



S008P006HTIV

MĚSTSKÝ ÚŘAD Náměšť nad Oslavou	Číslo
Došlo dne: - 2 - 11 - 2017	Podatelství
č. 89/2012 Sb.	Počet listů příloh:
Zpracovatel:	

**Smlouva o vypořádání závazků,**

kterou podle § 1746 odst. 2 s přihlédnutím k ust. § 2991 a násl. zákona  
občanský zákoník, v účinném znění,  
uzavřely tyto smluvní strany:

1. **Město Náměšť nad Oslavou**, se sídlem v Náměšti nad Oslavou, Masarykovo nám. 104  
IČO: 00289965

Zastoupené na základě Smlouvy o zajišťování správy, údržby a oprav bytového a nebytového fondu města Náměště nad Oslavou ze dne 17. 12. 2007

**Službami města Náměště nad Oslavou, s.r.o.**

Se sídlem Ocmanická 200, 675 51 Náměšť nad Oslavou

zastoupenými Tomášem Králem, jednatelem

IČO: 26270447

DIČ: CZ 26270447

organizace je zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Brně oddíl C, vložka 41115

bankovní spojení:

*(dále jen „pronajímatel“)*

a

2. **Česká republika – Úřad práce České republiky**

se sídlem Dobrovského 1278/25, Praha 7

zastoupená Mgr. Viktorou Najmonem, zastupujícím generálním ředitelem

oprávněná k podpisu této smlouvy: Mgr. Šárka Kubátová, ředitelka Krajské pobočky ÚP ČR  
v Jihlavě

IČO: 724 96 991

Kontaktní a fakturační adresa: Krajská pobočka ÚP ČR v Jihlavě, Brtnická 21, Jihlava

Bankovní spojení:

Číslo účtu:

*(dále jen „nájemce“)*

I.

**Popis skutkového stavu**

1. Smluvní strany uzavřely dne 29. 09. 2017 Smlouvu o nájmu prostoru nesloužícího podnikání, jejímž předmětem je přenechání prostor o výměře 26,54 m<sup>2</sup>, nacházejících se v domě č.p. 898 na ul. Husova v Náměšti nad Oslavou, k dočasnému užívání na dobu neurčitou (dále též „smlouva o nájmu“).
2. Obě smluvní strany jsou povinnými subjekty pro uveřejňování smluv v registru smluv, tj. mají povinnost uzavřenou smlouvu uvedenou v ustanovení odst. 1. tohoto článku uveřejnit postupem podle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále též „zákon o registru smluv“).

3. Obě smluvní strany shodně konstatují, že do okamžiku sjednání této smlouvy nedošlo k zákonnému uveřejnění smlouvy uvedené v odst. 1. tohoto článku v registru smluv (uveřejnění smlouvy uvedené v odst. 1. tohoto článku ze dne 29. 9. 2017 nebylo provedeno plně v souladu se zákonem o registru smluv, tj. v otevřeném a strojově čitelném formátu, čímž došlo k porušení povinnosti dle § 5 odst. 1 zákona o registru smluv, podle kterého se uveřejněním smlouvy prostřednictvím registru smluv rozumí mimo jiné vložení elektronického obrazu textového obsahu smlouvy v otevřeném a strojově čitelném formátu), a že jsou si vědomy právních následků s tím spojených, tj. že smlouva o nájmu je zrušena od počátku (§ 7 odst. 1. zákona o registru smluv).
4. V zájmu úpravy vzájemných práv a povinností vyplývajících z původně sjednané (zrušené) smlouvy o nájmu, s ohledem na skutečnost, že obě strany jednaly s vědomím závaznosti uzavřené smlouvy o nájmu a v souladu s jejím obsahem plnily, co si vzájemně ůjednaly, a ve snaze napravit stav vzniklý v důsledku zákonného neuveřejnění smlouvy o nájmu v registru smluv, sjednávají smluvní strany tuto novou smlouvu ve znění, jak je dále uvedeno.

