**Nájemní smlouva č. 1018301.**

**Strany smlouvy:**

**Město Hranice,**

se sídlem Městského úřadu Pernštejnské náměstí čp.1, 753 01 Hranice, IČ 00301311,

zastoupené na základě příkazní smlouvy společností

EKOLTES Hranice, a.s., se sídlem v Hranicích, Zborovská 606,

IČO: 61974919, zapsaná u Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 1190,

zastoupena Ing. Otou Čermákem, ředitelem společnosti,

(dále jen pronajímatel)

na straně jedné

 a

**Česká republika -Katastrální úřad pro Olomoucký kraj,**

se sídlem v Olomouci, Jeremenkova 110/15, 772 11 Olomouc -Hodolany

IČ: 71 18 51 86, za který právně jedná Ing. Daniel Janošík,

bankovní spojení ČNB Ostrava, č.ú.: xxxxxxxxxxx

(dále jen nájemce)

na straně druhé

uzavírají podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném

znění, (dále jen zákon) a usnesení městské rady Hranice ze dne 29.6.1994, č.161 b), ze

dne 6.4.1994.č. 82 b), ze dne 30.6.1998 č.1460/1998 -MR 78 a usnesení Rady města ze

dne 30.8.2001 č. 1462/2001 - RM 65 tuto **s m l o u v u :**

 **Článek 1**

 **Úvodní ustanovení**

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovité věci – budovy č.p. 183, stojící na

pozemku parcela č. 369/1, zastavěná plocha a nádvoří, v části obce Hranice I - Město,

Čechova ulice, zapsané na listu vlastnictví č.3182 pro obec a katastrální území Hranice

a je tudíž oprávněn přenechat nebytový prostor v této budově nájemci do nájmu.

**Článek 2**

**Předmět nájmu**

Předmětem nájmu, upraveného touto nájemní smlouvou, jsou nebytové prostory, které

se nacházejí:

Stará budova – I. patro : 6 kanceláří o výměře 179,50 m2

 1 kuchyňka o výměře 5,50m2

 chodba o výměře 16,00m2

Přístavba - přízemí : 2 archivy o výměře 52,15m2

 - I. Patro : 8 kanceláří o výměře 112,91m2

1 kancelář o výměře 13,80m2,

které jsou specifikované v plánku, který je nedílnou součástí nájemní smlouvy a tvoří

přílohu č.1. k této smlouvě (dále jen předmět nájmu).

 **Článek 3**

**Účel nájmu**

Účelem nájmu je užívání předmětu nájmu pro Katastrální pracoviště Hranice

Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj se sídlem v Olomouci pro výkon správy

katastru nemovitosti.

**Článek 4**

1.Pronajímatel pronajímá v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními

 předpisy předmět nájmu k dočasnému užívání nájemci.

2.Nájemce předmět nájmu přebírá a zavazuje se platit nájemné.

**Článek 5**

**Práva a povinnosti pronajímatele**

1.Pronajímatel předal předmět nájmu nájemci do užívání na základě předcházející

 smlouvy, a to ve stavu způsobilém k smluvenému užívání, je povinen v tomto stavu

 jej svým nákladem udržovat a zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování

 je s užíváním nebytového prostoru spojeno.

2.Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po

 celou dobu nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu

 této smlouvy, tak i účelu užívání předmětu této smlouvy.

3.Obsahem povinnosti dle ustanovení čl.5 odst.2. této nájemní smlouvy je zejména

 zajištění dodávek elektrické energie, tepla a vody, odvodu použité vody.

 Součástí tohoto závazku je i zabezpečení příslušných zařízení tak, aby byly v souladu

 s bezpečnostními a provozními předpisy a jejich chod odpovídal stanoveným normám,

 přičemž případné závady budou odstraněny tak, aby nedošlo nebo došlo jen v míře

 nezbytné k omezení výkonu této smlouvy užíváním předmětu nájmu. Pronajímatel se

 této povinnosti zprostí, jestliže prokáže, že nesplnění některého z uvedených závazků

 bylo způsobeno příčinou jinou než na straně pronajímatele, kterou pronajímatel

 nezpůsobil a ani na ni nemohl mít žádný vliv.

4.Pronajímatel se zavazuje neprovádět stavební úpravy nebytového prostoru, či jiné

 podstatné změny bez souhlasu nájemce, s výjimkou změn nařízených stavebním

 úřadem. V takovém případě se pronajímatel zavazuje nařízené změny provádět s

 maximálním ohledem na práva nájemce.

