

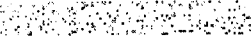

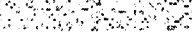
Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany

### **Město Jaroměř**

nám. Československé armády 16, PSČ 551 01, Jaroměř  
zastoupené Ing. Jiřím Klepsou, starostou IČO: 00272728.

DIČ: CZ00272728

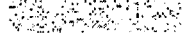
zápis v registru ekonomických subjektů ČSÚjako 801 — Obec, datum vzniku 1. 7. 1973

bankovní spojení:  pobočka , číslo účtu:  na straně jedné (dále jen „pronajímatel“)

a

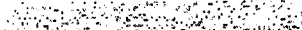
### **Česká republika - Generální finanční ředitelství**

se sídlem: Lazarská 15/7, PSČ 117 22 Praha 1, Nové Město, zastoupená: Mgr. Ing. Radanou Nedvědovou, ředitelkou Sekce ekonomiky IČO: 72080043, DIČ: 72080043

bankovní spojení: Česká národní banka, pobočka Hradec Králové, Hořická 1652, č. ú. 

korrespondenční adresa: GFŘ - Oddělení hospodářské správy v Hradci Králové, Horova 17, Hradec Králové, PSČ 500 02.

adresa pro zasílání faktur: na korrespondenční adresu, elektronicky do e-mailové schránky

 na straně druhé (dále jen „nájemce“)

též společně označovány jako „smluvní strany“

v souladu s § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „NOZ“) a v souladu s § 12a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, tuto:

## **Smlouvu o nájmu nebytových prostorů**

č. NS/OMM-0267/2016

(dále jen „smlouva“)

### **Článek I.**

#### Předmět, účel a stav nájmu

1.1. Pronajímatel prohlašuje, že má ve vlastnictví pozemek parcelní číslo 62, v katastrálním území Jaroměř. Součástí tohoto pozemku je stavba - budova č. p. 49, v ulici nám. Československé armády, v obci Jaroměř, ve které se nachází nebytové prostory. Předmětný pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 10001 v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod, pro obec Jaroměř a katastrální území Jaroměř.

1.2. Nebytové prostory, jež jsou předmětem nájmu, se nachází v 1. NP a 2. NP budovy č. p. 49 a skládají se ze 14 místností o celkové výměře 177,6 m<sup>2</sup> (dále jen „Předmět nájmu“).

1.3. Specifikace prostorů Předmětu nájmu s uvedením výměr:

podlaží	č.	místnost	výměra m
1. NP:	1.01	podatelna	15,3
	1.02	kancelář	16,1
	1.03	kancelář	26,6
	1.04	chodba	10,5
	1.05	kancelář - vedoucí prac.	15,2
	1.06	serverovna	2,4
	1.07	chodba	6,2
	1.08	kuchyňka	4,3
	1.09	wc ženy	2,7
	1.10	wc muži	2,7
	1.11	úklid	3,3
	1.12	spisovna	25,9
2. NP:	1.01	kancelář	26,7
	1.02	kancelář	19,7

Pronajímatel má prostory uvedené v tomto bodu označeny pro své účely evidenčním číslem 96.

1.4. Pronajímatel za podmínek této smlouvy pronajímá nájemci výše uvedený Předmět nájmu a zavazuje se nájemci zajistit stím související nezbytné služby dle této smlouvy (dále také „poskytované služby“). V této souvislosti bere nájemce na vědomí a výslovně souhlasí s tím, že pronajímatel neodpovídá nájemci za kvalitu daného plnění s výjimkou těch, která poskytuje sám. Nájemce se zavazuje zajistit si smluvně svoz komunálního odpadu. Svoz komunálního odpadu není pronajímatelem zajištěn. Nájemce prohlašuje, že Předmět nájmu do nájmu přijímá a zavazuje se za jeho dočasné užívání hradit specifikované nájemné a náklady na služby ve výši a způsobem stanoveným v této smlouvě. Předmět nájmu včetně společných prostorů je zakreslen na situačním plánu, který je Přílohou č. 1 této nájemní smlouvy.

