

Nájemní smlouva

uzavřená podle ustanovení § 2201 až 2234 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

1. Město Úpice

se sídlem: Pod městem 624, 542 32 Úpice

zastoupené: Ing. Jaroslavem Hůlkem, starostou

IČO: 00278286 DIČ: CZ00278386

Kontaktní adresa: Pod městem 624, 542 32 Úpice

Fakturační adresa: Pod městem 624, 542 32 Úpice

bankovní spojení: ČS a.s. Trutnov

číslo účtu: 19-1303687369/0800

ID datové schránky: v4sbatd

(dále jen „pronajímatel“)

a

2. Česká republika – Úřad práce České republiky

sídlo: Dobrovského 1278/25, 170 00 Praha 7

zastoupena: Mgr. Martinem Horákem, ředitelem Krajské pobočky v Hradci Králové

IČO: 724 96 991

kontaktní adresa: Úřad práce ČR, Krajská pobočka v Hradci Králové, Wonkova 1142,
500 02 Hradec Králové

fakturační adresa: Úřad práce ČR, kontaktní pracoviště Trutnov, Horská 5,
541 01 Trutnov

bankovní spojení: ČNB Hradec Králové

číslo účtu: 37827511/0710

ID datové schránky: vy2zpxb

(dále jen „nájemce“)

uzavřeli níže uvedeného dne tuto **nájemní smlouvu**:

I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem domu č.p. 625, ul. Pod Městem v Úpici na stavební parcele č. 609, v k.ú. Úpice, zapsaného v katastru nemovitostí na LV 10001 u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, katastrální pracoviště Trutnov.
2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nebytové prostory v nemovitosti uvedené v čl.I odst.1 této smlouvy.
3. Předmětem nájmu jsou dále specifikované prostory (dále jen „předmět nájmu“) v přízemí objektu o celkové výměře **54,5 m²**. Jedná se o tyto prostory:

Kancelář 1	21,00 m ²
Kancelář 2	33,50 m ²

4. Předmětem užívání budou i společné prostory (chodby) a sociální zařízení k pronajatému prostoru.

II. Účel a vznik nájmu

1. Nebytový prostor se pronajímá jako kanceláře, za účelem zajišťování kontaktních míst v oblastech státní sociální podpory, pomoci v hmotné nouzi, příspěvku na péči a dávek pro osoby se zdravotním postižením.

III. Doba trvání nájmu

1. Pronajímatel pronajímá předmět nájmu nájemci na dobu **určitou od 1.1.2017 do 30.6.2017.**

IV. Nájemné a úhrada za služby s nájmem spojené

1. Výše nájemného a úhrady za služby spojené s užíváním nebytových prostor a společných prostor se stanoví dohodou a podle platných předpisů.
2. Nájemné za **54,5 m²** nebytových prostor činí **27 250,- Kč/rok, 6 812,50 Kč/čtvrtletně.**
Stanovené nájemné bude hrazeno na účet pronajímatele u ČS a.s. 19-1303687369/0800, vždy nejpozději do 15. dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí. Variabilní symbol 5033612625.

Specifikace služeb - teplo, el. energie, vodné, stočné, srážková voda, úklid pronajatých prostor a poskytování hygienických potřeb a čistících prostředků v rámci WC a kuchyňky.

Čtvrtletní záloha na služby	4 000,- Kč
Čtvrtletní záloha na teplo	2 400,- Kč
Čtvrtletní záloha na el. energii	6 000,- Kč

Celkové zálohy za čtvrtletí s ročním vyúčtováním činí 12 400,- Kč.

Stanovené zálohy budou hrazeny na účet pronajímatele u ČS a.s. 19-1303687369/0800, vždy nejpozději do 15. dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí. Variabilní symbol 5033612625.

Celkové úhrady za čtvrtletí: 19 212,50 Kč

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce souhlasí s úhradou škody, která by mohla pronajímateli v souvislosti s činností nájemce vzniknout.
2. Pronajímatel nenesse odpovědnost za škodu majetku vneseného do předmětu nájmu.
3. Stavební úpravy je nájemce oprávněn provádět v pronajatých prostorech jen na základě projednání s pronajímatelem a jeho písemného souhlasu.
4. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav, které je povinen zajistit pronajímatel, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu vzniklou pozdním oznámením potřeby oprav v předmětu nájmu.
5. Nájemce je povinen zajistit dodržování požárních, bezpečnostních a ekologických předpisů, jakož i předpisů o nakládání s odpady.

VI.

Skončení nájmu

1. Uplynutím nájemní doby.
2. Nájemce i pronajímatel mohou nájemní vztah ukončit výpovědí s uvedením důvodu, nájemce může vypovědět smlouvu i bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce. Výpovědní lhůta počíná běžet 1. dnem měsíce následujícího po prokazatelném doručení výpovědi druhé smluvní straně.

VII.

Doporučení nájmu

1. Zveřejnění záměru obce pronajmout prostory jako podmínka platnosti právního jednání- § 39 ZoO, pronájem byl zveřejněn na úřední desce Města Úpice 13.12.2016 do 29.12.2016.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Pokud se některá část smlouvy, kterou lze od ostatního obsahu oddělit, stane neplatnou či neúčinnou, není tím dotčena platnost nebo účinnost ostatních částí smlouvy.
2. Pronajímatel souhlasí se zveřejněním této smlouvy prostřednictvím registru smluv ve smyslu § 2 odst. 1 zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Zveřejnění smlouvy v registru smluv provede výhradně nájemce. Nájemce se zavazuje sdělit ID zveřejněné smlouvy, jakmile mu bude zasláno potvrzení o uveřejnění smlouvy.
3. Tato smlouva může být měněna pouze formou písemných vzestupně číslovaných dodatků.
4. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem, které nejsou upraveny touto nájemní smlouvou, se řídí zejména příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a dále předpisy souvisejícími.

5. Pronajímatel a nájemce prohlašují, že tato smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.
6. Případné spory vzniklé z této Smlouvy se smluvní strany zavazují nejprve řešit dohodou. Pokud se smluvní strany nedohodnou, bude spor řešen před věcně a místně příslušným obecním soudem České republiky. Rozhodčí řízení je vyloučeno. Veškerá jednání jsou vedena v českém jazyce.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení obdrží pronajímatel a tři vyhotovení obdrží nájemce.

V Úpici dne 29.12.2016

Ing. Jaroslav Hůlek, v.r.

Mgr. Martin Horák, v.r.

.....

.....

Pronajímatel

Nájemce

Příloha: 1/ výpis z katastru nemovitostí svědčící o vlastnictví nemovitosti pronajímatelem
2/ plánec pronajatých nebytových prostor
3/ doklad o zveřejnění pronájmu