. 713 ze dne 27.6.2012.
2. Obsahem dodatku je snížení plochy předmětu nájmu v budově ÚMČ Praha 10 a s tím související snížení nájemného. Mezi výše uvedenými stranami dojde k protokolárnímu předání.

**II.**

Ve smlouvě o nájmu nebytových prostor, uzavřené dne 31.12.2010, se stávající článek

**I. Předmět nájmu**, odst. 1, se nahrazuje textem následujícího znění:

1. „Pronajimatel pronajímá nájemci nebytový prostor č. 159 o celkové výměře 696,26 m<sup>2</sup> nacházející se v suterénu, v 1.a 2. nadzemním podlaží budovy A v domě č.p. 1429, k.ú. Vršovice, ulice Vršovická č.o. 68, Praha 10. Jedná se o kanceláře A110a, přepážkové pracoviště A0, informační kancelář A0, sklad A a poměrnou částí též společné prostory v budově A : společné prostory A0 (50%), kuchyňka A1 (20%). (vše dále jen nebytový prostor).“ Předmět nájmu je blíže specifikován ve výpočtovém listu nájmu platném od 1. 7. 2012, který tvoří přílohu č.2 a nedílnou součást tohoto dodatku.



**III.**

Ve smlouvě o nájmu nebytových prostor, uzavřené dne 31.12.2010, se stávající článek

**IV. Nájemné a úhrada za služby**, odst. 1, nahrazuje textem následujícího znění:

„Výše nájemného se sjednává dohodou v souladu s obecně závaznými právními předpisy takto:

696,26 m<sup>2</sup> 1 350,- Kč/m<sup>2</sup>/rok (slovy: jedentisíctřítapadesát korun českých)

Celkem řádné nájemné činí: 939 951,- Kč za rok

(slovy: devětsěttřicetdevětsicdevětsetpadesátjedna korun českých).

Nájemce se zavazuje platit nájemné v pravidelných měsíčních splátkách ve výši 78 329,- Kč na účet pronajímatele uvedený u ČS a.s., číslo účtu 35-2000733369/0800.“

**IV.**

1. Ostatní ujednání smlouvy o nájmu nebytových prostor uzavřené dne 31.12.2010 zůstávají v platnosti beze změn.
2. Součástí tohoto dodatku je nový výpočtový list, který nahrazuje výpočtový list přiložený ke smlouvě o nájmu nebytových prostor uzavřené dne 31.12.2010, předávací protokol ze dne 29.6.2012.
3. Dodatek č. 2 nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.7.2012.
4. Dodatek č. 2 je vyhotoven v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž po jednom obdrží nájemce a příslušná správní firma a tři vyhotovení pronajímatel.

29 -06- 2012

V Praze dne .....



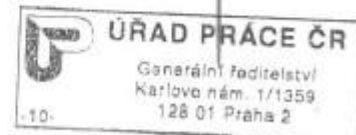
pronajímatel

29 -06- 2012

V Praze dne .....



nájemce



příloha č. nájemní smlouvy

**Výpočtový list nájmu platný od 1.7.2012**

Vlastník :	Městská část Praha 10, Vršovická 68, Praha 10 IČO: 00063941, DIČ: CZ00063941 ČS a.s., č.ú.: 35-2000733369 / 0800
Správce :	IKON spol. s r.o., Vršovická 68, Praha 10
Nebytový prostor č. :	159
Variabilní symbol :	11429159
Nájemce :	Česká republika - Úřad práce České republiky zast. JUDr. Jiřím Kubešou Karlovo náměstí 1359/1, Praha 2, 128 01 IČO : 72496991 DIČ : není plátcem DPH
počet osob :	20

účel a umístění	celková plocha (m2)	cena za m2 za rok (Kč)	roční nájemné bez DPH (Kč)	roční nájemné včetně DPH (Kč)	započítatelná podílová plocha	
					ÚT (m2)	TUV (m2)
1. přepážkové pracoviště A0	514,70	1 350,00	694 845,00		514,70	514,70
2. informační kancelář A0	27,50	1 350,00	37 125,00		27,50	27,50
3. společné prostory A0 (50%)	41,40	1 350,00	55 890,00		41,40	41,40
4. kancelář (A 110a)	16,60	1 350,00	22 410,00		16,60	16,60
5. kuchyňka A1 (20%)	1,46	1 350,00	1 971,00		1,46	1,46
6. sklad suterén A	94,60	1 350,00	127 710,00		94,60	94,60
celkem	696,26		939 951,00		696,26	696,26

Rozpis nájemného včetně paušálních služeb: (ostraha objektu, správa a údržba budovy)	měsíční nájemné bez DPH	78 329 Kč
	ostraha objektu měsíčně včetně DPH (5,59 Kč/m2)	3 892 Kč
	správa a údržba budovy měsíčně včetně DPH (6,43 Kč/m2)	4 477 Kč
Rozpis záloh za služby :	teplo	6 963 Kč
	teplá voda	4 874 Kč
	vodné stočné	1 200 Kč
	výtah	840 Kč
	el.energie	8 355 Kč
	komunální služby (odvoz odpadu)	1 044 Kč
	úklid	18 103 Kč
	celkem za služby měsíčně (DPH neuplatněno)	41 379 Kč
<b>celkem nájemné a služby měsíčně včetně DPH</b>	<b>128 077 Kč</b>	

Nájemné a služby jsou splatné v termínu a způsobem dle ujednání nájemní smlouvy.

