

Město Česká Třebová

Staré náměstí 78, 560 13 Česká Třebová

IČ: 002 78 653

zastoupené starostou města Jaroslavem Zedníkem
jako pronajímatel

a

Česká republika – Úřad práce v Ústí nad Orlicí

zastoupená: Ing. Jindřichem Hruškou, ředitelem úřadu práce

IČ: 00 529 516

se sídlem: 562 01 Ústí nad Orlicí, 17.listopadu 1394

bankovní spojení:

č. účtu: _____

DIČ: CZ00529516

jako nájemce

uzavírají tuto

smlouvu o nájmu nebytových prostor

**podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění
pozdějších předpisů**

I.

Předmět smlouvy

Pronajímatel je výhradním vlastníkem nemovitostí – budovy čp. 1643 na pozemcích stpč. 1953/1 a stpč. 1953/2 v katastrálním území a obci Česká Třebová a budovy čp. 1741 na pozemku stpč. 1952 v katastrálním území a obci Česká Třebová. Předmětné budovy jsou zapsány na LV číslo 10001 pro katastrální území Česká Třebová a obec Česká Třebová vedeného u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, katastrálního pracoviště v Ústí nad Orlicí.

Pronajímatel pronajímá touto smlouvou veškeré nebytové prostory v budově čp. 1643 na pozemku stpč. 1953/1 a stpč. 1953/2 v katastrálním území a obci Česká Třebová a nebytové prostory v budově čp. 1741 na pozemku stpč. 1952 v katastrálním území a obci Česká Třebová, označené jako přístupová chodba (č. 001) a archiv (č. 002), a nájemce s pronájmem výše uvedených prostorů souhlasí. Výše uvedené nebytové prostory jsou podrobně popsány a graficky znázorněny v příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

II.

Účel nájmu

Účelem nájmu je provozování činností a plnění úkolů nájemce k nimž je tento oprávněn, resp. povinen na základě zákona č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 117/1995 Sb., o státní sociální podpoře, ve znění pozdějších předpisů, případně dalších zvláštních právních předpisů upravujících činnost nájemce.

Nájemce je oprávněn užívat pronajaté nebytové prostory k jinému než stávajícímu účelu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

III.

Výše nájemného

Nájemné se stanoví dohodou ve výši 1 297,- Kč za 1m² za kalendářní rok pro kancelářské a s nimi související prostory v celkové výměře 250,39 m² a ve výši 810,- Kč za 1m² za kalendářní rok pro ostatní prostory (hala, chodby, schodiště, výtah a sociální zařízení) v celkové výměře 89,55 m².

Nájemné je splatné čtvrtletně do 25. dne prvního měsíce čtvrtletí na dané čtvrtletí na účet č. _____ VS _____. Čtvrtletní splátka nájemného tedy činí 99 323,- Kč. Smluvní strany se dohodly, že nájemné bude každoročně automaticky navyšováno (valorizováno) o index inflace vykázaný ČSÚ za předchozí kalendářní rok. Navýšení proběhne k 1. dubnu příslušného kalendářního roku.

Nájemce bude dále hradit sám na vlastní náklady služby, které souvisejí s užíváním předmětu nájmu (elektrická energie, studená voda, svoz odpadu, telefon), na jejichž dodávky uzavře sám s jejich poskytovateli smlouvu. Pronajímatel mu bude prostřednictvím správce bytového fondu společnosti TEZA, s.r.o., IČ: 620 61 739 zajišťovat pouze teplo a teplou vodu. Za tímto účelem bude nájemce poskytovat pronajímateli čtvrtletně do 25. dne prvního měsíce čtvrtletí na dané čtvrtletí zálohy na náklady – služby. Výše zálohy bude stanovena výpočtovým listem. Vyúčtování záloh za služby provede pronajímatel nejpozději do 30. června následujícího roku. Pronajímatel si vyhrazuje právo jednostranně zvýšit cenu služeb o částky, o které se zvýší náklady a ceny služeb, které jsou daným dodavatelem účtované pronajímateli.

