

4/105 VY

Smlouva o pronájmu nebytových prostor

Uzavřená ve smyslu zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění mezi těmito smluvními stranami:

Pronajímatel: **Město Bučovice**, se sídlem: Bučovice, Jiráskova 502, IČ 291676
zastoupené starostou města JUDr. Františkem Šujanem

a

nájemce: **Česká republika - Úřad práce ve Vyškově** se sídlem: Vyškov, Palánek 375/3a, IČ 557552
zastoupený ředitelem Ing. Janem Markem

a

vedlejší účastník - dodavatel: **Technické služby města Bučovice**, se sídlem Bučovice, Sovětská 758
zastoupený ředitelem Františkem Nevyjelem
IČ 70949824

I.

Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovitosti - budovy v Bučovicích, Sovětská č.p. 758, která se nachází na parcele č. 746, o výměře 1.672 m² v k.ú. Bučovice, zapsaném na LV 10 001 pro k.ú. Bučovice.

II.

Předmět a účel smlouvy

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k užívání části nebytového prostoru v objektu uvedeném v bodě I. V níže uvedeném rozsahu: nebytové prostory o výměře 211,49 m²kanceláře a 46,4 m²společné prostory (vstupní chodba, schodiště, WC).
Celkem.....257,89 m² .

Výše uvedené prostory budou nájemci sloužit k zajištění činnosti Úřadu práce ve Vyškově - detašovaného pracoviště Bučovice.

III.

Doba nájmu

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou 15-ti let počínaje dnem od data podepsání smlouvy
2. Nájem lze vypovědět v šestiměsíční výpovědní lhůtě nebo může skončit také po vzájemné dohodě smluvních stran. Výpovědní lhůta počíná běžet od prvního kalendářního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.
3. Po ukončení nájemního vztahu je povinen nájemce nebytové prostory vyklidit nejpozději do 15-ti dnů po ukončení tohoto vztahu a předat pronajímateli nebytové prostory ve stavu odpovídajícímu obvyklému opotřebení.

IV.

Výše nájemného a způsob úhrady

1. Výše nájemného se sjednává dohodou: 275,-Kč/m²/rok, což celkem činí: 257,89 m² x 275,-Kč.. .
....70.919,75,-Kč za rok tj. 70.920 Kč ročně.
2. Pronajímatel si vyhrazuje právo valorizovat výši nájemného dle inflačního koeficientu Českého statistického úřadu vždy k 1.1. následujícího roku.

3. Nájemné bude hrazeno ve čtvrtletních splátkách, a to na základě faktury vystavené dodavatelem, splatné do 14-ti dnů ode dne jejího doručení.

4. Služby související s užíváním nebytových prostor bude zabezpečovat dodavatel. Čtvrtletní zálohy na poskytnuté služby budou hrazeny na účet dodavatele do 14 dnů po obdržení zálohové faktury, která bude vystavena do 15 kalendářního dne příslušného čtvrtletí.

- Výše záloh bude vypočtena podle vyúčtování za předchozí kalendářní rok.
- Vyúčtování služeb bude doloženo kalkulací a doručeno nájemci neprodleně po jeho zpracování.
- Spotřeba elektrické energie bude vypočítána dle měření podružného elektroměru.
- Spotřeba vody bude vypočítána na základě měření podružného vodoměru.
- Dodavatel zajistí úklid pronajímaných nebytových prostor a sběr a likvidaci komunálního odpadu.
- Nájemce se bude podílet na úhradě nákladů ve společných prostorách následovně:
 - a) adekvátní podíl za úklid společných prostor ve výši 74%
 - b) spotřeba elektrické energie ve výši 10% po odpočtu spotřeby podružného elektroměru nájemce
 - c) spotřeba vody včetně stočného ve výši 25% po odpočtu spotřeby dle podružného vodoměru nájemce.

V.

Stavební a technické úpravy

1. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavebním a technickým stavem pronajímané části nebytových prostor.
2. Jakékoliv stavební úpravy může nájemce provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
3. Při ukončení nájemní smlouvy je nájemce oprávněn demontovat a použít pro své účely jím zbudované vybavení, kromě instalací, rozvodů a částí pevně zabudovaných do objektu.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

I. Pronajímatel se zavazuje:

- odevzdat předmět nájmu nájemci na základě zápisu o předání a převzetí k datu platnosti smlouvy