Při platbě na účet vždy uvádějte variabilní symbol nebytového prostoru.

V případě pozdní platby bude účtován úrok z prodlení dle nájemní smlouvy.

V Praze dne : 14.6.2012

nájemce

pronajímatel



správce

MČ PRAHA 10  
zast. správcem: IKON spol. s r.o.  
Vršovická 1429/68, Praha 10, 101 38  
DIČ: CZ00063941



## Předávací protokol

Dne 29.6.2012 byla vrácena zpět k užívání část nebytového prostoru č.159, a to pracoviště OSPO skládající se z těchto prostor :

- kancelář B 134,
- kancelář B 135,
- kancelář B 136,
- kancelář B 137,
- kancelář B 138,
- kuchyňka B1 (30%),

v budově B objektu ÚMČ Praha 10, Vršovická 1429/68, o celkové výměře 95,25 m<sup>2</sup>.

Nájemce: Česká republika – Úřad práce České republiky  
 Zast.JUDr.Jiřím Kubešou  
 Karlovo náměstí 1359/1, Praha 2, 128 01  
 IČO: 72496991  
 DIČ:

V Praze dne : 29.6.2012

Předávající :



Přebírající :

MČ PRAHA 10  
 zast. správcem: IKON spol. s r.o.  
 Vršovická 1429/68, Praha 10, 101 38  
 DIČ: CZ000000000





## Smlouva o nájmu nebytových prostor

mezi těmito smluvními stranami:

Městská část Praha 10  
 Vršovická 1429/68  
 101 38 Praha 10 - Vršovice  
 Zastoupená: Bohumilem Zoufalíkem, 1. zástupcem starosty MČ Praha 10  
 Bankovní spojení: č.ú. 35-2000733369/0800  
 IČ: 00063941  
 DIČ: CZ00063941

(dále jen pronajímatel)

a

ČR – Úřad práce hl. m. Prahy  
 se sídlem Domažlická 11/1139, 130 11 Praha 3  
 Zastoupená: Ing. Ivanem Chomátem, ředitelem  
 IČ 00564222  
 DIČ CZ 00564222  
 Bankovní spojení: ČNB Praha č.ú. 18420 011/0710

(tato shora uvedená adresa sídla nájemce je též smluvenou adresou dle čl. III. odst. 4. této smlouvy)  
 (dále jen nájemce)

uzavírají podle zákona č. 116/1990 Sb.,  
 o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění, následující  
 smlouvu o nájmu nebytových prostor (dále jen „Smlouva“)

### I.

#### Předmět nájmu

1. Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory v budově C č. 205-218 a 221-230, o celkové výměře 675,85 m<sup>2</sup>, nacházející se ve 2. nadzemním podlaží, v domě č. p. 1429, v k.ú. Vršovice, ulice Vršovická, č.o. 68, Praha 10, (dále jen nebytový prostor).
2. Nebytový prostor je v nemovitosti, která je ve vlastnictví - hlavního města Prahy a Statutem hlavního města Prahy byla svěřena do správy městské části Praha 10. Městská část Praha 10 je oprávněna přenechat nebytový prostor do nájmu nájemci.
3. Mandatářem pověřeným pronajímatelem správou nebytového prostoru je správní firma IKON spol. s r.o. Případnou změnu mandatáře je pronajímatel oprávněn provést bez souhlasu nájemce, kterému bude tato změna pouze oznámena.

### II.

#### Účel nájmu

Nebytový prostor přenechává pronajímatel nájemci do nájmu výhradně pro účely: kanceláře

### III.

#### Doba nájmu a skončení nájmu

1. Nájem se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1. 7. 2010.
2. Nájem založený touto smlouvou skončí dohodou obou stran, (zánikem nájemce), zánikem předmětu nájmu, výpovědí podle § 9 zák. č. 116/1990 Sb. v platném znění.
3. V případě výpovědi z nájmu nebytového prostoru činí výpovědní lhůta 3 měsíce a začíná běžet 1. dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.  
Výpovědní lhůta činí jeden měsíc v případě, že nájemce bude o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem a pronajímatel uvede v odůvodnění výpovědi výslovně tento důvod.
4. Nájemce se zavazuje přijímat písemnosti od pronajímatele na adrese uvedené v záhlaví této Smlouvy (dále jen smluvená adresa).  
V případě změny smluvené adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy se nájemce zavazuje neprodleně, nejpozději však do 7 dnů od změny smluvené adresy, učinit na příslušném oddělení pro správu nebytových prostor Úřadu m. č. Praha 10 osobně do protokolu písemné prohlášení o změně smluvené adresy. Do doby provedení takového prohlášení je nájemce povinen zajistit přijímání písemností na stávající smluvené adrese uvedené v platném znění Smlouvy.  
Za den doručení písemnosti (výpovědi, odstoupení od smlouvy, nebo jakékoliv jiné písemnosti) od pronajímatele nájemci bude pro účely této Smlouvy též považován den, kdy nájemce odmítl písemnost od pronajímatele převzít, nebo též den, kdy uplynul při druhém pokusu o doručení poslední den doby pro uložení doporučeně zaslané písemnosti na příslušné poště v obvodu smluvené adresy, v případě že si nájemce písemnost nepřevzme.