## II.

### Práva a závazky smluvních stran

1. Smluvní strany si tímto ujednáním vzájemně stvrzují, že obsah vzájemných práv a povinností, který touto smlouvou nově sjednávají, je zcela a beze zbytku vyjádřen textem původně sjednané smlouvy o nájmu, která tvoří pro tyto účely přílohu této smlouvy. Lhůty se rovněž řídí původně sjednanou smlouvou o nájmu.
2. Smluvní strany shodně prohlašují, že veškerá vzájemně poskytnutá plnění na základě původně sjednané smlouvy o nájmu považují za plnění dle této smlouvy, tedy činí je nespornými, a že v souvislosti se vzájemně poskytnutým plněním nebudou vzájemně vznášet vůči druhé smluvní straně nároky z titulu bezdůvodného obohacení.
3. Smluvní strany prohlašují, že veškerá budoucí plnění z této smlouvy, která mají být od okamžiku jejího zákonného uveřejnění v registru smluv plněna v souladu s obsahem vzájemných závazků vyjádřeným v příloze této smlouvy, budou splněna podle sjednaných podmínek.
4. Pronajímatel se tímto zavazuje druhé smluvní straně k neprodlenému zveřejnění této smlouvy a její kompletní přílohy v registru smluv v souladu s ustanovením § 5 zákona o registru smluv.

## III.

### Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva o vypořádání závazků nabývá účinnosti dnem zákonného uveřejnění v registru smluv.
2. Tato smlouva o vypořádání závazků je vyhotovena ve dvou stejnopisech, každý s hodnotou originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží jeden stejnopis.
3. Tato smlouva o vypořádání závazků může být měněna či doplňována pouze písemnými číslovanými dodatky, které musejí být takto výslovně označeny, pořadově číslovány a podepsány oběma smluvními stranami. Jiný způsob změny této smlouvy není možný. Dodatek smlouvy musí být vyhotoven na jedné listině (na jednom dokumentu).

4. Nedílnou součástí této smlouvy je její příloha č. 1 - Smlouva o nájmu prostoru nesloužícího podnikání uzavřená dne 29. 09. 2017.
5. Pokud by se konkrétní ustanovení této smlouvy dostalo do rozporu s platnou právní úpravou, nezakládá tato skutečnost neplatnost celého tohoto smluvního vztahu a smluvní strany se budou řídit platnou právní úpravou.
6. Není-li konkrétní věc v této smlouvě řešena, budou se smluvní strany řídit platnou právní úpravou, především občanským zákoníkem v aktuálním znění.
7. Pro případ, že tato smlouva není uzavírána za přítomnosti obou smluvních stran, platí, že smlouva nebude uzavřena, pokud ji některý z účastníků podepíše s jakoukoli změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže druhá smluvní strana takovou změnu či odchylku nebo dodatek následně schválí.
8. V případě zániku právního vztahu založeného smlouvou zůstávají v platnosti a účinnosti i nadále ustanovení, z jejichž povahy vyplývá, že mají zůstat nedotčena zánikem právního vztahu založeného smlouvou (např. nárok na náhradu škody).
9. Nájemce prohlašuje, že se s textem této smlouvy podrobně seznámil, a že jejím ustanovením plně porozuměl a že tato odpovídají jeho ujednáním s pronajímatelem.
10. O uzavření této smlouvy rozhodla za pronajímatele Rada města Náměště nad Oslavou na své 18. schůzi dne 5. 10. 2020 usnesením č. 2.5.

V ..... dne 16. 10. 2020

V Náměšti nad Oslavou dne 20. 10. 2020

Nájemce:

Pronajímatel:

## Smlouva o nájmu prostoru nesloužícího podnikání

kterou podle ustanovení § 2201 a násl. občanského zákoníku č. 89 /2012 Sb. (dále jen „občanský zákoník“) uzavřely následující smluvní strany:

1. **Město Náměšť nad Oslavou**, se sídlem v Náměšti nad Oslavou, Masarykovo nám.104  
IČ:00289965

zastoupené na základě Smlouvy o zajišťování správy, údržby a oprav bytového a nebytového fondu města Náměště nad Oslavou ze dne 17.12.2007

**Službami města Náměště nad Oslavou, s .r. o.**

se sídlem Ocmanická 200, 675 51 Náměšť nad Oslavou

zastoupenými Ing. Aloisem Krčálem, jednatelem

IČ 2627044

DIČ CZ 26270447

organizace je zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Brně oddíl C, vložka 41115

bankovní spojení:

(dále jen **pronajímatel**)

a

2. **Česká republika – Úřad práce České republiky**

se sídlem Dobrovského 1278/25, Praha 7

zastoupená PhDr. Kateřinou Sadílkovou, MBA, generální ředitelkou

oprávněná k podpisu této smlouvy: Mgr. Šárka Kubátová, ředitelka

Krajské pobočky ÚP ČR v Jihlavě

IČ: 724 96 991

kontaktní a fakturační adresa: Krajská pobočka ÚP ČR v Jihlavě, Brtnická 21, Jihlava

bankovní spojení:

číslo účtu :

(dále jen **nájemce**)

takto :

I.