1.5. Nájemce prohlašuje, že se dostatečně seznámil se stavem Předmětu nájmu a že je mu faktický a právní stav Předmětu nájmu znám a prohlašuje, že je Předmět nájmu způsobilý k dohodnutému účelu nájmu. Účelem nájmu je užívání Předmětu nájmu v souvislosti s výkonem státní správy - činnost dle zákona o Finanční správě ČR. Podrobný popis Předmětu nájmu a jeho stavu ke dni předání je uveden v předávacím protokolu, který bude podepsán v den účinnosti nájemní smlouvy odpovědnými zástupci smluvních stran, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

## Článek II. Nájemné

2.1. Dohodnuté roční nájemné odpovídá ceně nájemného v místě a čase obvyklé a činí 984,- Kč za 1 m<sup>2</sup> kancelářské plochy a 300,- Kč za 1 m<sup>2</sup> ostatní plochy.  
(kancelářské plochy = 15,3+16,1+26,6+15,2+26,7+19,7 = 119,6 m<sup>2</sup>)  
(ostatní plochy = 10,5+2,4+6,2+4,3+2,7+2,7+3,3+25,9 = 58 m<sup>2</sup>)

Dohodnuté roční nájemné činí 135.086,-Kč bez DPH(slovy: jedno sto třicet pět tisíc osmdesát šest korun českých).

2.2. Nájemné za Předmět nájmu bude nájemcem pronajímateli hrazeno vždy čtvrtletně ve výši 33.771,50 Kč bez DPH. Úhradu nájemného bude nájemce provádět na základě pronajímatelem vystaveného splátkového kalendáře, daňového dokladu (dále jen splátkový kalendář), v termínech splatnosti v něm uvedených. Úhrada nájemného bude provedena bezhotovostním převodem na účet

pronajímatele vedeného u ~~Číslo účtu~~ číslo účtu ~~variabilní symbol podle splátkového kalendáře příslušného kalendářního roku.~~ variabilní symbol podle splátkového kalendáře příslušného kalendářního roku. specifický symbol ~~Splátkový kalendář na období do 31. 12. 2016 je přílohou č. 2 této smlouvy. další splátkový kalendář bude vystaven vždy na období od 1. 1. do 31. 12. příslušného kalendářního roku. přičemž to není důvod k uzavření dodatku k této smlouvě. Pronajímatelem se zavazuje doručit nájemci splátkový kalendář na následující kalendářní rok nejpozději do 15. prosince stávajícího kalendářního roku.~~ Splátkový kalendář na období do 31. 12. 2016 je přílohou č. 2 této smlouvy. další splátkový kalendář bude vystaven vždy na období od 1. 1. do 31. 12. příslušného kalendářního roku. přičemž to není důvod k uzavření dodatku k této smlouvě. Pronajímatelem se zavazuje doručit nájemci splátkový kalendář na následující kalendářní rok nejpozději do 15. prosince stávajícího kalendářního roku.

2.3. Pro případ prodlení s placením nájmu nebo úhrady za poskytované služby, má pronajímatelem nárok na úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády č 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku a veřejných rejstříků právnických a fyzických osob, ve znění pozdějších předpisů.

2.4. Pronajímatelem a nájemcem se dohodli, že nájemné sjednané dle této smlouvy za podmínek níže uvedených bude každoročně k 1. dubnu zvyšováno v závislosti na růstu míry inflace zjišťované Českým statistickým úřadem, v případě, že meziroční míra inflace přesáhne 2%. Nájemné se tak bude každoročně upravovat o míru inflace předchozího kalendářního roku podle vzorce:

$$NN = NS \times ( 1+i/100 )$$

NN - nově upravená výše nájemného

NS - výše nájemného placená v předchozím kalendářním roce i - míra inflace v předchozím kalendářním roce (v %)

Mírou inflace se pro účely této smlouvy rozumí přírůstek průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI - Consumer Price Index) za posledních dvanáct měsíců proti průměru předchozích dvanácti měsíců. Pronajímatelem oznámí nájemci novou výši nájemného po vyhlášení míry inflace formou písemné výzvy, jejíž součástí bude nový splátkový kalendář. Neoznámí-li pronajímatelem nájemci novou výši nájemného formou písemné výzvy do 15. 3. roku zveřejnění míry inflace, jeho právo na zvýšení nájemného pro daný kalendářní rok zaniká.

