

## N á j e m n í s m l o u v a

**Pronajímatel : Město Železný Brod, sídlo Železný Brod, IČO 262633,  
zastoupené starostou města panem [REDACTED]**

**Nájemce : Finanční ředitelství v Ústí nad Labem, sídlo Velká hradební 61, 400 21  
Ústí nad Labem, zastoupené ředitelem [REDACTED]**

Účastníci této smlouvy sjednávají dle občanského zákoníku a zákona č. 116/1990 Sb. nájemní smlouvu tohoto znění :

### I.

Pronajímatel je výlučným vlastníkem domu čp. 350, Příčná ul. v Železném Brodě. Správa objektu přísluší Bytovému podniku města Železného Brodu, který je příspěvkovou organizací města a jehož vedoucí, [REDACTED] je oprávněn jménem města Železný Brod jednat a podepisovat ve všech věcech týkajících se této smlouvy včetně jejích změn a doplňků, a to po celou dobu její platnosti. Stejná oprávnění má zástupkyně vedoucího, [REDACTED] pro případ nepřítomnosti [REDACTED]. Předmětem smlouvy jsou tyto nebytové prostory v domě čp. 350 :

- kompletní III. Patro, tj. Chodba a veškeré místnosti vyjmenované ve výpočtovém listě, který tvoří nedílnou součást této nájemní smlouvy
- garáž č. 2 a bývalý požární sklad vesměs se nacházející v suterénu domu čp. 350

### II.

Pronajímatel přenechává do nájmu nájemci veškeré prostory uvedené v čl. I této smlouvy, nájemce tyto prostory do nájmu přejímá.

### III.

1. Nájemné za veškeré pronajaté nebytové prostory se sjednává ve výši Kč 207 798,-- (slovy : Dvěstěsedmtisícsetdevadesátosm) ročně dle výpočtového listu, který je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Nájemné bude placeno nájemcem v čtvrtletní alikvotní výši dle fakturace pronajímatele, ten je oprávněn fakturovat v prvním měsíci příslušného čtvrtletí s termínem splatnosti do 5. dne druhého měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí, lhůta však nesmí být kratší než 14 dnů od předání faktury finančnímu úřadu v Železném Brodě.
3. Výše nájemného dohodnutého v odst. 1 se bude k 1. 1. každého roku platnosti této nájemní smlouvy počínaje 1. 1. 1999 zvyšovat vždy o částku vyjadřující nárůst inflace za předchozí kalendářní rok dle oficiálního údaje Českého statistického úřadu. Navýšení nájmu vycházející z inflace sdělí pronajímatel finančnímu úřadu v Železném Brodě vždy nejpozději do 31. 3. příslušného roku.

#### IV.

1. Na období od 1. 1. do 31. 12. 1998 sjednává se cena služeb poskytovaných s ohledem na výměry nájemcem užívaných ploch v budově a ceny za vytápění, elektrickou energii, vodu, provoz výtahů a úklid společných prostor v celkové výši Kč 285 560,-- (slovy : Dvěstěosmdesátpěttisícpětsetšedesát) dle výpočtového listu, který je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Služby budou placeny nájemcem v čtvrtletní alikvotní výši dle fakturace pronajímatele, ten je oprávněn fakturovat v prvním měsíci příslušného čtvrtletí s termínem splatnosti do 5. Dne druhého měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí, lhůta však nesmí být kratší než 14 dnů od předání faktury finančnímu úřadu v Železném Brodě.
3. Sjednává se, že nové výše plateb za služby a nový výpočtový list budou mezi pronajímatelem a nájemcem sjednávány vždy k 1. 1. každého roku platnosti této nájemní smlouvy počínaje 1. 1. 1999 s dostatečným časovým předstihem, když změny výše plateb budou odpovídat předpokládanému průměrnému nárůstu nákladů na tu kterou službu v průběhu následujícího kalendářního roku a případné změně výměr pronajatých ploch nastalé nejpozději k 1. 1. roku, na který jsou změny projednávány. Pokud nedojde k dohodě o nové výši plateb za služby do 31. 3. příslušného roku, budou výše plateb za služby stanoveny dle indexu nárůstu cen příslušných médií za období měsíce ledna roku, na který se dosud nepodařilo cenu dohodnout, v porovnání s lednem roku předchozího.
4. Pronajímatel se zavazuje, že o omezení dodávek vody, tepla, teplé vody a elektrické energie bude jím řízený Bytový podnik města Železného Brodu nájemce informovat neprodleně poté, co se o této skutečnosti dozví. Pokud toto omezení zavíní pronajímatel nebo Bytový podnik města Železného Brodu, poskytne pronajímatel nebo Bytový podnik města Železného Brodu nájemci v nejbližší fakturaci slevu odpovídající hodnotě plnění, které nebylo pronajímateli dodáno.