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti č.p.898 na ul. Husova v Náměšti nad Oslavou.

**Touto nájemní smlouvou se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání dále uvedenou část výše uvedené nemovité věci a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné.**

**Předmětem nájmu dle této smlouvy jsou tyto místnosti:**

název	plocha	podlaží	sazba
místnost	13,08	II	
2.místnost	12,19	II	
½ sociální zařízení	0,79	II	
chodba	0,48	II	
<b>celkem</b>	<b>26,54</b>		<b>767,36 Kč/m<sup>2</sup></b>

tyto výše uvedené místnosti se nachází v uvedeném domu (dále též „pronajatý prostor“ nebo „prostor nesloužící podnikání“)

Pronajímatel pronajatý prostor odevzdá nájemci nejpozději ke dni účinnosti této smlouvy.

2. Pronajímatel přenechává výše uvedený pronajatý prostor nájemci do dočasného užívání na základě rozhodnutí rady města Náměšť nad Oslavou **za účelem provozování nepodnikatelské činnosti nájemce, a to : při výkonu veřejné správy na úseku státní sociální podpory**

Nájemce prohlašuje, že výše uvedený pronajatý prostor nebude sloužit k jeho podnikání.

3. Nájemce je povinen užívat věc jako řádný hospodář k ujednanému účelu.

Porušení této povinnosti je považováno za porušení smlouvy podstatným způsobem s možností pronajímatele od této smlouvy odstoupit a pronajímatel může rovněž vyúčtovat nájemci za toto porušení povinnosti smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč. Smluvní strany se výslovně dohodly, že i v tomto případě má pronajímatel vůči nájemci právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke které se smluvní pokuta vztahuje.

4. Nájemce je povinen respektovat výše specifikovaného správce pronajatých prostor, tj. Služby města Náměště nad Oslavou, s.r.o. (dále též „správce“).

## II.

1. Nájemní vztah se sjednává s účinností **ode dne 1.10.2017** a jeho trvání se určuje na dobu

**neurčitou**

2. Smluvní strany prohlašují, že pronajímatel přenechává prostory uvedené v čl. I této smlouvy nájemci ve stavu způsobilém k ujednanému účelu jejich užívání.

S technickým stavem pronajímaných prostor se nájemce seznámil před podpisem této smlouvy.

## III.

1. Nájemné se platí v ujednané výši. Nájemné bylo sjednáno dohodou smluvních stran v rámci platných předpisů a výše čistého nájemného bez provozních nákladů činí

**ROČNĚ: 20366,00 Kč (slovy dvacettisíctřistašedesátšestkorunčeských) – výpočet v čl.I. této smlouvy.**

2. Náklady spojené s požadovanými úpravami ve výši 24085,00 Kč budou rozepsány jako mimořádná služba na 4 čtvrtletí a to od 1.10.2017 do 30.9.2018 ve výši 6021,25 Kč dle příloženého evidenčního listu.

3. Smluvní strany se dohodly, že roční nájemné bude pravidelně ročně automaticky navyšováno v závislosti na vývoji indexu spotřebitelských cen zboží a služeb, tzn. v závislosti na státem uznané míře inflace za předchozí kalendářní rok. Nájemné se bude takto každoročně zvyšovat počínaje nájemným za třetí čtvrtletí kalendářního roku o příslušné procento míry inflace za předchozí kalendářní rok. Takto zvýšené nájemné je pro účely této smlouvy považováno za sjednané nájemné a bude tedy považováno za základ pro výpočet dalšího zvýšení. Pro stanovení státem uznané míry inflace za kalendářní rok se bude vycházet ze závazného sdělení Českého statistického úřadu v Praze, popř. z oficiální zprávy o vývoji inflace za předchozí kalendářní rok publikované ve Sbírce zákonů, popř. v Cenovém věstníku MF ČR. Nájemce bude každoročně s novou výší nájemného seznámen vždy před jeho splatností písemně, doručením nového evidenčního listu. Nájemce se zavazuje, že novou výší nájemného bude respektovat a takto změněnou výší nájemného hradit.

