

Smlouva o nájmu nebytových prostor

Česká republika - Úřad práce České republiky
se sídlem Karlovo náměstí 1359/1, 128 01 Praha 2 - Nové Město
zastoupený JUDr. Jiřím Kubešou, generálním ředitelem ÚP ČR

korespondenční adresa:

Česká republika - Úřad práce České republiky
Krajská pobočka v Olomouci
Kontaktní pracoviště Přerov
Žerotínovo nám.168/21 , Přerov 2, 750 02
IČ: 724 96 991/neplátce DPH
Bankovní spojení:
(dále jen pronajímatel)

a

Statutární město Přerov
se sídlem Bratrská 709/34, 750 11 Přerov,
za které jedná Michal Zácha, DiS., náměstek primátora
IČ: 003 01 825
DIČ : CZ00301825
(dále jen nájemce)
Bankovní spojení :

uzavírají podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 116/1990 Sb.) a podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 219/2000 Sb.) tuto

Smlouvu o nájmu nebytových prostor:

I.

1. Česká republika je vlastníkem a Úřad práce České republiky je příslušný hospodařit s níže uvedenými nemovitostmi:

jednotka č. 555/5, jiný nebytový prostor v budově č.p. 555, administrativní budova, příslušné k části obce Přerov I-Město, na parcele č. 194, zastavěná plocha a nádvoří, spoluvlastnický podíl o velikosti **60202/361888** na společných částech budovy č.p. 555, spoluvlastnický podíl o velikosti **60202/361888** na parcele č. 194, zastavěná plocha a nádvoří a spoluvlastnický podíl o velikosti **60202/361888** na parcele č. 193/1, ostatní plocha, manipulační plocha - vše zapsané na listech vlastnictví č. 5021 a 16316 pro katastrální území a obec Přerov, vedených Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Přerov (dále jen „jednotka č. 555/5“).

2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci nebytové prostory - jednotku č. 555/5 podle odst. 1 tohoto článku smlouvy o výměře 602,02 m² a nájemce je do nájmu přijímá. Při užívání pronajatých nebytových prostor může nájemce užívat tyto společné prostory budovy č.p. 555: společné schodiště do 2. NP a podesta, výtah a lodžie tak, jak je vyznačeno v půdorysném plánu modrou barvou a výtah - společná část společná jen některým vlastníkům, vyznačena v půdorysném plánu červenou barvou, vše v rozsahu nezbytném pro chod pronajatých prostor (příloha č. 1 a 2).

II.

1. Shora uvedené nebytové prostory budou nájemcem užívány k výkonu státní správy v přenesené působnosti v oblasti občanských průkazů, cestovních dokladů, řidičských průkazů a evidence motorových vozidel.

2. Pronajaté nebytové prostory může nájemce užívat jen ke smluvenému účelu, vycházejícímu z jejich povahy a stavebního určení tak, aby nedocházelo k jejich poškození nebo nepřiměřenému opotřebení. Pronajaté nebytové prostory nesmí být využívány k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, proude hořlavých materiálů, jedů, drog a dalším činnostem, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí (zejména prašností, hlukem nebo exhalacemi).

3. Nájemce prohlašuje, že mu stav pronajatých nebytových prostor je dobře znám, neboť si je prohlédl před uzavřením této smlouvy, a potvrzuje, že všechny jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy. O faktickém předání a převzetí pronajatých nebytových prostor bude mezi smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí.

4. Nájemce bere na vědomí, že bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí pronajaté nebytové prostory přenechat k užívání třetí osobě, a to ani z části.

III.

1. Nájemné za pronajaté nebytové prostory uvedené v čl. I. této smlouvy se sjednává ve smyslu ustanovení § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši **1.681,46 Kč/m²/rok** / (tj. 1.012.272,- Kč ročně).

2. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele vedený u
v **měsíčních splátkách ve výši 84.356,- Kč** splatných vždy k **15. dni** příslušného kalendářního měsíce.

