

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

Pronajímatel : Město Kravaře
Náměstí 43
74 721 Kravaře
zastoupené starostou Ing. Andreasem Hahnem
IČO: 00300292

Nájemce: Česká republika – Úřad práce v Opavě
Bochenkova 4
746 01 Opava
zastoupen ředitelem Mgr. Ing. Rudolfem Hahnem
IČO : 00561118

uzavřeli následující smlouvu o nájmu nebytových prostor v souladu se zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, zákonem č.40/1964 Sb., v platném znění (občanský zákoník),

I. Předmět a účel smlouvy

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti v Kravařích na ulici Bezručova 10, č. popisné 542, parcelní číslo 2349, vedené na LV č. 2349 pro k.ú. Kravaře ve Slezsku, jejíž součástí jsou i dále vymezené nebytové prostory. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat tyto nebytové prostory do nájmu. Záměr pronajmout nebytové prostory byl v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, zveřejněn vyvěšením na úřední desce obecního úřadu ode dne 18.3.2004 do 9.4.2004.
2. Účelem této smlouvy je úprava užívacích vztahů k nebytovým prostorům ve výše uvedené nemovitosti, ve kterých bude zřízeno a provozováno pracoviště (pobočka) Úřadu práce v Opavě.

II. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání následující nebytové prostory umístěné v 1.NP, 2.NP a venkovní zpevněné plochy ve výše uvedené nemovitosti a názvu dle projektové dokumentace:

1. NP

101 chodba	4,65 m ²
102 schodiště	5,43 m ²
103 předsín WC	4,90 m ²
104 WC	13,54 m ²

2. NP

201 schodiště	10,58 m ²
202 hala, čekárna	26,07 m ²
203 učebna	58,43 m ²
204 kancelář	58,82 m ²
205 kancelář	34,38 m ²
206 denní místnost	23,44 m ²

207 únikové schodiště	7,60 m ²
208 kuchyňka	4,51 m ²
209 předsíň WC zaměstnanci	3,22 m ²
210 WC zaměstnanci	1,59 m ²
211 úklidová komora	1,10 m ²
212 chodba	3,45 m ²
213 předsíň WC muži	2,31 m ²
214 WC muži	3,14 m ²
215 předsíň WC ženy	1,82 m ²
216 WC ženy	1,80 m ²
217 komora	0,94 m ²
218 komora	2,75 m ²
Celkem nebytový prostor	274,47 m²
Zpevněná plocha	70,00 m ²

- Uvedené nebytové prostory budou nájemcem užívány pouze za účelem provozování a zajištění činnosti Úřadu práce v Opavě.
- Nebytové prostory budou nájemci přenechány do užívání od podepsání smlouvy. O předání a převzetí bude sepsán předávací protokol.

III. Nájemné a úhrada za služby spojené s užíváním nebytových prostor

- úhrada za nájem nebytových prostor (základní nájemné) se určuje dohodou ve výši:

350,- Kč/m ² x 274,47 m ²	= 96.064,50 Kč/rok	(nebytové prostory)
150,- Kč/m ² x 70,00 m ²	= 10.500,- Kč/rok	(zpevněné plochy)
Celkem	106.564,50 Kč/rok	tj. 26.641,- Kč čtvrtletně

Pronajímatel a nájemce se dohodli, že pronajímatel má právo jednostranně zvýšit stanovenou roční sazbu nájemného za 1 m² podlahové plochy NP o přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen (inflaci), zjištěný Českým statistickým úřadem (ČSÚ) za předcházející kalendářní rok. Zvýšení se uplatní zpětně od 1. ledna běžného roku, oznámí-li pronajímatel nájemci novou hodnotu nájemného do konce ledna běžného roku, jinak se nová výška nájemného uplatní od druhého čtvrtletí běžného roku.

- v rámci této smlouvy jsou dodávány pronajímatelem nájemci tyto služby: vodné a poplatek za užívání kanalizace, vývoz žumpy, dodávka tepla
Náklady na vodné a poplatek za užívání kanalizace a poplatky za vývoz žumpy bude pronajímatel fakturovat nájemci podle skutečnosti, založené na měření podružného vodoměru, bez zbytečného prodloužení poté, co mu budou tyto služby vyfakturovány jejich primárním dodavatelem. Náklady na dodávku tepla bude hradit pronajímatel zálohovým způsobem. Čtvrtletní zálohy na tyto služby budou stanoveny v Evidenčním listu nájemce, který je přílohou této smlouvy. Výše záloh za služby bude stanovena dohodou pronajímatele a nájemce, nebo jako 1/12 nákladu minulého roku povýšeného o inflační koeficient. Pronajímatel provede každoročně vyúčtování těchto záloh po ukončení topné sezóny dle skutečnosti, založené na měření podružného měřiče tepla.