4. Na základě výslovné domluvy smluvních stran bude roční nájemné nájemcem pronajímateli hrazeno čtvrtletními úhradami, splatnou vždy k pátému dni druhého měsíce čtvrtletí tj. 5.2., 5.5., 5.8. a 5.11. na účet Služby města Náměště nad Oslavou, s.r.o. – vedený

na účet Náměšť nad Oslavou, s.r.o.:

Účastníci této smlouvy se dohodli, že příslušná částka bude zaplacená dnem jejího připsání na účet pronajímatele.

Za každý den prodlení nájemce s placením nájemného může pronajímatel vyúčtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužného nájemného. Smluvní strany se výslovně dohodly, že i v tomto případě má pronajímatel vůči nájemci právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke které se smluvní pokuta vztahuje.

Pronajímatel má právo na úhradu pohledávky vůči nájemci zadržet movité věci, které má nájemce na věci nebo v ní (§ 2234 občanského zákoníku).

#### IV.

1. S nájmem prostoru nesloužícího podnikání je spojeno **poskytování služeb**, jejichž specifikace, výše záloh na jejich úhradu a způsob jejich vyúčtování jsou obsaženy v evidenčním listě, který je přílohou této smlouvy.

Výše uvedená nemovitost, ve které je pronajatý prostor situován, má společné měření studené vody, což je specifikováno rovněž v evidenčním listě, a to včetně výše záloh na její úhradu a způsobu jejich vyúčtování.

Součástí této smlouvy je **evidenční list** (dále též „Evidenční list“), ve kterém jsou blíže specifikovány výše uvedené skutečnosti (dále též „provozní náklady“). Smluvní strany prohlašují, že se dohodly na skutečnostech uvedených v Evidenčním listě, a to mimo jiné na výši záloh na provozní náklady, které je nájemce povinen ve sjednaných termínech hradit. Zálohové platby budou po ukončení běžného kalendářního roku vyúčtovány, přičemž vyúčtování obdrží nájemce nejpozději do 30.04. roku následujícího. Zjištěný přeplatek bude uhrazen pronajímatelem nájemci do 30 dnů po obdržení oznámení o vyúčtování, nejpozději do 31.5. Ve stejné lhůtě je nájemce povinen uhradit pronajímateli zjištěný případný nedoplatek.

2. Spotřebovanou el. energii, plyn, vodné a stočné, náklady na vytápění, telefon a další provozní náklady související s užíváním předmětu nájmu **bude** v případě, že jsou instalována v užívaném prostoru měřidla, za trvání tohoto nájemního vztahu a po jeho skončení do dne vrácení prostor pronajímateli **hradit výlučně nájemce** – pokud bude mít měřidla přehlášena na svoji osobu. Nájemce je povinen neprodleně po uzavření této nájemní smlouvy přihlásit na své jméno vodoměr a elektroměr měřící spotřebu vody a elektřiny v pronajatých prostorách, případně další měřidla související s pronajatým prostorem, pokud jsou výše uvedené prostory užívané výlučně nájemcem a pokud jsou v těchto prostorách tato měřidla instalována.

Podmínkou uzavření této nájemní smlouvy je podepsání přihlášky příslušných měřičů nájemcem při podpisu nájemní smlouvy. Při skončení tohoto nájemního vztahu je nájemce povinen zajistit jejich přehlášení na pronajímatele, a to do 5 dnů od skončení tohoto nájemního vztahu. V případě porušení této povinnosti ze strany nájemce může pronajímatel vyúčtovat nájemci za toto porušení povinnosti smluvní pokutu ve výši 5000.- Kč. Smluvní strany se výslovně dohodly, že i v tomto případě má pronajímatel vůči nájemci právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke které se smluvní pokuta vztahuje.