### IV.

#### Nájemné a úhrada za služby

1. Výše nájemného se sjednává dohodou v souladu s obecně závaznými právními předpisy takto:  
675,85 m<sup>2</sup>      1 350,- Kč/m<sup>2</sup>/rok (slovy: jedentisíctřístapadesát korun českých)  
Celkem řádné nájemné činí: 912 397,50      Kč za rok (slovy: devětsetdvanácttisíctřístadevadesát sedm korun českých).  
Nájemce se zavazuje platit nájemné v pravidelných měsíčních splátkách ve výši 76 033,- Kč na účet pronajímatele uvedený u ČS a.s., číslo účtu 35-2000733369/0800.
2. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli zajištění ostrahy budovy, spočívající v nepřetržité ostraze budovy a pravidelné kontrole všech společných prostor objektu. Platba je stanovena ve výši 5,59 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc včetně DPH. Dále se nájemce zavazuje hradit pronajímateli platbu za správu a údržbu budovy, spočívající mimo jiné v drobné stavební údržbě, údržbě sociálních zařízení, elektroúdržbě, malování společných prostor, úklidu exteriérů budovy atd. Platba je stanovena ve výši 6,43 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc včetně DPH. Úhrady plateb za zajištění ostrahy budovy a za správu a údržbu budovy jsou splatné spolu s nájemným, ale nejsou placeny zálohově a nepodléhají vyúčtování služeb poskytovaných pronajímatelem nájemci.

3. Nájemné je splatné do 5. dne příslušného kalendářního měsíce, za něž je nájemné placeno na shora uvedený účet. Dnem úhrady nájemného a zálohy na služby se rozumí den, kdy je příslušná splátka nájemného a úhrady za služby připsána na účet pronajímatele.
4. Pronajímatel je oprávněn provést každoročně jednostranně změnu výše ročního nájemného v případě nárůstu indexu spotřebitelských cen za předcházející kalendářní rok dle sdělení Českého statistického úřadu. Nájemné platné pro předcházející kalendářní rok je pronajímatel oprávněn zvýšit až o 100 % indexu nárůstu spotřebitelských cen. Procentuální část nárůstu indexu spotřebitelských cen, o kterou se v příslušném kalendářním roce skutečně zvýší nájemné nebytových prostor stanoví svým rozhodnutím Rada městské části Praha 10. Nájemné bude zvyšováno vždy za celý kalendářní rok, tedy k 1. lednu příslušného kalendářního roku zpětně. Změnu ve výši nájemného oznámí pronajímatel v součinnosti se správní firmou nájemci písemnou formou nejpozději do 30. 6. příslušného kalendářního roku. V opačném případě zůstává výše nájemného za příslušný kalendářní rok nezměněna. V písemném oznámení o zvýšení nájemného sdělí současně pronajímatel nájemci výši doplatku k nájemnému za předcházející měsíce příslušného kalendářního roku, kdy nájemce platil nájemné platné pro předcházející kalendářní rok. Pronajímatel je oprávněn zvýšit poprvé nájemci nájemné v kalendářním roce následujícím po podpisu této smlouvy.
5. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli spolu s nájemným na shora uvedený účet zálohy na služby spojené s užíváním nebytového prostoru, a to ve výši určené pronajímatelem ve výpočtovém listu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako příloha č. 1. Zálohy je pronajímatel oprávněn nájemci jednostranně zvýšit v případě nedostačujících záloh v předcházejícím kalendářním roce, a to takovým způsobem, aby výše stanovených záloh pokrývala cenu poskytovaných služeb v předcházejícím kalendářním roce zvýšenou o prokazatelný nárůst cen těchto služeb od subdodavatelů pronajímatele v příslušném roce.
6. Doplatky nájemného této smlouvy a doplatky event. přeplatky plynoucí z ročního vyúčtování záloh na služby spojené s užíváním nebytového prostoru podle skutečných nákladů jsou splatné do 15 dnů po doručení vyúčtování nájemci. O doručování platí obdobně ustanovení odst. 4 čl. III. této Smlouvy.
7. Nájemce se zavazuje zajistit na vlastní náklady provádění revizí elektrických zařízení v souladu s platnou právní úpravou (zejména dle souboru norem ČSN 33 2000 – Elektrická zařízení).
8. Nájemce je povinen při skladování nebo používání hořlavých látek (pohonné hmoty, nafty, barva a ředidla) a výbušných látek (PB – acetylen, kyslík) postupovat podle zákona o požární ochraně č. 133/85 Sb., zákona č. 40/1994 Sb., zákona č. 203/1994 Sb.

## **V. Práva a povinnosti nájemce**

1. Pronajímatel předává nájemci nebytový prostor ve stavu v jakém se nachází, jak je uveden v předávacím protokolu, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy, a to ke dni podpisu tohoto předávacího protokolu. Nájemce současně podpisem této smlouvy prohlašuje, že si

nebytový prostor prohlédl a seznámil se s jeho stavem, jak je popsán v předávacím protokolu, tento stav mu vyhovuje a v tomto stavu nebytový prostor do nájmu přebírá a přijímá.