Úhrada nákladů bude proveden nájemcem na základě faktury vystavené pronajímatelem.

3. nájemce uhradí nájemné a zálohy za služby ve čtvrtletních splátkách v příslušné výši dle tohoto článku v termínu splatnosti vždy do 5. dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí na účet: 18 46 709 309/ 0800
variabilní symbol : 00561999
Dojde-li k zahájení nájmu během čtvrtletí, uhradí nájemce nájemné a zálohy na služby v alikvotní výši do 14 dnů ode dne zahájení nájmu.

IV. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od 1.3.2005 a nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran.
2. Pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět pouze z důvodů uvedených v §9 odst. 2 písmeno a) až i) zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor v platném znění.
3. Nájemce je oprávněn smlouvu vypovědět i bez udání důvodu.
4. Výpovědní doba je podle č. IV.2) a IV.3) této smlouvy 12 měsíců a začíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla doručena písemná výpověď.
5. Smlouva může být také ukončena písemnou dohodou smluvních stran, ve které musí být určeno datum, ke kterému končí užívání nebytových prostor nájemcem.
6. Po ukončení nájmu budou pronajaté nebytové prostory předány nájemci zpět ve stavu, v jakém je převzal, s ohledem na obvyklé opotřebení.

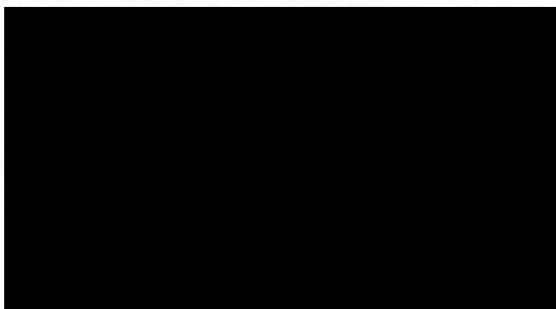
V. Další práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce není oprávněn přenechat užívané prostory nebo jejich část dál do podnájmu.
2. Nájemce je povinen hradit náklady na služby, které nezajišťuje pronajímatel, přímo jednotlivým dodavatelům, se kterými si uzavře vlastní smlouvy.
3. Nájemce je povinen provádět v pronajatých nebytových prostorech na své náklady běžnou údržbu, úklid a drobné opravy.
4. Nájemce se zavazuje dodržovat v pronajatých nebytových prostorech veškeré obecně závazné předpisy upravující bezpečnost a ochranu zdraví osob a protipožární ochranu a provádět kontrolu pronajatých nebytových prostor z hlediska protipožární prevence. Nájemce se rovněž zavazuje provádět revize požárních vodovodů (hydrantů) a ručních hasících přístrojů.
5. Nájemce není oprávněn provádět v pronajatých nebytových prostorech stavební a jiné úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
6. Nájemce má právo umístit na nemovitosti, ve které se nacházejí pronajaté nebytové prostory označení sebe sama včetně loga a označení pracoviště.
7. Pronajímatel je povinen zajistit na své náklady údržbu přístupového bezbariérového chodníku v úseku od venkovní komunikace až ke vstupu do užívaných prostor včetně zimního úklidu a údržby.

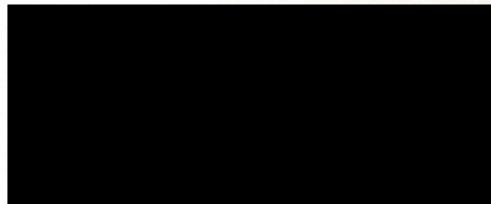
VI. Závěrečná ustanovení

1. Jakékoli změny nebo doplňky této smlouvy jsou možné pouze formou písemných dodatků s podpisy obou smluvních stran.
2. Na otázky neupravené touto smlouvou se vztahují obecně závazné předpisy, zejména zákon č. 40/1964 Sb., v platném znění, občanský zákoník a zákon č. 116/1990 Sb., v platném znění, o nájmu a podnájmu nebytových prostor.
3. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní, za nápadně nevýhodných podmínek.
4. Nedílnou součástí této smlouvy je „Evidenční list“.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, každé s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.
6. Tato smlouva vstupuje v platnost a účinnost dnem podpisu smluvními stranami.

V Kravařích dne : 9.3.2005



Ing. Andreas Hahn
starosta



Mgr. Ing. Rudolf Hahn
ředitel ÚP

1.
ožka platnosti právního úkonu dle ust. § 41
ona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení),
znění pozdějších předpisů:
edmět smlouvy byl schválen usnesením rady
sta na její 38. schůzi konané dne 7.3.2005