3. K bezhotovostní platbě nájemného nájemce uvede variabilní symbol :

4. Nájemce souhlasí s tím, aby pronajímatel upravil výši nájemného podle míry inflace podle informací Českého statistického úřadu a zavazuje se takto upravené nájemné řádně a včas platit. Informace o míře inflace zajišťuje pronajímatel. Pronajímatel je vždy do 28. února kalendářního roku povinen sdělit nájemci novou výši ročního nájemného, platnou od 1. dubna kalendářního roku do 31. března následujícího kalendářního roku, kterou vypočte tak, že nájemné platné od 1. dubna předcházejícího kalendářního roku do 31. března stávajícího kalendářního roku zvýší o míru inflace v předcházejícím kalendářním roce. Takto stanovenou výši nájemného již nelze pro daný rok měnit a změna nájemného je účinná od 1. dubna kalendářního roku.

5. Smluvní strany se dohodly, že za bezsmluvní užívání v době ode dne 1. 9. 2011 do účinnosti této smlouvy náleží pronajímateli náhrada ve výši nájemného, které by nájemce zaplatil za uvedené období podle této smlouvy. Náhrada za bezsmluvní užívání v období od 1. 9. 2011 do účinnosti této smlouvy je splatná společně s první platbou měsíční splátky nájemného podle této smlouvy.

6. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.

IV.

1. Smluvní strany se dohodly, že služby spojené s užíváním pronajatých nebytových prostor, zejména dodávky elektrické energie mimo el. energie za užívání společných prostor budovy č.p. 555, úklid všech pronajatých prostor, odvoz a likvidace tuhého domovního odpadu a telekomunikační služby si

bude nájemce zajišťovat sám vlastním nákladem i úsilím a svým jménem a pronajímatel mu k tomu poskytne jen nutnou součinnost.

2. Vytápění a střežení všech prostor, dodávku vody včetně stočného, dodávku elektrické energie pro společné prostory a úklid společných prostor v budově č.p. 555, stejně jako opravy a údržbu všech společných prostor a úhradu pojištění a daně z nemovitosti zajišťuje Přerovská kapitálová společnost, a.s. Úhrada za tyto služby je součástí náhrady uvedené v odst. 3 tohoto článku smlouvy. Cena za dodávku tepla, elektrické energie pro společné prostory, vodného a stočného, střežení, úklidu, oprav a údržby společných prostor, pojištění a úhrady daně z nemovitosti je stanovena přepočtem podle užívané plochy s připočtením podílu na společných prostorách.

3. Na náhradu nákladů spojených se zajišťováním služeb bude nájemce pronajímateli poskytovat **měsíční zálohu ve výši 28.000,- Kč.**

4. Pokud dojde ke zvýšení ceny některé služby jejím dodavatelem, zvýší se výše příslušné zálohy a platby tomu odpovídajícím způsobem.

5. Měsíční zálohy na služby jsou splatné dle splátkového kalendáře, který je nedílnou součástí smlouvy (příloha č.3). Měsíční zálohy za období od 1. 9. 2011 do doby účinnosti této smlouvy jsou splatné společně s první platbou měsíční zálohy podle této smlouvy.

6. Písemné vyúčtování náhrady nákladů spojených se zajišťováním služeb za kalendářní rok zašle pronajímatel nájemci vždy po vyúčtování služeb poskytovatelem po skončení kalendářního roku. Případný nedoplatek zaplatí nájemce do dvaceti dnů od doručení vyúčtování na účet pronajímatele vedený u
Případný přeplatek vrátí pronajímatel do dvaceti dnů po předání či odeslání vyúčtování nájemci na jeho účet uvedený v záhlaví této smlouvy. Na základě vyúčtování bude pronajímatelem aktualizován splátkový kalendář na příslušný rok.

V.

Stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace, případně umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení (dále jen stavební úprava) pronajatých nebytových prostor může nájemce provádět jen na základě předchozí písemné dohody s pronajímatelem, jejímž obsahem bude i ujednání o vypořádání vynaložených nákladů. Bez takového ujednání není dohoda platná.

VI.

1. Nájemce je povinen hradit veškeré náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatých nebytových prostor, zejména náklady na úklid, malování, opravy a výměny zámků, kování, světel, okenních a dveřních skel apod., a také náklady na opravy a poškození pronajatých nebytových prostor, které sám způsobil.

2. K zajištění ochrany majetku a zdraví v budově uloží nájemce u pronajímatele při převzetí pronajatých nebytových prostor na počátku nájmu náhradní klíče od pronajatých nebytových prostor. Proti zneužití náhradních klíčů je nájemce před uložením zapečení v obálce. Nájemce je oprávněn kontrolovat stav pečeti náhradních klíčů. Tyto náhradní klíče lze použít pouze v případě nezbytné potřeby při ochraně majetku a zdraví (zejména havárie a živelné katastrofy). O případném použití náhradních klíčů je pronajímatel povinen nájemce informovat předem, popřípadě neprodleně po použití těchto klíčů.

3. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli, popřípadě správci budovy na jeho žádost vstup do pronajatých nebytových prostor, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.

4. Nájemce je povinen se zdržet jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla ohrozit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se nachází pronajaté nebytové prostory.

VII.

1. Pronajímatel umožní přístup do nebytových prostor i návštěvám nájemce.

2. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá v pronajatých nebytových prostorech nájemce. Pronajímatel a správce budovy je oprávněn kontrolovat dodržování platných předpisů v pronajatých prostorech.

VIII.

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou.

2. Nájem je možné ukončit dohodou smluvních stran.

3. Smluvní strany se dohodly, že tento užívací vztah lze ukončit výpovědí bez uvedení důvodu a rovněž odstoupením od smlouvy, pokud nájemce neplní řádně a včas své povinnosti vyplývající z této smlouvy anebo pokud přestanou být plněny podmínky uvedené v ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.

4. Výpovědní doba činí 30 dnů a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

5. V případě odstoupení od smlouvy se smlouva ruší ke dni doručení písemného oznámení o odstoupení.

IX.

Nejpozději v den skončení nájmu, předá nájemce pronajímateli pronajaté prostory řádně vyklizené, resp. uvedené do původního stavu, případně ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O faktickém předání a převzetí pronajatých prostor bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav.

X.

1. Neuhradí-li nájemce včas splatné nájemné a úhradu za plnění poskytovaná s užíváním předmětu nájmu, má pronajímatel právo požadovat úrok z prodlení podle platné právní úpravy.

2. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu pronajaté prostory včas a řádně vyklizené, zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10% měsíčního nájemného za každý den prodlení s vyklizením prostor. Právo pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením povinností nájemce tímto není dotčeno.

XI.

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti prvním dne měsíce následujícího po podpisu poslední smluvní stranou.

2. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem

č. 116/1990 Sb. a zákonem č. 219/2000 Sb.

3. Smlouvu lze změnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků. Bez dodržení těchto podmínek není změna smlouvy platná.

4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu.

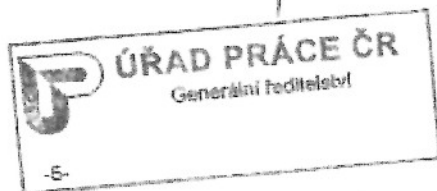
5. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoli v tisni za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

6. Nájemce ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, prohlašuje, že byly splněny všechny podmínky dané zákonem č. 128/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, pro uzavření této smlouvy o nájmu nebytových prostor. Doložka platnosti právního úkonu obce je nedílnou součástí této smlouvy.