2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu obvyklým způsobem, v souladu s účelem nájmu uvedeným v čl. II odst. 1 této smlouvy, udržovat jej v dobrém technickém a estetickém stavu tak, aby nedocházelo ke škodám materiálního charakteru. V případě vzniku takovéto škody vinou nájemce nebo osob ve vztahu k nájemci, nebo návštěvníky nebytového prostoru, nájemce za takovou škodu odpovídá a je povinen bez zbytečného odkladu uvést nebytový prostor do stavu před vznikem škody, případně škodu pronajímateli finančně nahradit.
3. Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli skutečnost, že se stal plátcem daně z přidané hodnoty. Lhůta pro oznámení činí 14 dní od obdržení příslušného rozhodnutí od Finančního úřadu. Smluvní pokuta za nesplnění této povinnosti činí 5 000 Kč.
4. Nájemce je oprávněn dát nebytový prostor do podnájmu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Povinností nájemce je předložit úplné znění podnájemní smlouvy pronajímateli a vyčkat vyslovení souhlasu s podnájemem pronajímatelem. Dnem doručení písemného oznámení o souhlasu pronajímatele nabývá podnájemní smlouva účinnosti. Jakýkoliv dodatek k podnájemní smlouvě je nájemce oprávněn uzavřít pouze s předchozím souhlasem pronajímatele. Podnájemní smlouva nebo její dodatek, uzavřené bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele představují od počátku neplatné právní úkony.
5. Při respektování účelu nájmu uvedeného v čl. II. této smlouvy je nájemce povinen užívat nebytový prostor prostřednictvím svých zaměstnanců a krátkodobých návštěvníků nebytového prostoru. Porušení tohoto ustanovení bude považováno za nedovolený podnájem, a tedy závažné porušení smluvní povinnosti, zakládající právo na okamžité vypovězení nájmu.
6. Nájemce je povinen umožnit vstup do pronajatého nebytového prostoru pracovníkům pronajímatele nebo jím pověřeným osobám za účelem kontroly majetku a hospodaření s nebytovým prostorem. Nájemce se zavazuje zpřístupnit předmětný nebytový prostor pronajímateli ihned v případě havárie nebo jiné obdobné mimořádné situace; nebude-li toto možné, nájemce poskytuje tímto pronajímateli souhlas ke vstupu do předmětného nebytového prostoru v jeho nepřítomnosti, a to za účelem odstranění havárie nebo řešení jiné obdobné mimořádné situace, jejíž řešení nesnese odkladu.
7. Nájemce se zavazuje neprovádět v nebytovém prostoru nebo ve společných prostorech domu stavební úpravy, které vyžadují stavební povolení či ohlášení dle stavebního zákona, nebo jiné podstatné změny nebytového prostoru nebo společných prostorů domu, zejména umísťovat na nich vývěsní štíty, osvětlení, zařízení sloužící k reklamě apod. bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Tento souhlas nenahrazuje stavební povolení. Pokud nájemce toto ustanovení poruší, bere na vědomí, že pronajímatel je oprávněn požadovat odstranění těchto úprav a nájemce je povinen neprodleně na vlastní náklady tyto úpravy odstranit.
8. Nájemce se zavazuje provádět na své náklady běžné opravy a údržbu; zásahy prováděné nad rámec běžných oprav a údržby smí provést pouze s předchozím písemným souhlasem

pronajímatele. Žádost o tento souhlas se nájemce zavazuje doložit rozpočtem a ostatními informacemi potřebnými k posouzení účelnosti záměru nájemce.