Úklid společných částí prostor a pronajatých prostor se provádí pouze v případě, pokud jsou předepsány zálohy na tuto službu (v evidenčním listě). Pokud nejsou zálohy předepsány, je povinen úklid nájemce provádět na vlastní náklady. Odvoz odpadků (vzniklých při činnosti nájemce) je nájemce povinen dle zákona č. 185/2001 Sb., § 17 odst. 6) v platném znění a to na městský úřad nebo přímo společností, která se odvozem a likvidací odpadu zabývá.

3. Za každý den prodlení nájemce s placením záloh na provozní náklady nebo s placením nedoplatku po vyúčtování může pronajímatel vyúčtovat nájemci smluvní pokutu v částce odpovídající 0,5% z dlužné částky. Smluvní strany se výslovně dohodly, že i v tomto případě má pronajímatel vůči nájemci právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinností, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje. Stejnou smluvní pokutu a za stejných podmínek je nájemce oprávněn vyúčtovat pronajímateli v případě prodlení pronajímatele s platbou přeplatku z vyúčtování nájemci. Smluvní strany se výslovně dohodly, že i v tomto případě má nájemce vůči pronajímateli právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinností, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje.
4. V případě růstu provozních nákladů si pronajímatel vyhrazuje právo zvýšit zálohovou částku na provozní náklady o přiměřenou částku rovnající se růstu provozních nákladů za předešlý rok, na kterou je nájemce povinen přistoupit ve lhůtě stanovené pronajímatelem (jinak bude posuzováno jako porušení této smlouvy podstatným způsobem ze strany nájemce). Nová výše záloh bude řešena změnou přílohy této smlouvy, a to formou dodatku této smlouvy. Pronajímatel novou výši záloh na provozní náklady písemně sdělí nájemci minimálně 1 měsíc před termínem splatnosti úhrad záloh na provozní náklady.
5. Na základě dohody smluvních stran budou zálohy na provozní náklady hrazeny společně s nájemným, ve stejných termínech splatnosti, a to jednou platbou. Pokud by došlo k situaci, že nájemce uhradí nižší částku než je povinen, použije ji pronajímatel nejprve na úhradu provozních nákladů a zbytek částky na úhradu nájemného (tento způsob rozúčtování plyne i ze Smlouvy o zajišťování správy, údržby a oprav bytového a nebytového fondu města Náměště nad Oslavou ze dne 17.12.2007, která je blíže specifikována v úvodu této smlouvy u textu označujícího pronajímatele).
6. V pronajatých prostorách je zakázáno instalovat el. spotřebiče s nadměrnou spotřebou el. energie (např. el. otopná tělesa, boilers, průtokové ohřivače vody atd.). Dále je zakázáno odkládat na chodbách ve výše uvedeném domě jakékoliv předměty. Nájemce je povinen udržovat pořádek ve společných prostorách výše uvedeného domu, neblokovat hlavní vchodové dveře a tyto v pracovní dny od 17:00 h do 07:00 h a v mimopracovní dny po celou dobu uzamykat. Tato povinnost se týká rovněž výtahů. V případě, že nájemce užívá dopisní schránku, je povinen tuto řádně označit štítkem se jménem firmy (osoby) a to včetně podlaží, ve kterém se firma (osoba) nachází. Toto označení musí nájemce mít rovněž na dveřích místnosti, kterou má pronajato (pokud by měl nájemce touto smlouvou pronajato více místností, je povinen toto označení umístit na vstupní dveře do pronajatých prostor).

## V.

- Po dobu nájmu provádí vlastním nákladem běžnou údržbu pronajatého prostoru nájemce, ledaže se k ní zavázal pronajímatel. Opravy, výměny, náhrady hradící nájemce před uplynutím životnosti jsou uvedeny v příloze, která je nedílnou součástí této smlouvy.
- Pronajímatel neodpovídá za vadu, o které v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a která nebrání užívání pronajatého prostoru.
- Nájemce je i bez zvláštního ujednání povinen užívat pronajatý prostor jako řádný hospodář k ujednanému účelu a platit nájemné a další v této smlouvě uvedené platby.
- Nájemce oznámí pronajímateli, že pronajatý prostor má vadu, kterou má odstranit pronajímatel, hned poté, kdy ji zjistí nebo kdy ji při pečlivém užívání pronajatého prostoru zjistit mohl.
- Souhlasí-li pronajímatel, může nájemce zříditi třetí osobě k pronajatému prostoru užívací právo; souhlas pronajímatele musí být udělen písemnou formou. Zřídí-li nájemce třetí osobě užívací právo k pronajatému prostoru bez souhlasu pronajímatele, považuje se to za hrubé porušení nájemcových povinností způsobující pronajímateli vážnější újmu. Užívací právo lze třetí osobě zříditi jen na dobu nájmu prostoru sloužícího podnikání; k odchýlnému ujednání se nepřihlíží. Umožní-li nájemce užívat pronajatý prostor třetí osobě, odpovídá pronajímateli za jednání této osoby stejně, jako kdyby věc užíval sám.
- Oznámí-li to pronajímatel předem v přiměřené době, umožní mu nájemce v nezbytném rozsahu prohlídku pronajatého prostoru, jakož i přístup k němu nebo do něj za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby pronajatého prostoru. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.