2. Nájemce se zavazuje:

- využívat pronajaté nebytové prostory jen ke smluvnímu účelu a nepronajmout je bez písemného souhlasu pronajímatele třetí straně
- zabezpečit běžnou údržbu pronajatých prostor a hradit náklady s tím spojené, za obvyklé udržování (opravy) pronajatých prostor se považuje:
 - obvyklé náklady spojené s běžnou údržbou pronajatých prostor, tj. náklady na udržování a čištění pronajatých prostor, které se provádějí obvykle při delším užívání jako např. malování včetně drobných oprav omítek, tapetování, vnitřní nátěry, čištění podlah včetně potahových krytin, obkladů stěn, čištění předmětů vnitřního vybavení
 - výměny vypínačů, zásuvek, jističů, zámků, osvětlovacích těles, žárovek, zářivkových těles, domácích telefonů včetně zámků
 - opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, žaluzií
 - opravy jednotlivých vnitřních částí podlah, opravy, případně výměny podlahových krytin a výměny prahů a lišt
 - mimo těchto uvedených oprav se za drobné opravy podle finančního hlediska považují další opravy pronajatých prostor a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, jestliže náklady na jednu opravu nepřesáhnou částku 5.000,- Kč⁴
 - provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy
- Za drobné opravy se však nepovažují opravy radiátorů a rozvodů ústředního topení i když by splňovaly finanční rozpočet do 5.000,-Kč včetně.
- bez zbytečného odkladu oznámí dodavateli potřebu oprav, které má provést dodavatel a umožnit jejich provedení

- provádět kontrolu stavu pronajatých prostor a dodržovat příslušná bezpečnostní, hygienická, protipožární opatření a předpisy.

3. Dodavatel se zavazuje:

- zabezpečit pojištění budovy proti živelným pohromám
- udržovat budovu v bezvadném stavu tak, aby nájemci nevznikly následně škody
- nahlášené havárie odstranit bez zbytečného odkladu
- hradit opravy společných prostor a jiné než obvyklé udržovací práce

VII.

Ostatní ujednání a závěrečná ustanovení

1. V případě nedodržení termínu platby nájemného ze strany nájemce se stanovuje smluvní pokuta ve výši 1% z ceny měsíčního nájmu za každý den prodlení.
2. Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze na základě písemných oboustranně potvrzených dodatků.
3. Není-li ve smlouvě uvedeno jinak, řídí se všechny vztahy mezi smluvními stranami zákonem č.16/90 Sb., o nájmu a pronájmu nebytových prostor v platném znění a ostatními obecně závaznými právními předpisy. Neplnění ujednání této smlouvy v bodě II. až VII. je důvodem k výpovědi ve stanovené lhůtě.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a že s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými níže uvedenými podpisy.
5. Předmět nájmu byl předán na základě předávacího protokolu z 31. prosince 2001.
6. Tato smlouva se vyhotovuje v 6 stejnopisech z nichž každá strana obdrží po dvou vzájemně potvrzených exemplářích.
7. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dne 1. ledna 2006.
8. S účinností od 1. ledna 2006 text této smlouvy nahrazuje znění textu Smlouvy o pronájmu nebytových prostor ze dne 14. ledna 2002 ve znění dodatků, která tímto pozbývá platnosti.
9. Souhlas s obsahem této smlouvy byl dán usnesením rady města Bučovice č.j. 6/10/2005/R konané dne 12. října 2005.

V Bučovicích dne 12. 11. 2005

.....
pronaj
JUDr. František Nevyjel
starosta města



Ve Vyškově dne 23. 11. 2005

.....
Ing. Jan Marek
ředitel úřadu práce



V Bučovicích dne 22. 11. 2005

.....
Dodavatel
František Nevyjel
ředitel

.....
TECHNICKÉ SLUŽBY
města Bučovice
Sovětská 758
685 01 BUČOVICE
ICO: 70949824, DIČ: 312 70949824
.....

DODATEK č. 1/2006

Ke smlouvě o pronájmu nebytových prostor uzavřené dle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění, ze dne 22.11.2005 mezi :

pronajímatelem: Město Bučovice, se sídlem: Bučovice, Jiráskova 502, IČO 291676
zastoupené starostou města JUDr. Františkem Šujanem

a

nájemcem: Česká republika - Úřad práce ve Vyškově se sídlem: Vyškov, Palánek 375/3a, IČO 557552
zastoupený ředitelem Ing. Janem Markem

a

vedlejší účastníkem-dodavatelem: Technické služby města Bučovice, se sídlem: Bučovice, Sovětská 758,
IČO 70949824
zastoupený ředitelem Františkem Nevyjelem

kterým se doplňuje obsah smlouvy o pronájmu nebytových prostor uzavřené mezi shora označenými účastníky

takto :

Článek IV. uvedené smlouvy se doplňuje bodem 5., který zní :

5. Vedlejší účastník-dodavatel Technické služby města Bučovice jsou s účinností od 1.1.2006 pověřeny zřizovatelem (Město Bučovice) dočasným užíváním dlouhodobého hmotného movitého majetku -
-plynová kotelna Bučovice, Sovětská 758.