5.Pronajímatel je povinen předat nájemci úředně ověřenou kopii průkazu energetické

 náročnosti budovy nejpozději při podpisu nájemní smlouvy.

**Článek 6**

**Práva a povinnosti nájemce**

 1.Nájemce je oprávněn užívat nebytový prostor v rozsahu a k účelu dle této smlouvy,

 a to po celou dobu nájemního vztahu.

 2.Nájemce je povinen hradit nájemné dle níže uvedených ustanovení této smlouvy.

 3.Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem,

 jakož i veškeré náklady a cenu dodávek (služeb) uskutečněných pro nájemce dle níže

 uvedených ustanovení této smlouvy.

 4.Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny,

 které nastaly v a na předmětném nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce tak i bez jeho

 vlivu a vůle, a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli

 potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných

 nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti

 pronajímateli vznikla.

 5.Nájemce je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil.

 6.Nájemce není oprávněn provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v

 nebytovém prostoru bez souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad.

 7.Nájemce je povinen provádět a hradit drobné opravy nebytového prostoru související

 s jeho užíváním, a to včetně malování.

 8.Nájemce je povinen na své náklady a nebezpečí zabezpečovat povinnosti na úseku

 požární ochrany podle zákona č.133/1985, ve znění pozdějších předpisů.

 9.Nájemce je povinen při skončení nájmu odevzdat předmět nájmu pronajímateli v

 řádném stavu, s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádně prováděné údržbě.

11.Nájemce je povinen zajišťovat běžnou údržbu všech pronajatých prostor.

**Článek 7**

**Podnájem**

Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu třetí osobě, jakož i jeho část do

podnájmu, bez souhlasu pronajímatele.

**Článek 8**

**Stavební a jiné úpravy**

1.Nájemce je oprávněn provádět v předmětu této smlouvy jakékoliv stavební či jiné

 úpravy trvalého charakteru jen při splnění podmínek ustanovení čl.8 odst.2.a násl.této

 smlouvy.

2.Veškeré úpravy trvalého charakteru prováděné nájemcem v prostorách předmětu této

 smlouvy vyžadují výslovného, předchozího a písemného souhlasu pronajímatele.

 Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto úprav, a to dle jejich popisu a

 seznamu tak, jak je předložená v žádosti nájemce.

3.Nájemce je oprávněn umístit na objektu, v němž se nachází předmět nájmu, resp.

 na vstupních dveřích/brance/oplocení/samostatném zařízení na pozemku pronajímatele

 mimo objekt, v němž se nachází předmět nájmu, informační tabuli o své firmě a

 provozu či jiných reklamách a informacích, jen po předchozím souhlasu pronajímatele.

4.Nedohodnou-li se strany této smlouvy jinak, je nájemce povinen po skončení

 nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán

 při zohlednění běžného opotřebení.

**Nájemné a cena služeb související s užíváním**

**Článek 9**

**Nájemné**

1.Na výši nájemného se účastníci dohodli takto:

 Výše nájmu činí 21 045Kč měsíčně, 252 540Kč ročně.

2.Výše nájemného je závislá na míře roční inflace zveřejňované Českým statistickým

 úřadem za uplynulý rok. Nájemné se počítá z pevné částky, kterou představuje částka

 placená za uplynulý rok(účetní období), navýšené o částku, která odpovídá inflačnímu

 znehodnocení výše nájemného za uplynulý rok. Změna výše nájemného je vždy k 1.7.

 každého roku.

 Pronajímatel se zavazuje doručit oznámení o výši nájemného obsahující jeho výpočet

 nejpozději do 30.6.každého roku.

**Článek 10**

**Cena služeb souvisejících s nájemním vztahem**

1.Nájemce je povinen hradit cenu služeb souvisejících s nájemním vztahem, a to

 především za dodávky elektrické energie, plynu, vody, tepla, svoz odpadu, a to dle

 skutečné spotřeby. Na základě § 10 odst. 6 zákona č.125/1997 Sb., o odpadech, ve

 znění pozdějších předpisů, se nájemce zapojuje do systému stanoveného obcí.

2.Cena za svoz opadu činí 220Kč + 21% DPH 46Kč, celkem 266Kč měsíčně.