9. Stavební popř. jiné technické úpravy, které provede nájemce v nebytovém prostoru na své náklady a s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, a které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů (dále jen ZDP), v platném znění, bude po dobu trvání této nájemní smlouvy, v souladu s § 28 odst. 3 ZDP, odepisovat nájemce. Pronajímatel se v souladu s uvedeným ustanovením § 28 odst. 3 ZDP zavazuje nezvýšit po dobu trvání příslušné nájemní smlouvy vstupní cenu domu, ve kterém se nachází nebytový prostor, o hodnotu těchto úprav. Ustanovení tohoto 8. odstavce nenahrazuje předchozí písemný souhlas pronajímatele ke stavebním a jiným technickým úpravám. Předmětný souhlas uděluje pronajímatel vždy samostatně.
10. Nájemce je povinen užívat nebytový prostor v souladu s právním řádem, pravidly slušnosti a dobrými mravy. Nájemce nebude v pronajatých prostorech provozovat činnost, která by způsobovala nadměrný hluk, nadměrné znečištění nebo jiným způsobem nadměrně obtěžovala okolí.
11. V případě havárie v nebytovém prostoru a v souvisejících společných prostorech domu je nájemce povinen provést zásah, který zamezí vzniku dalších škod na majetku pronajímatele jakož i třetích osob. Dále je povinen neprodleně informovat pronajímatele o škodách, závadách či ztrátách, k nimž došlo takovouto mimořádnou událostí.
12. Nájemce se zavazuje dodržovat při užívání nebytového prostoru veškeré příslušné bezpečnostní (BOZP), požární, technické a hygienické obecně závazné právní předpisy a normy, platné na území České republiky, jakož i všechny ostatní příslušné platné ČSN, které nemají charakter obecně závazného právního předpisu.  
Dále se nájemce zavazuje dodržovat veškeré písemné bezpečnostní (BOZP) a protipožární předpisy a písemné pokyny, vydané pronajímatelem pro příslušnou nemovitost s nebytovým prostorem, s těmito předpisy musí být nájemce sám nebo prostřednictvím jeho zaměstnance písemně seznámen a být o nich řádně poučen.  
Nájemce se zavazuje nést případnou odpovědnost, za škody vzniklé v souvislosti s nesplněním této povinnosti a zavazuje se uhradit pronajímateli vzniklé škody a sankce, uložené pronajímateli v souvislosti s nesplněním výše uvedených smluvních, pronajímatelem jednostranně písemně uložených nebo z platných právních předpisů plynoucích, povinností nájemcem. Tímto ustanovením nejsou dotčena obecná ustanovení o náhradě škody, dle platných právních předpisů a ostatní ustanovení této smlouvy.
13. Do 3 dnů po skončení nájmu je nájemce povinen nebytové prostory, které jsou předmětem nájmu, protokolárně předat pronajímateli vyklizené a ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení, jinak je povinen uhradit pronajímateli vzniklou škodu. Datum podepsání protokolu je rozhodné pro posuzování vzájemných vztahů.
14. S ohledem na statiku nosných konstrukcí pochozích teras Úřadu městské části Praha 10 a nově provedenou dlažbu, nesmí nájemce na tyto terasy najíždět nákladními auty.
15. Doba užívání nebytového prostoru a přístup do nebytového prostoru v budově Úřadu městské části Praha 10 jsou omezeny dle pravidel stanovených pronajímatelem. Nájemce

má právo užívat nebytový prostor pouze v pracovní dny v provozních hodinách v době od 6<sup>00</sup> do 22<sup>00</sup> hodin. Užívání nebytového prostoru mimo provozní hodiny je možné pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

Mimo provozní dobu, tedy v pracovní dny v době od 22<sup>00</sup> do 6<sup>00</sup> hodin a o sobotách, nedělích a státních svátcích, ve dnech pracovního volna a pracovního klidu, se v nebytovém prostoru ani v budově, kde je nebytový prostor umístěn, nebude zdržovat jakákoliv fyzická osoba nebo zvíře se vztahem k nájemci nebo nebytovému prostoru (zejména nájemce, nájemci osoby blízké, zaměstnanci, krátkodobí návštěvníci nebytového prostoru).

V době mimo pracovní dobu pronajímatele (před i po pracovní době Úřadu městské části Praha 10) a mimo shora uvedenou provozní dobu, jsou nájemce a osoby se vztahem k nebytovému prostoru oprávněni vstupovat do budovy, kde je umístěn nebytový prostor, a v budově se zdržovat pouze za podmínky dodržování pronajímatelem určených pravidel. V této době je vstup a opuštění budovy písemně evidováno na vrátnici a je prováděna kontrola pohybu osob v budově i v nebytovém prostoru. Podrobná pravidla pohybu osob po budově a časové rozložení pracovní doby je pronajímatel oprávněn písemně stanovit a pro nájemce se tato pravidla a jejich změny stávají závaznými dnem doručení nájemci, kdy se stávají součástí této nájemní smlouvy.

## VI.

### Sankční ujednání

1. Nepředá-li nájemce nebytový prostor, který je předmětem nájmu, do 7 dnů od skončení nájmu, zavazuje se pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši trojnásobku 1/12 sjednaného ročního nájmu za každý i započatý kalendářní měsíc prodlení s vyklizením nebytového prostoru čímž není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci.
2. Pokud nájemce do 7 dnů od skončení nájmu nebytový prostor nevyklidí a nepředá protokolárně pronajímateli, je pronajímatel oprávněn předmětný nebytový prostor otevřít, věci nalezené v tomto nebytovém prostoru vyklidit a uložit, to vše zcela na náklady nájemce. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli v plné výši tyto náklady, včetně pronajímatelem způsobených škod na cizích věcech nalézajících se nebo zabezpečujících nebytový prostor, a to do 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy k zaplacení takových nákladů.  
Po využití shora uvedeného postupu zašle pronajímatel nájemci na adresu dohodnutou v této smlouvě písemné vyrozumění o provedení tohoto postupu, výši uplatňovaných nákladů a o způsobu uložení a dalšího nakládání s vyklizenými věcmi, včetně případné výzvy k jejich vyzvednutí.
3. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli v případě porušení povinností uvedených v čl. IV., úrok z prodlení dle platných právních předpisů, což nevylučuje uplatnění nároku na náhradu škody.

## VII. Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb. a zákona č. 40/1964 Sb. v platném znění a souvisejících právních předpisů.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dne 1.7.2010.
3. Změny smlouvy o nájmu je možno provádět pouze číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
4. Smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž po jednom vyhotovení obdrží nájemce a příslušná správní firma a tři vyhotovení pronajímatel.
5. Obě strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a že je vyjádřením jejich svobodné vůle.