Dodavatel je povinen zajistit vytápění pronajímaných nebytových prostor dle znění vyhlášky Ministerstva průmyslu a obchodu č. 152/2001 Sb., ustanovení § 3-Pravidla pro vytápění.

Dodavatel bude účtovat zálohy na spotřebu plynu čtvrtletně ve výši 21.000,- Kč s tím, že 1.čtvrtletí bude o 1. měsíc kratší viz. předpis záloh Jihomoravské plynárenské, a.s. Brno.

Zálohová faktura bude vystavena do 15. kalendářního dne příslušného čtvrtletí se 14 ti denní splatností.

Na konci kalendářního roku tj. k 31.12. bude spotřeba plynu vypočítána dle stavu plynoměru a pronajímaného nebytového prostoru.

K 31.12. bude provedeno vyúčtování ostatních nákladů spojených s provozem kotelny. /poměrná část mzdových nákladů obsluhy kotelny/.

Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek k uvedené smlouvě přečetly a že s jeho obsahem souhlasí, což stvrzují svými níže uvedenými podpisy.

Tento dodatek nabývá účinnosti dnem podpisu smluvních stran.

Tento dodatek se vyhotovuje v 6 stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po dvou vzájemně potvrzených exemplářích.

Bučovice 18.1.2006

Za pronajímatele :

Za nájemce :

Za dodavatele :

[Redacted signatures and names]



TECHNICKÉ SLUŽBY
města Bučovice
Sovětská 758
635 01 BUČOVICE
IČO: 0048324

DODATEK č. 1/2007

Ke smlouvě o pronájmu nebytových prostor uzavřené dle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění, ze dne 22.11.2005 mezi :

pronajímatelem: Město Bučovice, se sídlem: Bučovice, Jiráskova 502, IČO 291676
zastoupené starostkou města Mgr.Šárkou Šilerovou

a

nájemcem: Česká republika-Úřad práce ve Vyškově se sídlem: Vyškov, Palánek 375/3a, IČO 557552
zastoupený ředitelem Ing.Janem Markem

a

vedlejším účastníkem-dodavatelem : Technické služby města Bučovice, se sídlem: Bučovice, Sovětská 758,
IČO 70949824
zastoupený ředitelem ing.arch.Zdeňkem Koudelkou

kterým se doplňuje obsah smlouvy o pronájmu nebytových prostor uzavřené mezi shora označenými účastníky

takto :

Článek IV. uvedené smlouvy

bod 4. Služby související s užíváním nebytových prostor.

Ruší se : Dodavatel zajistí úklid pronajímaných nebytových prostor a sběr a likvidaci komunálního odpadu

Nahrazuje se : Dodavatel zajistí sběr a likvidaci komunálního odpadu.

Doplňuje se : d) Úklid pronajímaných nebytových prostor zajistí pronajímatel (Město Bučovice)

Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek k uvedené smlouvě přečetly a že s jeho obsahem souhlasí, což stvrzují svými níže uvedenými podpisy.

Tento dodatek nabývá účinnosti dnem podpisu smluvních stran.

Tento dodatek se vyhotovuje v 6 stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po dvou vzájemně potvrzených exemplářích.

Bučovice 4.7.2007

Za pronajímatele :

[Redacted signature]

MĚSTO BUČOVICE
685 01 BUČOVICE
okres Vyškov



Za nájemce :

[Redacted signature]

TECHNICKÉ SLUŽBY
města Bučovice
Sovetská 758
685 01 BUČOVICE
IČO: 70849824

Za dodavatele :

[Redacted signature]

[Redacted text]

Dodatek č. 1/2012
ke smlouvě o pronájmu nebytových prostor ze dne 23.11.2005 ve znění
dotatku č. 1/2006 ze dne 18.1.2006 a dodatku č. 1/2007 ze dne 4.7.2007
uzavřený mezi stranami, kterými jsou

Pronajímatel : Město Bučovice, se sídlem Jiráskova 502, 685 01 Bučovice
IČ: 00291676
Zastoupené MUDr. Radovanem Válkem - starostou města

a

Nájemce : Úřad práce České republiky se sídlem na Karlově náměstí 1359/1, 128 01 Praha 2
IČ : 724969991,
zastoupený JUDr. Jiřím Kubešou – generálním ředitelem Úřadu práce České republiky,
takto:

I.