7. Nájemce má právo provést změnu pronajatého prostoru jen s předchozím souhlasem pronajímatele; souhlas pronajímatele musí mít písemnou formu. Změnu pronajatého prostoru provádí nájemce na svůj náklad. Provede-li nájemce změnu pronajatého prostoru bez souhlasu pronajímatele, uvede pronajatý prostor do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá, nejpozději však při skončení nájmu pronajatého prostoru.

Nájemce je povinen požádat pronajímatele o souhlas se změnou v pronajatém prostoru v písemné žádosti, v níž bude specifikován požadavek na provedení změny v pronajatém prostoru s doložením příslušných dokladů, které pronajímatel sdělí nájemci na jeho požádání.

V souladu s kladným rozhodnutím pronajímatele bude do této nájemní smlouvy zakotven formou písemného dodatku způsob vypořádání zhodnocení pronajatého prostoru, přičemž se v této fázi bude vycházet z orientační ceny uváděné v požadavku nájemce. Podmínkou pro zahájení prací na změně v pronajatém prostoru je uzavření uvedeného písemného dodatku k této smlouvě.

Po řádném ukončení všech prací (např. kolaudace) souvisejících s požadovanou opravou nebo investicemi, nájemce písemně vyzve pronajímatele k převzetí těchto provedených oprav nebo investic a uvede přesnou kalkulaci konečné ceny, o čemž bude pořízen písemný protokol podepsaný oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

Na základě tohoto protokolu o převzetí a v souladu s ním uzavřou smluvní strany dodatek k této smlouvě o nájmu, v němž bude mimo jiné upřesněna konečná vzájemně písemně odsouhlasená cena vynaložených nákladů nájemcem.

8. Další práva a povinnosti nájemce plynou především z občanského zákoníku.

## VI.

Nájemní smlouva pronajímatele zavazuje především přenechat pronajatý prostor nájemci tak, aby ho mohl užívat k ujednanému nebo obvyklému účelu a udržovat pronajatý prostor v takovém stavu, aby mohl sloužit tomu užívání, pro které byl pronajat.

Další práva a povinnosti pronajímatele plynou především z občanského zákoníku.

## VII.

1. Tento nájemní vztah může být ukončen :

A) byla-li tato smlouva uzavřena na dobu určitou, **uplynutím sjednané doby určité**

B) **písemnou dohodou smluvních stran k dohodnutému datu**

C) **písemnou výpovědí, doručenou druhé smluvní straně, takto :**

**Nájem ujednaný na dobu určitou může nájemce vypovědět** i před uplynutím ujednané doby (myšlena sjednaná doba určitá pro trvání nájemního vztahu):

- a) ztratí-li způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je pronajatý prostor určen,
- b) přestane-li být pronajatý prostor z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor, nebo
- c) porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci.

**Jedná-li se o nájem na dobu určitou, má pronajímatel právo nájem vypovědět** i před uplynutím ujednané doby (myšlena sjednaná doba určitá pro trvání nájemního vztahu):

- a) má-li být nemovitá věc, v níž se pronajatý prostor nachází, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání pronajatého prostoru, a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat, nebo
- b) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, zejména tím, že přestože jej pronajímatel vyzval k nápravě, chová se nájemce v rozporu s ustanovením § 2305, nebo je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním prostoru.



Ve výpovědi ve výše uvedených případech musí být vždy uveden její důvod; výpověď, v níž není uveden její důvod, je neplatná.