26-07-2010

V Praze dne



V Praze dne

16. 7. 2010



nájemce

ÚŘAD PRÁCE hl.m. Prahy  
Domažlická 11  
130 11 Praha 3 (10)

Prohlášíme, že byly splněny podmínky platnosti tohoto právního úkonu  
MČP10 podle § 43 zák. č. 131/2000 Sb.

Úřední deska MČ P10 vyvěšeno od ..... 15. 7. 2010 ..... do ..... 11. 8. 2010 .....

Usnesení Rady m.č. Praha 10 (RMČP10) č. .... 689 ..... ze dne ..... 16. 6. 2010 .....

Členem Zastupitelstva m.č. Praha 10 (ZMČP10) je ..... ze dne .....

Ověřovatele



**Výpočtový list nájmu platný od 1.7.2010**

Vlastník :	<b>Městská část Praha 10, Vršovická 68, Praha 10</b> IČO: 00063941, DIČ: CZ00063941 ČS a.s., č.ú.: 35-2000733369 / 0800
Správce :	<b>IKON spol. s r.o., Vršovická 68, Praha 10</b>
Nebytový prostor č. :	<b>125</b>
Variabilní symbol :	<b>11429125</b>
Nájemce :	<b>ÚŘAD PRÁCE hlavního města Prahy</b> Domažlická 11, Praha 3, 130 11 IČO : 00564222 DIČ :
počet osob :	<b>21</b>

účel a umístění	celková plocha (m2)	cena za m2 za rok (Kč)	roční nájemné bez DPH (Kč)	roční nájemné včetně DPH (Kč)	započítatelná podplocha	
					ÚT (m2)	TUV (m2)
<b>2.patro budova C</b>						
C205 - kancelář	18,50	1 350,00	24 975,00		18,50	18,50
C206 - kancelář	18,50	1 350,00	24 975,00		18,50	18,50
C207 - kancelář	18,50	1 350,00	24 975,00		18,50	18,50
C208 - kancelář	18,50	1 350,00	24 975,00		18,50	18,50
C209 - kancelář	26,00	1 350,00	35 100,00		26,00	26,00
C210 - kancelář	22,30	1 350,00	30 105,00		22,30	22,30
C211 - kancelář	26,00	1 350,00	35 100,00		26,00	26,00
C212 - kancelář	23,50	1 350,00	31 725,00		23,50	23,50
C213 - kancelář	24,00	1 350,00	32 400,00		24,00	24,00
C214 - kancelář	24,00	1 350,00	32 400,00		24,00	24,00
C215 - kancelář	23,00	1 350,00	31 050,00		23,00	23,00
C216 - kancelář	23,00	1 350,00	31 050,00		23,00	23,00
C217 - kancelář	24,00	1 350,00	32 400,00		24,00	24,00
C218 - kancelář	22,30	1 350,00	30 105,00		22,30	22,30
C221 - kancelář	24,00	1 350,00	32 400,00		24,00	24,00
C222 - kancelář	26,00	1 350,00	35 100,00		26,00	26,00
C223 - kancelář	18,50	1 350,00	24 975,00		18,50	18,50
C224 - kancelář	18,50	1 350,00	24 975,00		18,50	18,50
C225 - kancelář	18,50	1 350,00	24 975,00		18,50	18,50
C226 - kancelář	18,50	1 350,00	24 975,00		18,50	18,50
C227 - kancelář	18,50	1 350,00	24 975,00		18,50	18,50
C228 - kancelář	18,50	1 350,00	24 975,00		18,50	18,50
C229 - kancelář	18,50	1 350,00	24 975,00		18,50	18,50
C230 - kancelář	17,25	1 350,00	23 287,50		17,25	17,25
C231a,b - wc muži	15,70	1 350,00	21 195,00		15,70	15,70
C231c - sklad	3,10	1 350,00	4 185,00		3,10	3,10
C231d,e - wc ženy	15,70	1 350,00	21 195,00		15,70	15,70
C232a - sklad	2,50	1 350,00	3 375,00		2,50	2,50
C232b - čajová kuchyňka	7,50	1 350,00	10 125,00		7,50	7,50
chodba	122,50	1 350,00	165 375,00		122,50	122,50
<b>celkem</b>	<b>675,85</b>		<b>912 397,50</b>		<b>675,85</b>	<b>675,85</b>

Rozpis nájemného včetně paušálních služeb: (ostraha objektu, správa a údržba budovy)	měsíční nájemné bez DPH	76 033 Kč
	ostraha objektu měsíčně včetně DPH (5,59 Kč/m2)	3 778 Kč
	správa a údržba budovy měsíčně včetně DPH (6,43 Kč/m2)	4 346 Kč
Rozpis záloh za služby :	teplo	6 759 Kč
	teplá voda	4 731 Kč
	vodné stočné	1 260 Kč
	výtah	882 Kč
	el.energie	8 110 Kč
	komunální služby (odvoz odpadu)	1 014 Kč

úklid	17 572 Kč
celkem za služby měsíčně (DPH neuplatněno)	40 328 Kč
celkem nájemné a služby měsíčně včetně DPH	124 484 Kč

Nájemné a služby jsou splatné v termínu a způsobem dle ujednání nájemní smlouvy.