3.Záloha na dodávku tepla se stanovuje na 9 500Kč měsíčně, ročně 114 000Kč.

 Vyúčtování se provádí dle platných právních předpisů.

4.Záloha na vodné a stočné se stanovuje na 1 000Kč měsíčně, ročně 12 000Kč.

 Vyúčtování se provádí podle počtu osob.

 Užívání sociálního zařízení je zajištěno společně s ostatními nájemci.

5.Záloha na osvětlení se stanovuje na 6 000Kč měsíčně, ročně 72 000Kč.

 Vyúčtování se provádí:

1. Pro přístavbu tj.178.86m2 pronajaté plochy se vyúčtování osvětlení provádí podle

 pronajatých m2 podlahové plochy nebytového prostoru.

1. Pro starou budovu tj. 201.00 m2 pronajaté plochy je spotřeba elektrické energie

 počítána dle součtu dvou odpočtových elektroměrů:

- elektroměr č. 043723 je umístěn v přístavbě, který měří spotřebu elektřiny

 odebranou ve staré budově (napojení serveru, klimatizace a počítačů ve staré

 budově)

- elektroměr č.45102719, který měří ve staré budově spotřebu elektrické energie u

 ostatních spotřebičů (světla, zásuvky, kuchyňka).

 Do služby osvětlení se také započítávají případné opravy rozúčtovány podle

 pronajatých m2.

 **Článek 11**

**Placení**

1.Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli měsíční nájemné včetně záloh na služby

 ve výši 37 811Kč, slovy: *třicetsedmtisícosmsetjedenáctkorunčeských*  vždy do 28.dne

 v měsíci, a to na jeho účet vedený u Komerční banky, a.s. Přerov, expozitura Hranice,

 č.ú.:xxxxxxxxxxxxxx. Při platbě bude uveden variabilní symbol xxxxxxxx.

2.Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné

 částky za každý den prodlení s placením nájemného a ceny za služby související s

 nájmem.

3.Vyúčtování služeb bude prováděno v souladu s termíny stanovenými pro vyúčtování

 velkododavateli. Tímto obdobím bude obvykle jeden kalendářní rok. Nájemce uhradí

 cenu těchto služeb do jednoho kalendářního týdne poté, co mu bude pronajímatelem

 předloženo vyúčtování, a to k rukám nájemce. Pronajímatel předloží dané vyúčtování

 ( fakturaci těchto nákladů, tedy ceny služeb souvisejících s nájemním vztahem) v

 takové podobě, aby byly splněny veškeré náležitosti účetního a daňového dokladu v

 souladu s příslušnými obecně závaznými právními předpisy.

**Článek 12**

**Trvání smlouvy**

1.Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

2.Tuto nájemní smlouvu lze ukončit písemnou výpovědí kteréhokoli smluvní strany v

 tříměsíční výpovědní době.

3.V posledním týdnu výpovědní doby je nájemce povinen předat pronajatý prostor a

 o předání a převzetí bude pořízen písemný záznam.

**Článek 13**

**Výpověď smlouvy bez výpovědní doby**

 Účastníci se dohodli, že pokud nájemce bude v prodlení s placením nájemného a záloh

 na služby za dobu delší než tři měsíce, je to zvlášť závažným porušením smlouvy.

 V takovém případě má pronajímatel právo smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.

 Nájem končí dnem doručení projevu vůle o výpovědi.

**Článek 14**

**Ustanovení přechodná a závěrečná**

1.Veškeré změny nájemní smlouvy je možné činit pouze písemně formou číslovaných

 dodatků k této smlouvě.

2.Salvatorní ustanovení:

 V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají

 ostatní ustanovení této smlouvy účinná.

 Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným,

 účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu

 ustanovení původního, neúčinného.

3.Tato nájemní smlouva ruší a nahrazuje:

 nájemní smlouvu č 1018301 ze dne 17.12.2003 ve znění všech dodatků.

4.Nájemní smlouva se vyhotovuje ve třech vyhotoveních, z nichž jedno vyhotovení

 obdrží nájemce a dvě vyhotovení pronajímatel.

5.Nájemní smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti

 Dnem zveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu zveřejní

 nájemce.

V Hranicích dne: 20.11.2018 V Olomouci dne

 .................................................. ...........................................

 Ing. Ota Čermák Ing. Daniel Janošík

 ředitel společnosti ředitel

 EKOLTES Hranice, a.s.