

# 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 Petra z Kravař, č. popisné 3165, č. orientační 9, parcelní číslo 2568/1, vedené na LV č. 2834 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 12.1.2001 do 30.1.2001.
2. Účelem této smlouvy je úprava užívacích vztahů k nebytovým prostorům ve výše uvedené nemovitosti, ve kterých bude zřízeno a provozováno Kontaktní místo pro výplatu dávek státní sociální podpory.

## II. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání následující nebytové prostory umístěné v přízemí ve výše uvedené nemovitosti a názvu dle projektové dokumentace

1 místnost pro umístění archívu o výměře	22,7 m <sup>2</sup>
1 místnost pro kancelář metodika o výměře	21,6 m <sup>2</sup>
2 místnosti pro dávkové specialisty o výměře	98,0 m <sup>2</sup>
1 místnost pro informatika o výměře	17,0 m <sup>2</sup>
sociální zařízení + vstupní hala o výměře	27,0 m <sup>2</sup>
<b>Celkem výměra</b>	<b>186,3 m<sup>2</sup></b>
2. Spolu s uvedenými nebytovými prostory má nájemce právo užívat i vybavení ( nábytek ) umístěné v nebytových prostorách.
3. Uvedené nebytové prostory budou nájemcem užívány pouze za účelem provozu Kontaktního místa pro výplatu dávek státní sociální podpory.
4. 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

- a) úhrada za nájem nebytových prostor ( základní nájemné) se určuje dohodou ve výši 350,00- Kč/m<sup>2</sup> tj. 186,3 m<sup>2</sup> x 350,- = 65.204,- Kč/rok, tj. 16.301,-Kč čtvrtletně. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že pronajímatel má právo jednostranně zvýšit stanovenou roční sazbu nájemného za 1 m<sup>2</sup> podlahové plochy NP o přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen (inflaci), zjištěný Českým statistickým úřadem (ČSÚ) za předcházející kalendářní rok, a to vždy zpětně od 1.ledna běžného roku.
- b) v rámci této smlouvy jsou dodávány nájemci tyto služby:  
vodné a poplatek za užívání kanalizace, vývoz žumpy, dodávka tepla  
Náklady na vodné a stočné a poplatky za vývoz žumpy bude pronajímatel nájemci fakturovat podle skutečnosti bezprostředně poté, co mu budou tyto služby vyfakturovány jejich dodavatelem.  
Náklady na dodávku tepla bude nájemce hradit pronajímateli 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 inflaci.  
Pronajímatel provede každoročně vyúčtování těchto záloh po ukončení topné sezóny dle skutečnosti. Úhrada nákladů bude proveden nájemcem na základě faktury vystavené pronajímatelem
- c) 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 : 00561118

### IV. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od 1.4.2004 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 podle této smlouvy neposkytuje pronajímatel, přímo jednotlivým dodavatelům, se kterými si uzavře vlastní smlouvy.
3. Nájemce je povinen provádět v pronajatých nebytových prostorách 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 svého loga a označení kontaktního místa pro výplatu dávek státní sociální podpory
7. Pronajímatel je povinen zajistit na své náklady zajistit údržbu přístupového bezbariérového chodníku k nemovitosti, ve které se nacházejí pronajaté nebytové prostory, a to 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“ a dále položková specifikace movitého majetku podle článku II odst. 2. této smlouvy.
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 : 22. 3. 2004

Ing. Andreas Hahn  
starosta

Mgr. Ing. Rudolf Hahn  
ředitel ÚP