Výpovědní doba ve výše uvedených případech je tříměsíční a smluvní strany se dohodly, že výpovědní doba počne běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Jedná-li se o nájem na dobu neurčitou, má strana právo jej vypovědět bez uvedení důvodu v šestiměsíční výpovědní době. Výpověď nemusí být odůvodněna – to neplatí, má-li strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby (viz dále).

Smluvní strany se dohodly, že výpovědní doba počne běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Porušuje-li strana zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé straně, má dotčená strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby (§ 2232 občanského zákoníku).

**Pronajímatel je dále oprávněn nájem vypovědět bez výpovědní doby:**

a) neuvede-li nájemce na žádost pronajímatele pronajatý prostor do původního stavu v případě, kdy nájemce provede změnu pronajatého prostoru bez souhlasu pronajímatele (§ 2220 občanského zákoníku)

b) neuposlechne-li nájemce písemné výzvy pronajímatele k řádnému užívání pronajatého prostoru v případě, kdy nájemce pronajatý prostor užívá takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení věci (§ 2228 odst. 1 a 2 občanského zákoníku)

c) hrozí-li v případě uvedeném v předchozím bodu b) naléhavě vážné nebezpečí z prodlení, aniž pronajímatel nájemce vyzval k nápravě (§ 2228 odst. 3 občanského zákoníku)

d) v případě, že nájemce nezaplatil nájemné ani do splatnosti příštího nájemného, kdy má pronajímatel právo postupovat stejně, jak je uvedeno shora v bodu b)

Ve výpovědi musí být vždy uveden její důvod; výpověď, v níž není uveden její důvod, je neplatná.

Nájem lze dále vypovědět z dalších důvodů uvedených v občanském zákoníku (např. § 2222 občanského zákoníku).

D) tento smluvní vztah lze ukončit také **písemným odstoupením od smlouvy** :

a) stanoví-li tak zákon

b) z těchto důvodů ujednaných smluvními stranami : poruší-li strana tuto smlouvu podstatným způsobem (co je považováno za porušení smlouvy podstatným způsobem je především uvedeno v textu této smlouvy a v dalších případech bude posuzováno ve smyslu § 2002 odst. 1 občanského zákoníku), a to pouze pokud toto porušení nezakládá důvod ukončení této smlouvy jiným způsobem dle výše uvedených ustanovení tohoto odstavce 1. článku VII. této smlouvy. Účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem následujícím po doručení písemného odstoupení druhé smluvní straně. Pokud jde o výklad pojmů „porušení smlouvy podstatným způsobem“ a „podstatné porušení smlouvy“ je pro potřeby této smlouvy totožný.

2. Při skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli pronajatý prostor v místě, kde jej převzal, a v takovém stavu, v jakém byl v době, kdy jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání, ledaže pronajatý prostor zanikl nebo se znehodnotil; **odevzdáním se rozumí i předání vyklizené nemovité věci**. Byl-li při odevzdání pronajatého prostoru nájemci pořízen zápis obsahující popis pronajatého prostoru, přihlédne se při odevzdání pronajatého prostoru pronajímateli také k němu.

**Pronajatý prostor musí být nájemcem pronajímateli předán v den skončení nájemního vztahu a pokud nájemní vztah skončil výpovědí bez výpovědní doby nebo odstoupením, do 10 dnů ode dne doručení takové výpovědi nebo odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně.**

Pokud nájemce pronajatý prostor pronajímateli ve sjednaném termínu v řádném stavu nepředá, tedy bude v prodlení s jeho řádným předáním, je pronajímatel oprávněn vyúčtovat nájemci smluvní pokutu za každý den prodlení ve výši 0,5 % z celkového ročního nájemného sjednaného pro rok ve kterém tento nájemní vztah skončí. Smluvní strany se výslovně dohodly, že i v tomto případě má pronajímatel

vůči nájemci právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke které se smluvní pokuta vztahuje.

Do dne vyklizení a předání prostoru pronajímateli a jeho převzetí pronajímatelem je nájemce povinen hradit pronajímateli platby za užívání výše uvedených prostor ve stejné výši a za stejných podmínek jak by je byl povinen hradit kdyby tento smluvní vztah trval.