### Článek III.

«

#### Doba nájmu

3.1. Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1. 12. 2016.

## Článek IV.

### Úhrada poskytovaných služeb

- 4.1. Pronajímatel se zavazuje zajistit tyto s nájmem související služby: dodávky vody, elektrické energie a zemního plynu.
- 4.2. Na základě zjištění skutečné spotřeby vody podle podružného vodoměru bude provedena čtvrtletní fakturace studené vody a stočného, dále bude provedena čtvrtletní fakturace srážkové vody, kde datum uskutečnění zdanitelného plnění (dále jen „DUZP“) bude datum zjištění skutečných nákladů, k tomuto datu bude vystaven daňový doklad se splatností 14 dní od jeho vystavení.
- 4.3. Nájemce se zavazuje hradit vyúčtovatelnou paušální zálohu (dále jen „vyúčtovatelný paušál“) za spotřebovanou elektrickou energii ve výši 18.000.- Kč ročně včetně příslušné sazby DPH. Čtvrtletně 4.500.-Kč včetně příslušné sazby DPH.  
Na základě zjištění skutečné spotřeby elektrické energie bude provedeno roční vyúčtování podle poměrového měřidla (počáteční stav bude uveden v předávacím protokolu), kde DUZP bude datum zjištění skutečných nákladů, k tomuto datu bude vystaven daňový doklad se splatností 14 dní od jeho vystavení.
- 4.4. Nájemce se zavazuje hradit vyúčtovatelný paušál za spotřebovaný zemní plyn ve výši 18.000.- Kč ročně včetně příslušné sazby DPH, čtvrtletně pak 4.500.-Kč včetně příslušné sazby DPH.  
Na základě zjištění skutečné spotřeby zemního plynu bude provedeno roční vyúčtování podle poměrového měřidla pro prostory v 1 .NP a měřidla pro prostory v 2.NP - společné měřidlo pro vytápěné prostory v celém 2.NP. Vyúčtování spotřeby plynu ve 2.NP bude provedeno podle poměrné části pronajaté podlahové plochy (počáteční stav bude uveden v předávacím protokolu), kde DUZP bude datum zjištění skutečných nákladů, k tomuto datu bude vystaven daňový doklad se splatností 14 dní od jeho vystavení.

## Článek V.

### Platební podmínky - úhrada poskytovaných služeb

- 5.1. Vyúčtovatelné paušály dle bodu 4.1, 4.3, 4.4. a čtvrtletní fakturace dle bodu 4.2 budou hrazeny čtvrtletně bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedeného u Komerční banky a.s., pobočka Jaroměř číslo účtu 9005-820551/0100. Čtvrtletní fakturace - variabilní symbol podle příslušné faktury se splatností 14 dní od jejího vystavení. Úhradu vyúčtovatelných paušálů bude nájemce provádět na základě pronajímatelem vystaveného platebního kalendáře, daňového dokladu (dále jen platební kalendář) s DUZP a s termíny splatnosti v něm uvedených. Platební kalendář platný pro období do 31. 12. 2016 bude nájemci předán při podpisu nájemní smlouvy, což nájemce podpisem této smlouvy výslovně potvrzuje. Platební kalendář bude vystaven vždy na období od 1. 1. do 31. 12. příslušného kalendářního roku, přičemž to není důvod k uzavření dodatku k této smlouvě. Pronajímatel se zavazuje doručit nájemci platební kalendář na následující kalendářní rok do 15 prosince stávajícího kalendářního roku. Dále bude platební kalendář měněn i v případě změny předpisu v souladu s čl. IV smlouvy a následně bude nájemci doručen, s čímž nájemce výslovně souhlasí a podpisem této smlouvy výslovně potvrzuje.
- 5.2. **Poměrná část předpisu za období 1. 12. 2016 - 31. 12. 2016 činí celkem 14.490,90 Kč dle rozpisu:**
  1. nájemné 11.441,70 Kč bez DPH.