1. Na straně č. 1 zní název nájemce takto : Úřad práce České republiky se sídlem na Karlově náměstí 1359/1, 128 01 Praha 2
IČ : 724969991,
zastoupený JUDr. Jiřím Kubešou – generálním ředitelem Úřadu práce České republiky
2. Na straně č. 1 se vypouští vedlejší účastník: dodavatel Technické služby.....
3. Poslední odstavec článku II. Předmět a účel smlouvy zní takto:
Výše uvedené prostory budou nájemci sloužit k zajištění činnosti Úřadu práce – Krajské pobočky Brno, kontaktního pracoviště Bučovice.
4. Bod 4. článku IV. Výše nájemného a způsob úhrady zní:
 - služby (dodávka vody, elektřiny, tepla) související s užíváním nebytových prostor bude zabezpečovat pronajímatel,
 - vyúčtování služeb bude hrazeno čtvrtletně, bude doloženo kalkulací a doručeno nájemci neprodleně po jeho zpracování,
 - spotřeba elektrické energie bude vypočítána dle měření podružného elektroměru,
 - spotřeba vody bude vypočítána na základě měření podružného vodoměru.

Pronajímatel zajistí úklid pronajímaných nebytových prostor, sběr a likvidaci komunálního odpadu.

Nájemce se bude podílet na úhradě nákladů ve společných prostorách následovně:

 - a) Na úklidu společných prostor ve výši 74 %,
 - b) Na spotřebě elektrické energie ve výši 10 % po odečtu spotřeby podružného elektroměru nájemce

- c) Na spotřebě vodného a stočného ve výši 25 % po odečtu spotřeby dle podružného vodoměru nájemce
- d) U srážkové vody ve výši 25 % z celkových nákladů na srážkové vody z celé budovy.

II.

Ve všech ustanoveních smlouvy o pronájmu nebytových prostor ze dne 23.11.2005 ve znění dodatku č. 1/2006 ze dne 18.1.2006 a dodatku č. 1/2007 ze dne 4.7.2007 se slovo „dodavatel“ nahrazuje slovem „pronajímatel“

Ostatní ujednání smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 23.11.2005 ve znění dodatku č. 1/2006 ze dne 18.1.2006 a dodatku č. 1/2007 ze dne 4.7.2007 zůstávají beze změny.

Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek k uvedené smlouvě přečetly a že s jeho obsahem souhlasí, což stvrzují svými níže uvedenými podpisy.

Tento dodatek nabývá účinnosti 1.1.2013 vyhotovuje se ve dvou výtiscích, z nichž každá strana obdrží jedno, vzájemně potvrzené vyhotovení.

V Bučovicích : 15 -01- 2013

[Redacted signature]

MUDr. Radovan Válek
Starosta



V Praze: 7.1.2013



JUDr. Jiří Kulhánek
generální ředitel

DODATEK č. 1/2013

ke smlouvě o pronájmu nebytových prostor
uzavřené dne 23.11.2005 ve znění pozdějších změn a dodatků
mezi smluvními stranami:

pronajímatel: Město Bučovice, Jiráskova 502, 685 01 Bučovice
IČ: 00291676
zastoupené MUDr. Radovanem Válkem, starostou města

dále jen pronajímatel

a

nájemce: Úřad práce České republiky se sídlem na Karlově náměstí 1359/1, 128 01 Praha 2
IČ: 724969991
zastoupený generální ředitelkou Ing Marií Bílkovou

dále jen nájemce

Výše uvedené smluvní strany se dohodly na níže uvedené změně smlouvy:

A.

Čl. IV. - odst.2 „Pronajímatel si vyhrazuje právo valorizovat výši nájemného dle inflačního koeficientu Českého statistického úřadu vždy k 1.1. následujícího roku“.

se ruší a nahrazuje tímto textem:

„Pronajímatel a nájemce se dohodli, že sjednané nájemné může pronajímatel každoročně k 1. dubnu upravit o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 měsíců posledního kalendářního roku proti průměru 12 měsíců předposledního kalendářního roku zveřejněnou Českým statistickým úřadem.“

B.

- 1) Ostatní ujednání smlouvy zůstávají beze změny.
- 2) Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma stranami a účinnosti od 1.1.2014
- 3) Dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení.
- 4) Pronajímatel prohlašuje, že Rada Města Bučovice schválila sjednocení valorizačních doložek této smlouvy na svém zasedání dne 12. června 2013 usnesením č. 98/48/RM/2013 - OM 01 a jsou dodrženy a splněny veškeré zákonné podmínky podmiňující platnost této smlouvy dle § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích.
- 5) Obě strany prohlašují, že dodatek byl sepsán na základě jejich vážně a svobodně projevené vůle, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, že s ním souhlasí a na důkaz souhlasu s textem a obsahem dodatku připojují obě smluvní strany své vlastnoruční podpisy.

30 -09- 2013

V Bučovicích dne

V Praze dne 19.9. 2013



MUDr. Radovan Válek
za pronajímatele

Ing. Marie Bílková
nájemce
ÚŘAD PRÁCE ČR
Generální ředitelství