Při nedodržení platebních lhůt je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení stanovený nařízením vlády č. 142/1994 Sb., kterým se stanoví výše úroků z prodlení a poplatku z prodlení podle občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

Nájemné za poměrnou část měsíce června 2006 ve výši 5.518,- Kč bude zapláceno společně s nájemným za 3. čtvrtletí roku 2006.

IV.

Doba trvání

Tato nájemní smlouva se sjednává s účinností od 26. června 2006 na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou dva roky, není – li dále stanoveno jinak. V případech, kdy důvodem ukončení nájemního vztahu ze strany nájemce bude okolnost nezávislá na vůli nájemce, tj. rozhodnutí zákonodárce, jehož důsledkem bude nutné ukončit tento nájemní vztah, zavazují se smluvní strany na žádost jedné z nich k ukončení této smlouvy dohodou. Výpovědní lhůta začne běžet prvním dnem následujícího kalendářního měsíce po doručení druhé smluvní straně.

V.

Smluvní pokuty

V případě, že pronajímatel neumožní nájemci užívání předmětu nájmu od 26. června 2006 (např. z důvodu déle trvající rekonstrukce objektu) sjednávají si smluvní strany smluvní pokutu ve prospěch nájemce ve výši 1 000,- Kč za každý den prodlení. Zároveň si smluvní strany sjednávají, že pokud nebude moci nájemce užívat předmět nájmu od 26. června 2006, není nájemce oprávněn po dobu 90 dní od 26. června 2006 od této nájemní smlouvy odstoupit.

VI. Závěrečná ujednání

Provádět změny a úpravy v pronajatém nebytovém prostoru může nájemce pouze s písemným souhlasem pronajímatele.

Smluvní strany prohlašují, že rozsah povinností nájemce hradit drobné opravy a náklady spojené s běžnou údržbou předmětu nájmu se bude řídit nařízením vlády č. 258/1995 Sb., kterým se provádí občanský zákoník. Pokud nájemce tyto opravy neprovede ani po písemné výzvě pronajímatele, je pronajímatel oprávněn zadat tyto opravy třetí straně a náklady s tím spojené požadovat po nájemci.

Práva a povinnosti touto smlouvou neupravená se řídí ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů.

Nájemce samostatně hradí veškeré služby související s užíváním nebytových prostor, a to na základě smluv (příhlášek k odběru) s příslušnými dodavateli a výjimkou dodávek tepla a teplé vody, jejichž fakturaci provádí přímo pronajímatel.

Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu ohlásit pronajímateli potřebu oprav, které hradí pronajímatel, a je povinen umožnit provádění těchto oprav, jinak odpovídá za škodu, která by nesplněním této povinnosti nastala.

Pronajímatel je oprávněn po předchozím upozornění vstupovat do pronajatých prostor za účelem kontroly majetku a jeho oprav.

Nájemce plně zodpovídá za dodržování všech provozních, hygienických, bezpečnostních a protipožárních předpisů při užívání nebytového prostoru.

Nájemce není oprávněn dát do podnájmu nebytový prostor jiné osobě bez písemného souhlasu pronajímatele.

Pronajímatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy, dojde-li ze strany nájemce k porušení kterékoli z podmínek sjednaných touto smlouvou

Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé, svobodné a vážné vůle, prosté omylu, bez jakékoliv tísně nebo nenápadně nevýhodných podmínek, s jejím zněním souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá strany obdrží po dvou.

Doložka ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích :

Záměr pronajmout nebytový prostor, který je předmětem této smlouvy byl schválen Radou města Česká Třebová usnesením č. 142 ze dne 22. 2. 2006, zveřejněn na úřední desce od 22. 2. 2006 do 10. 3. 2006. Tato smlouva byla schválena Radou města Česká Třebová usnesením č. 231 ze dne 22. 3. 2006.

V České Třebové dne: 23. 03. 2006

V účetní n. o. r. l. dne: 23. 03. 2006

...
pronajímatel
Jaroslav Zedník, starosta města

...
nájemce
Ing. Jindřich Hruška, ředitel

Příloha č. 1: Půldorys 1. NP, 2. NP, 3. NP včetně legendy místností