V Praze dne 17-12-2011

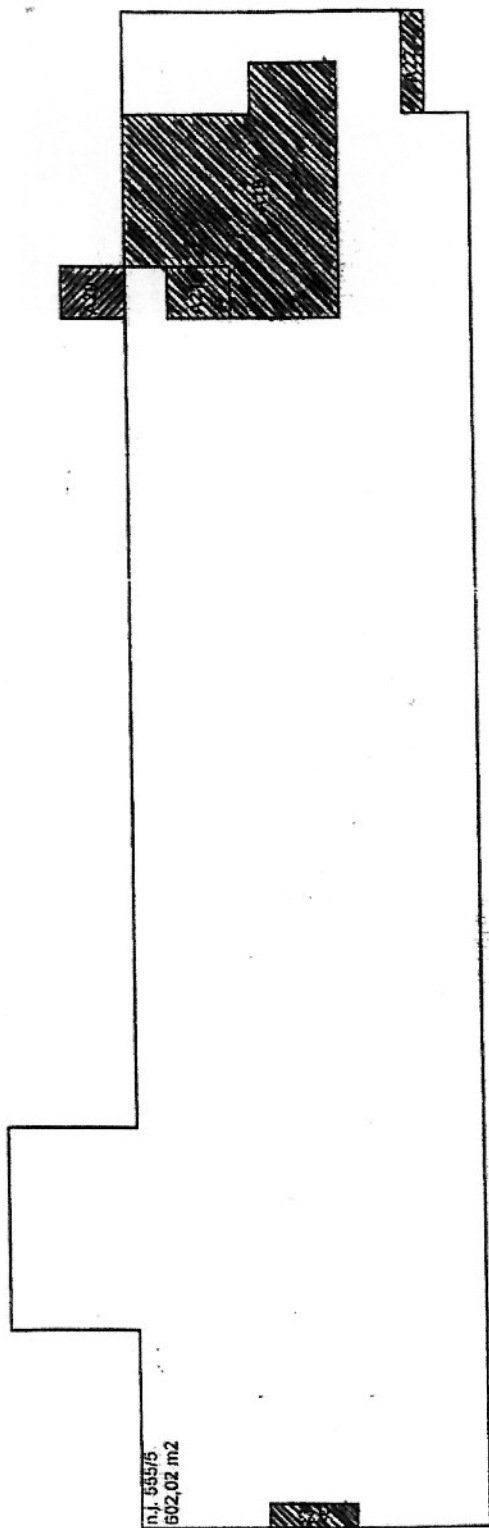
V Přerově dne - 5 - 01 - 2012

JUDr. Jiří Kubeša
Generální ředitel Úřadu práce ČR



Michal Zácha, DiS
náměstek primátora
Statutární město Přerov

Příloha č. 1



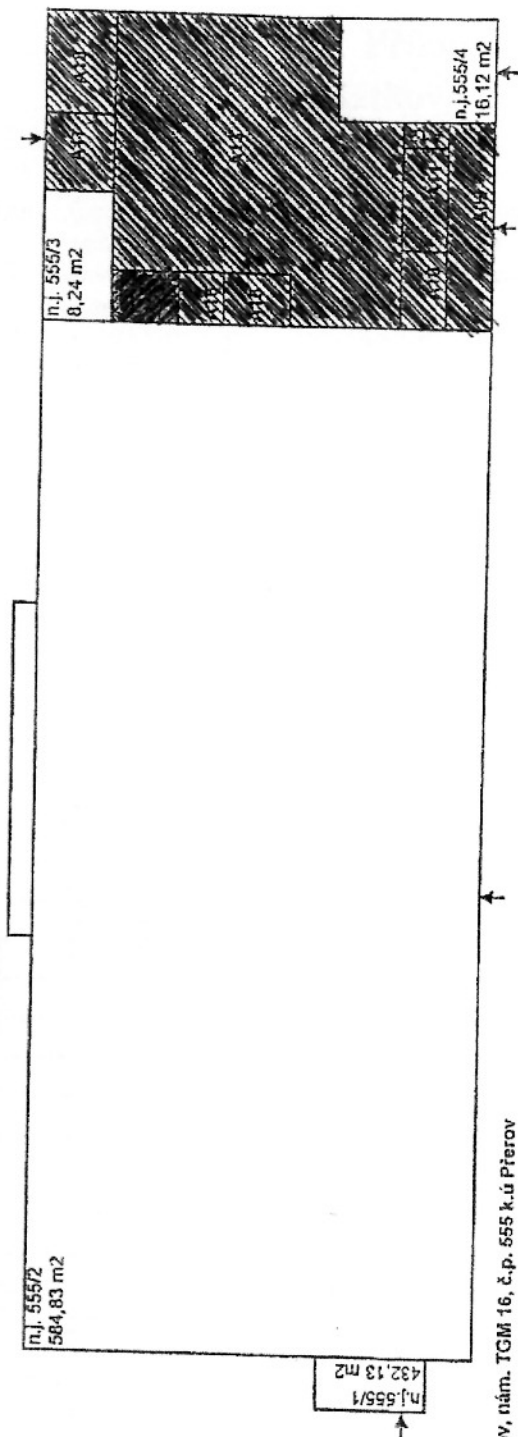
Budova: Přerov, nám. TGM 16, č.p. 555 k.ú. Přerov
2.NP