2. vyúčtovatelný paušál za spotřebovanou elektrickou energii 1.524,60 Kč včetně DPH 21%.

3. vyúčtovatelný paušál za spotřebovaný plyn 1.524,60 Kč včetně DPH 21%.

Poměrná část předpisu nájemného na období do 31. 12. 2016 bude uhrazena podle Spíátkového kalendáře - daňového dokladu č. 1612117594 a poměrná část vyúčtovatelných paušálů podle platebního kalendáře - daňového dokladu č. 1612117595 s DUZP podle splátkového a platebního kalendáře a **dnem splatnosti 15.12. 2016**. Splátkový kalendář na období do 31. 12. 2016 je přílohou č. 2 této smlouvy.

Poměrná část spotřeby studené vody (vodného stočného) a srážkové vody bude fakturována po zjištění skutečných nákladů, k tomuto datu bude vystaven daňový doklad se splatností 14 dní od jeho vystavení.

- 5.3. V případě nesplnění povinnosti platit nájemné nebo služby řádně a včas je smluvními stranami sjednána smluvní pokuta ve výši 500.- Kč za každý započatý den prodlení s kteroukoli platbou dle této smlouvy (zejména jednotlivé platby nájemného a služeb nebo jejich část, doplatek z vyúčtování služeb) s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno a pronajímatel se může domáhat náhrady škody přesahující smluvní pokutu.
- 5.4. Vyúčtování služeb běžného kalendářního roku bude provedeno a předloženo nejpozději do 30. 4. následujícího kalendářního roku, kde DUZP bude datum zjištění skutečných nákladů. K tomuto datu bude vystaven daňový doklad. Případné přeplatky nebo nedoplatky budou ze strany pronajímatele nebo nájemce vyrovnány do 3 měsíců od vystavení vyúčtování.
- 5.5. Pronajímatel má právo změnit v průběhu roku měsíční vyúčtovatelný paušál v míře odpovídající změně ceny služby nebo dalších oprávněných důvodů, zejména změny rozsahu nebo kvality služby. Nájemce je povinen změněný měsíční vyúčtovatelný paušál platit od prvního dne příslušného kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného odůvodněného oznámení nové výše vyúčtovatelného paušálu.

## Článek VI.

### Práva a povinnosti nájemce

- 6.1 Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu v souladu s touto smlouvou k ujednanému účelu, a to způsobem obvyklým a povaze Předmětu nájmu přiměřeným.
- 6.2 Nájemce se zavazuje dodržovat veškeré protipožární, bezpečnostní a hygienické předpisy související s provozem Předmětu nájmu a jeho příslušenství a užívat je v souladu s nimi. Odpovědnost za dodržování těchto předpisů nese nájemce. Nájemce bude na svůj náklad zajišťovat periodické kontroly, revize a technické prohlídky elektrických a plynových spotřebičů a dalších vyhrazených technických zařízení jím umístěných v Předmětu nájmu. Nájemce je povinen zajišťovat školení svých zaměstnanců z hlediska požární ochrany a bezpečnosti práce. Nájemce je povinen na úseku požární ochrany provozovat činnosti v Předmětu nájmu v souladu s prohlášením o začlenění do kategorie činností podle požárního nebezpečí a zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.
- 6.3 Nájemce je povinen včas a řádně platit nájemné a stanovené zálohy.
- 6.4 Drobné opravy a běžnou údržbu Předmětu nájmu je nájemce povinen provádět a hradit v souladu s nařízením vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu, které se použije obdobně.
- 6.5 Neprovádět na Předmětu nájmu žádné stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 6.6 Technické zhodnocení není nájemce na majetku pronajímatele oprávněn provádět bez

