

## Smlouva o nájmu nebytových prostor

kteřou níže uvedeného dne měsíce a roku uzavírají smluvní strany:

**Město Kravaře, IČ: 00300292**

se sídlem Kravaře, Náměstí 405/43, PSČ 747 21

zastoupené Mgr. Monikou Brzeskovou, starostkou

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., číslo účtu: 1846631329/0800

(dále jen „pronajímatel“)

a

**Česká republika - Úřad práce České republiky, IČ: 72496991**

se sídlem Praha – Holešovice, Dobrovského 1278/25, PSČ 170 00

zastoupený Krajskou pobočkou Úřadu práce České republiky v Ostravě, se sídlem Zahradní

368/12, 701 60 Ostrava – Moravská Ostrava, ředitelem Krajské pobočky Ing. Petrem Prokopem

bankovní spojení: ČNB Ostrava, číslo účtu: 37822761/0710

(dále jen „nájemce“)

takto:

### I. Prohlášení pronajímatele

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti v Kravařích na ulici Petra z Kravař, č. p. 3165, č. o. 9, umístěné na pozemku parc.č. 2568/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 952 m<sup>2</sup>, zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 2834 pro k.ú. Kravaře ve Slezsku, obec Kravaře, okres Opava, u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Opava, jejíž součástí jsou i dále vymezené nebytové prostory do nájmu.

### II. Předmět a účel nájmu

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

1 místnost pro umístění archivu 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>Celková výměra</b>	<b>186,3 m<sup>2</sup></b>

(dále jen „nebytové prostory“).

2. Uvedené nebytové prostory budou nájemcem užívány pouze za účelem provozu Kontaktního místa pracoviště Úřadu práce ČR pro výplatu dávek státní sociální podpory.

### III. Nájemné a úhrada za služby

- a) Úhrada za nájem nebytových prostor (základní nájemné) se určuje dohodou ve výši: 1050,- Kč/m<sup>2</sup> x 186,3 m<sup>2</sup> = **195.616 Kč/rok, tj. 48.904 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, dodávky tepla, revize a servis EZS
- Náklady na vodné a stočné a poplatky za vývoz žumpy, revize a servis EZS 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 ½ nákladu minulého roku povýšeného o inflace.
- 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: 1846631329/0800, VS: 00561118.

### IV. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od 01. 01. 2020 a nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran.
2. Nájemce je oprávněn smlouvu vypovědět i bez udání důvodu.
3. Výpovědní doba je podle čl. IV odst. 2) a odst. 3) této smlouvy 2 měsíce a začíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla doručena písemná výpověď.
4. Smlouva může být také ukončena písemnou dohodou smluvních stran, ve které musí být určeno datum, ke kterému končí užívání nebytových prostor nájemcem.
5. Po ukončení nájmu budou pronajaté nebytové prostory předány nájemci zpět ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

### V. Další práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce není oprávněn přenechat užívané nebytové prostory nebo jejich část dál do podnájmu.
2. Nájemce je povinen hradit náklady a 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 hasicích 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 nachází 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 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 písemného dodatku s podpisy obou smluvních stran.
2. Smluvní strany shodně prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy, a že tato byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.
3. Záměr města pronajmout nebytové prostory byl řádně zveřejněn na úřední desce městského úřadu od 29. 10. 2019 do 14. 11. 2019.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, každá s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.
5. O uzavření této nájemní smlouvy rozhodla rada města Kravaře na své 20. schůzi, která se konala dne 18. 11. 2019.
6. Tato smlouva vstupuje v platnost a účinnost dnem podpisu smluvními stranami.

V Kravařích dne .....

V Ostravě dne .....

Pronajímatel:

Nájemce:

.....  
Město Kravaře  
Mgr. Monika Brzesková  
starostka

.....  
Úřad práce ČR  
Ing. Petr Prokop  
ředitel Krajské pobočky ÚP ČR v Ostravě