#### V.

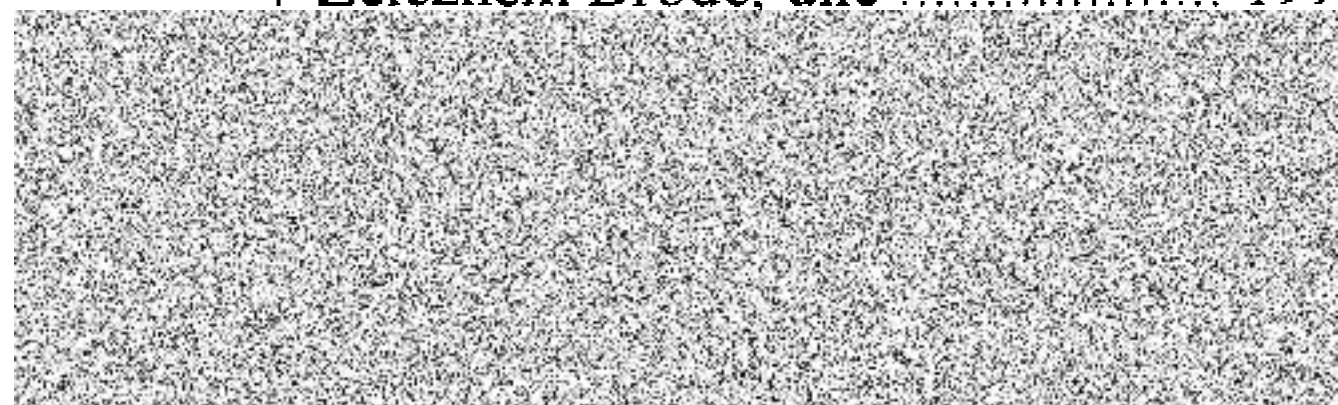
1. Nájemce potvrzuje, že je mu stav pronajatých prostor znám, tyto prostory jsou způsobilé pro jeho činnost. Nájemce je oprávněn mít uvnitř pronajaté budovy a na vhodném místě vně budovy své označení a jiné nápisy mající souvislost s jeho činností."
2. Nájemce nese zodpovědnost za škody způsobené v pronajatých prostorách. Oblast požární ochrany a bezpečnosti práce je řešena v dodatku ke smlouvě, který tvoří přílohu této smlouvy.
3. Pronajímatel se zavazuje uhradit nájemci v plném rozsahu škody způsobené pronajímatelem při provozování budovy bez ohledu na výši plnění poskytnutého pojišťovnou pronajímateli v souvislosti s škodní událostí.
4. Běžnou údržbu pronajatých prostor je povinen nájemce zajišťovat na své náklady, jde zejména o výměny žárovek, zářivek a vypínačů, výměny podlahových krytin, opravy a výměny klik a zámků dveří, klíček a kování oken, opravy baterií a splachovacích mís na WC malování a nátěry v pronajatých prostorách.
5. Nájemce není oprávněn provádět stavební úpravy ani jiné podstatné změny v pronajatých nebytových prostorách bez předchozího souhlasu pronajímatele. Pokud to nebude výslovně sjednáno před provedením oprav, nemá nájemce nárok na úhradu takto vynaložených nákladů. Toto ujednání se netýká stavebních úprav v domě čp. 350 v Železném Brodě již dříve se souhlasem pronajímatele nájemcem provedených.

6. Podnájemní smlouvu na část či celek pronajatých nebytových prostor je nájemce oprávněn uzavřít jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
7. Nejpozději ke dni skončení nájemní smlouvy je nájemce povinen na svůj náklad odstranit z objektu veškeré věci netvořící součást či příslušenství pronajaté nemovitosti. Pokud pronajímatel projeví zájem o odkup věci pro nájemce v důsledku odstěhování již nepotřebných, prodá mu je nájemce za zůstatkovou cenu. Takového ujednání již bylo učiněno ohledně obou chodebních mříží.

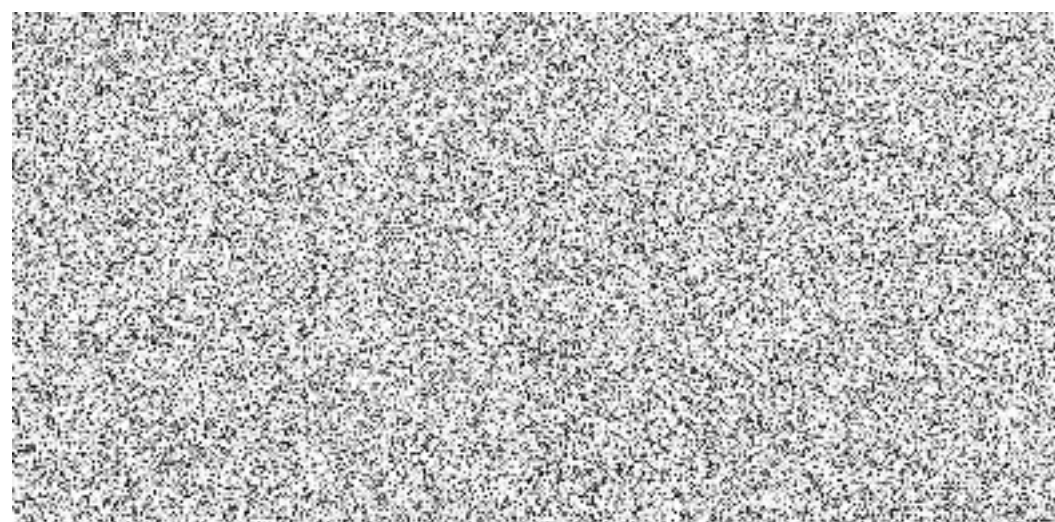
## VI.

1. Tato smlouva sjednává se s účinností od 1. 1. 1998 na dobu neurčitou. Výpovědní lhůta je jeden rok, počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po obdržení výpovědi.
2. Tato smlouva ke dni své účinnosti nahrazuje veškeré smlouvy a jejich dodatky uzavřené v minulosti týkající se budovy čp. 350 v Železném Brodě mezi nájemcem a městem Železný Brod či Technickými službami města Železného Brodu či Bytovým podnikem města Železného Brodu.
3. Účastníci smlouvy prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich vážné a svobodné vůle, obsahu smlouvy porozuměli. Na důkaz toho připojují své podpisy.
4. Smlouva pořizuje se ve dvou vyhotoveních, 1x pro pronajímatele, 1x pro nájemce.

V Železném Brodě, dne 22. 12. 1997



město Železný Brod



Finanční ředitelství  
Ústí nad Labem