- předchozího písemného odsouhlasení pronajímatele.
- 6.7 Nájemce má právo užívat společné prostory domu v rozsahu nezbytném pro řádné užívání Předmětu nájmu.
  - 6.8 Nájemce má právo se souhlasem pronajímatele v souladu s NOZ umístit označení nájemce na budově, ve které se nachází Předmět nájmu. Označení musí předem písemně odsouhlasit pronajímatele.
  - 6.9 Nepřenechávat Předmět nájmu k užívání třetím osobám bez písemného souhlasu pronajímatele.
  - 6.10 Nájemce je povinen odstranit závady a poškození, které prokazatelně způsobili jeho zaměstnanci nebo jiné osoby zdržující se s jeho souhlasem v prostorech tvořících Předmět nájmu, a nést plnou majetkovou odpovědnost.
  - 6.11 Nájemce se zavazuje provádět úklid Předmětu nájmu sám vlastním nákladem, bez nároku na jakékoliv finanční, nebo jiné vyrovnání ze strany pronajímatele.

## **Článek VII.**

### Práva a povinnosti pronajímatele

- 7.1 Pronajímatele je povinen hradit opravy vyjma těch, které jsou uvedeny v bodě 6.4 této smlouvy a udržovat Předmět nájmu v takovém stavu, aby byl způsobilý k účelu užívání dle bodu 1.4 této smlouvy.
- 7.2 Pronajímatele je oprávněn požadovat vstup do Předmětu nájmu za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem a k účelu uvedenému ve smlouvě. Termín prohlídky pronajímatele oznámí nájemci v dostatečném časovém předstihu, nejméně však 10 pracovních dní předem.
- 7.3 Pronajímatele zajistí ve společných prostorách domu pravidelné revize a kontroly požárních hydrantů, hasicích přístrojů, hromosvodů, komínů a elektroinstalace.
- 7.4 Pronajímatele je povinen nájemci zajistit plné a nerušené užívání Předmětu nájmu k smluvně stanovenému účelu užívání.

## **Článek VIII.**

### Zánik nájmu


- 8.1 Nájem na dobu neurčitou zaniká z důvodů uvedených v NOZ nebo v této smlouvě.
- 8.2 Smluvní strana má právo smlouvu vypovědět i bez udání důvodů s šestiměsíční výpovědní dobou. Výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co písemná výpověď došla druhé straně.
- 8.3 Nejpozději v den skončení nájmu je nájemce povinen Předmět nájmu předat pronajímateli vyklizený a ve stavu, v jakém je převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem pronajímatele. Případné zařízení a předměty upevněné ve zdech, podlaze a stropu Předmětu nájmu, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty, nebo bez poškození předmětu nájmu nebo domu, přecházejí upevněním, nebo vložением do vlastnictví pronajímatele.
- 8.4 Předmět nájmu je odevzdán, obdrží-li pronajímatele klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do Předmětu nájmu a v jeho užívání. Opustí-li nájemce Předmět nájmu takovým způsobem, že nájem lze bez jakýchkoli pochybností považovat za skončený, má se Předmět nájmu za odevzdaný ihned. Při odevzdávání Předmětu nájmu sepíše nájemce s pronajímatelem předávací protokol, ve kterém uvedou případné nedostatky nebo vady vážnoucí na Předmětu nájmu, a

9.9 Tato smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran a účinnosti dle čl. III. bodu 3.1.


9.10 Nedílnou součástí smlouvy tvoří tyto přílohy:

- Příloha č. 1 - Situační plánek s vyznačením Předmětu nájmu
- Příloha č. 2 - Splátkový kalendář na období do 31. 12. 2016
- Příloha č. 3 - Průkaz energetické náročnosti budovy

V Jaroměři dne : ...

  
Za pronajímatele  
Ing. Jiří Klepsa, starosta  
Město Jaroměř

V Praze dne : ...

*30. 11. 2016*  
  
Za nájemce:  
Mgr./Ing. Radana Nedvědová  
ředitelka Sekce ekonomiky  
Generální finanční ředitelství