- Legenda:
- nebytové jednotky
 - společné části jen některým vlastníkům
 - společné části

Společné části:

A19	podesta a schodiště	51,28 m ²
A20	výtah	1,80 m ²
A21	výtah	1,72 m ²
A22	lodžie	1,80 m ²
A23	lodžie	2,18 m ²

Příloha č. 2



Budova: Přerov, nám. TGM 16, č.p. 555 k.ú. Přerov
1.NP

Legenda:

- nebytové jednotky
- společné části
- společné části společně jen některým vlastníkům
- vstup

Společné části:		
A09	krytý vstup	12,06 m ²
A10	vrátnice	4,03 m ²
A11	závěti	4,13 m ²
A12	pož. ventilátor	2,38 m ²
A13	vstupní hala se schodištěm	65,41 m ²
A14	výtah	1,80 m ²
A15	výtah	1,72 m ²
A16	WC	1,54 m ²
A17	krytý vstup ze dvora	4,76 m ²
A18	předsíň	5,44 m ²

Příloha č. 3 Splátkový kalendář

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor uzavřené dne ~~5. 01. 2012~~ mezi

Pronajímatel: Česká republika - Úřad práce České republiky
se sídlem Karlovo náměstí 1359/1, 128 01 Praha 2 - Nové Město
zastoupený JUDr. Jiřím Kubešou, generálním ředitelem ÚP ČR

korespondenční adresa:
Česká republika - Úřad práce České republiky
Krajská pobočka v Olomouci
Kontaktní pracoviště Přerov
Žerotínovo nám. 168/21, Přerov 2, 750 02
IČ: 724 96 991/neplátce DPH
bankovní spojení:

Nájemce: Statutární město Přerov
se sídlem Bratrská 34/709, 750 11 Přerov,
za které jedná Michal Zácha, Dis.náměstek primátora
IČ: 003 01 825
DIČ: CZ00301825
Bankovní spojení : č.ú


Variabilní symbol	Období	Výše zálohové platby v Kč	Datum splatnosti
301825	9/2011	28.000,-	
301825	10/2011	28.000,-	10.10.2011
301825	11/2011	28.000,-	10.11.2011
301825	12/2011	28.000,-	10.12.2011
celkem		112.000,-	

- Tento splátkový kalendář je nedílnou součástí smlouvy o nájmu nebytových prostor uzavřené dne ~~5. 01. 2012~~. Jednotlivé splátky nebudou fakturovány. Zálohy bude nájemce hradit v termínech podle splátkového kalendáře bezhotovostním převodem na shora uvedený bankovní účet pronajímatele

V Praze dne

V Přerově dne ~~5. 01. 2012~~

pronajímatel



ÚŘAD PRÁCE ČR
Generální ředitelství

-5-

nájemce