Při platbě na účet vždy uvádějte variabilní symbol nebytového prostoru.

V případě pozdní platby bude účtován úrok z prodlení dle nájemní smlouvy.

V Praze dne : 22.6.2010

nájemce



ÚŘAD PRÁCE hl. m. Prahy  
Domažlická 11  
130 11 Praha 3 (14)

Úřad městské správy  
Oddělení bytů  
Vršovická 68  
10 100 Praha 10

správce



MČ PRAHA 10  
zast. správcem: IKON  
Vršovická 1429/68, Praha 10, 101 38  
DIČ: CZ00053941

příloha č.3

## Předávací protokol

Dne ..... byl předán do užívání nebytový prostor č.125, a to kanceláře č.C205 - C218 a č.C221 -C230 včetně sociálních zařízení a chodby ve 2.patře v budově C objektu ÚMČ Praha 10, Vršovická 1429/68, o celkové výměře 675,85 m<sup>2</sup>.

Nájemce: ÚŘAD PRÁCE hlavního města Prahy  
Domažlická 11, Praha 3, 130 00  
IČO: 00564222  
DIČ: CZ

V Praze dne : 22.6.2010

Předávající :

MČ PRAHA  
zast. správcem: IČO:  
Vršovická 1429/68, Praha 10, 101 38  
DIČ: CZ00083941

Přebírající :

ÚŘAD PRÁCE hl.m.  
Domažlická 11  
130 11 Praha 3 (14)



**Dodatek č. 1 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor**  
**ze dne 26.7.2010**

uzavřený mezi těmito smluvními stranami:

Městská část Praha 10  
Vršovická 1429/68, Praha 10 – Vršovice, PSČ 101 38  
IČ: 00063941  
DIČ: CZ00063941  
bankovní spojení: č.ú. 35-2000733369/0800  
variabilní symbol: 11429125  
k smluvnímu jednání oprávněn vedoucí majetkoprávního odboru Mgr. David Ekstein, MBA  
(dále jen pronajímatel)

a

**Česká republika – Úřad práce České republiky**

sídlo: Dobrovského 1278/25, Praha 7  
zastoupena Ing Blankou Havlík, ředitelkou krajské pobočky pro hl. m. Prahu  
IČ: 72496991  
bankovní spojení: ČNB Praha a.s., č.ú. 37824011/0710  
kontaktní a fakturační adresa: Krajská pobočka pro hl. m. Prahu  
Domažlická 1139/11, 130 11 Praha 3  
ID datové schránky: w7aznwp  
(dále jen nájemce)

**I.**

1. Na základě zák. č. 73/2011 Sb., o Úřadu práce České republiky a o změně souvisejících zákonů, přecházejí na shora uvedený subjekt Českou republiku - Úřad práce České republiky všechny pohledávky, práva a závazky, jakož i práva a povinnosti vyplývající z jiných právních předpisů, a tedy i veškerá práva a povinnosti ze Smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 26.7.2010 z původního nájemce České republiky – Úřadu práce hlavního města Prahy, se sídlem Domažlická 11/1139, 130 11 Praha 3, IČ: 00564222.
2. Dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor uzavřené dne 26.7.2010 je uzavírán na základě usnesení RMČ Praha 10 č. 298 ze dne 3.5.2016 z důvodu rozšíření předmětu nájmu o kancelář C 204 ve 3. nadzemním podlaží budovy C ÚMČ Praha 10.

**II.**

Ve smlouvě o nájmu nebytových prostor, uzavřené dne 26.7.2010, se článek I „Předmět nájmu“, odst.1, mění a nahrazuje se textem následujícího znění:

„ Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory v budově C č.204 – 218 a 221 – 230, o celkové výměře 694,13 m<sup>2</sup>, nacházející se ve 3. nadzemním podlaží, v domě č.p. 1429, v k.ú. Vršovice, ulice Vršovická, č.o. 68, Praha 10, (dále jen nebytový prostor).

Předmět nájmu je blíže specifikován ve výpočtovém listu nájmu platném od 1.6.2016, který tvoří přílohu č.1 a je nedílnou součástí tohoto dodatku.“

## III.

V článku IV. „Nájemné a úhrada za služby“ se mění odst.1, který nadále bude znít:

„Výše nájemného se sjednává dohodou v souladu s obecně závaznými právními předpisy takto:  
 $694,13 \text{ m}^2 \times 1.350,-\text{Kč/m}^2/\text{rok}$  (slovy: jeden tisíc tři sta padesát korun českých)  
 Celkem řádné nájemné činí 937 075,50 Kč za rok.  
 (slovy: devět set třicet sedm tisíc sedmdesát pět korun českých a padesát haléřů)  
 Nájemce se zavazuje platit nájemné v pravidelných měsíčních splátkách ve výši 78 090,- Kč na účet pronajímatele vedený u ČS, a.s., číslo účtu 35-2000733369/0800.“

## IV.

V článku VII. „Závěrečná ustanovení“ se mění odst. 1, který nadále bude znít:

„Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.“

Dále se doplňuje nový odst. 2 tohoto znění:

„Vzhledem k veřejnoprávnímu charakteru nájemce se smluvní strany dohodly, že pronajímatel výslovně souhlasí se zveřejněním této smlouvy v rozsahu a za podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů.“

U ostatních odstavců se mění číslování jako odst. 3 – 6.

## V.

- Ostatní ujednání smlouvy o nájmu nebytových prostor uzavřené dne 26.7.2010 zůstávají v platnosti beze změn.
- Součástí tohoto dodatku je nový výpočtový list, který nahrazuje výpočtový list přiložený ke smlouvě o nájmu nebytových prostor uzavřené dne 26.7.2010, a předávací protokol o převzetí nebytového prostoru nově zařazeného do předmětu nájmu.
- Dodatek č. 1 nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem 1.6.2016.
- Dodatek č. 1 je vyhotoven v šesti stejnopisech s platností originálu, z nichž po dvou obdrží nájemce, jedno vyhotovení příslušná správní firma a tři vyhotovení pronajímatel.

V Praze dne 31-05-2016

V Praze dne 19.5.2016



pronajímatel  
 Mgr. David Ekstein, MBA  
 vedoucí majetkoprávního odboru



nájemce  
 Ing. Blanka Havlík  
 ředitelka krajské pobočky pro hl. m. Prahu

Ověřujeme, že byly splněny podmínky platnosti tohoto právního úkonu  
 MČP10 podle § 43 zák. č. 131/2000 Sb.

Úřední deska MČ P10 vyvěšeno od 18.4.2016 do 25.4.2016  
 Usnesení Rady m.č. Praha 10 (RMČP10) č. 298 ze dne 3.5.2016  
 Usnesení Zastupitelstva m.č. Praha 10 (ZMČP10) č. 298 ze dne 3.5.2016  
 Ověřovatel: [Signature]

příloha č.1

Výpočtový list nájmu platný od 1.6.2016						
Vlastník : Městská část Praha 10, Vršovická 68, Praha 10 IČO: 00063941, DIČ: CZ00063941 ČS a.s., č.ú.: 35-2000733369 / 0800						
Správce : IKON spol. s r.o., Vršovická 68, Praha 10						
Nebytový prostor č. : 125						
Variabilní symbol : 11429125						
Nájemce : Česká republika - Úřad práce hl.m.Prahy Dobrovského 1278/25, Praha 7, 170 00 IČO : 72496991 DIČ :						
počet osob : 23						
účel a umístění	celková plocha (m <sup>2</sup> )	cena za m <sup>2</sup> za rok (Kč)	roční nájemné bez DPH (Kč)	roční nájemné včetně DPH (Kč)	započítatelná podl.plocha	
					ÚT (m <sup>2</sup> )	TUV (m <sup>2</sup> )
2.patro budova C						
místnost C204 - C218						
místnost C221 - C230						
příslušenství (wc, sklad, kuch.)	571,63	1 350,00	771 700,50		571,63	571,63
chodba	122,50	1 350,00	165 375,00		122,50	122,50
<b>celkem</b>	<b>694,13</b>		<b>937 075,50</b>		<b>694,13</b>	<b>694,13</b>
Rozpis nájemného včetně paušálních služeb: (ostraha objektu, správa a údržba budovy)		měsíční nájemné včetně DPH			78 090 Kč	
		ostraha objektu měsíčně včetně DPH (5,59 Kč/m <sup>2</sup> )			3 880 Kč	
		správa a údržba budovy měsíčně včetně DPH (6,43 Kč/m <sup>2</sup> )			4 463 Kč	
Rozpis záloh za služby :		teplo			6 800 Kč	
		teplá voda			4 750 Kč	
		vodné stočné			1 300 Kč	
		výtah			900 Kč	
		el.energie			8 200 Kč	
		komunální služby (odvoz odpadu)			1 020 Kč	
		úklid			18 000 Kč	
		celkem za služby měsíčně včetně DPH			40 970 Kč	
<b>celkem nájemné a služby měsíčně včetně DPH</b>					<b>127 403 Kč</b>	
Nájemné a služby jsou splatné v termínu a způsobem dle ujednání nájemní smlouvy. Při platbě na účet vždy uvádějte variabilní symbol nebytového prostoru. V případě pozdní platby bude účtován úrok z prodlení dle nájemní smlouvy.						

V Praze dne : 9.5.2016

nájemce



pronajimatel

správce



MČ PRAHA 10  
zař. správcem: IKON spol. s r.o.  
Vršovická 1429/58, Praha 10, 101 38  
DIČ: CZ00063941

příloha č.2

## Předávací protokol

Dne 3.9.2016 byla předána další místnost (C204) do užívání nebytového prostoru č.125, v objektu ÚMČ Praha 10, Vršovická 1429/68, o výměře 18,28 m<sup>2</sup>.

Nájemce: Česká republika – Úřad práce hl.m.Prahy  
Dobrovského 1278//25, Praha 7, 170 00  
IČO: 72496991  
DIČ:

V Praze dne : 9.5.2016.

Předávající :



Úřad městské části Praha 10  
Odbor majetkoprávní  
Oddělení nájemních vřahů  
Vršovická 68, 101 08 Praha 10

Přebírající :



ÚMČ PRAHA 10  
zastl. správcom: IKON spol. s r.o.  
Vršovická 1429/68, Praha 10, 101 08  
DIČ: CZ00083941