3. V době tří měsíců před skončením nájmu, je-li stranám den skončení nájmu znám, umožní nájemce pronajatého prostoru, který má být znovu pronajat, zájemci o nájem přístup k pronajatému prostoru v nezbytném rozsahu za účelem prohlídky v přítomnosti nájemce a pronajímatele; pronajímatel oznámí nájemci návštěvu v přiměřené době předem.

## VIII.

Po celou dobu užívání nemovitosti je nájemce povinen včas, řádně a vlastním nákladem zajišťovat dodržování všech platných požárních, bezpečnostních, hygienických a jiných předpisů.

## IX.

1. Pokud je v textu nájemní smlouvy ujednána smluvní pokuta za porušení příslušné povinnosti, dohodly se tímto smluvní strany výslovně, že v každém takovém případě má pronajímatel vůči nájemci právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje.

2. Pokud tato smlouva konkrétní věc neřeší, platí pro nájemní vztah ustanovení obecně závazných právních předpisů, především občanského zákoníku. Smlouva je vyhotovena v 2 stejnopisech, z nichž 1 obdrží nájemce a 1 pronajímatel.

3. Tato nájemní smlouva nabude platnosti dnem uzavření, tj. dnem podpisu obou smluvních stran.

4. Nedílnou součástí této smlouvy je její příloha

– Evidenční list.

- Opravy, výměny, náhrady hradící nájemce před uplynutím životnosti

5. Dostane-li se konkrétní ustanovení této smlouvy do rozporu s platnou právní úpravou, nezakládá to neplatnost celého tohoto smluvního vztahu a smluvní strany se v této části budou řídit platnou právní úpravou.

6. Jakékoliv změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze na základě dohody smluvních stran, formou písemného dodatku ke smlouvě, jako dodatku výslovně označeného a pořadově číslovaného a to pokud v textu této smlouvy není pro konkrétní situaci výslovně ujednáno jinak. Dodatek smlouvy musí být vyhotoven na jedné listině. Jiný způsob změny této smlouvy není možný.

Pronajímatel si vyhrazuje právo na změnu této smlouvy v návaznosti na změnu právní úpravy upravující nájem – bude provedeno formou dodatku smlouvy

7. Písemnosti související s tímto smluvním vztahem budou nájemci doručovány na jeho adresu uvedenou v této smlouvě. Nájemce je povinen jakékoliv její změny ihned pronajímateli písemně sdělit a tyto společně s pronajímatelem zapracovat do textu této smlouvy dodatkem ke smlouvě. Vyskytnou-li se pochybnosti o doručení konkrétní písemnosti nájemci nebo jestliže nájemce její doručení jakkoli zmaří, má se za to, že došla zásilka odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb došla třetí pracovní den po odeslání, byla-li však odeslána na adresu v jiném státu, pak patnáctý pracovní den po odeslání (§ 573 občanského zákoníku). Pokud bude pronajímatel doručovat písemnost sám a nájemce písemnost nepřevzme nebo jinak zmaří její doručení, bude za den doručení písemnosti považován den, kdy písemnost bude vhozena do schránky v místě sídla/pobytu nájemce nebo se jinak dostane do sféry vlivu nájemce.

8. Smluvní strany souhlasí s tím, aby výše uvedená smlouva byla uvedena v evidenci smluv, vedené městem Náměšť nad Oslavou která bude obsahovat údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany výslovně souhlasí, že jejich osobní údaje uvedené v této smlouvě budou zpracovávány pro účely vedení evidence smluv.

Nájemce bere na vědomí, že ve smyslu ustanovení zákona č.101/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, pronajímatel zpracovává a shromažďuje osobní údaje o něm (ní) za účelem realizace této smlouvy tak, jak je v této smlouvě specifikováno, případně i pro účely právních jednání v souvislosti s tímto smluvním vztahem. Nájemce výslovně prohlašuje, že souhlasí s tím, aby ve smyslu ustanovení zákona č.101/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, byly shromažďovány a zpracovány údaje o něm (ní), zejména jméno, příjmení, rodné číslo nebo datum narození, bydliště, název firmy, identifikační číslo a sídlo, a to za účelem jejich eventuálního použití při realizaci práv a povinností v této smlouvě uvedených stran v souvislosti s touto smlouvou a jejím naplněním. K jiným účelům nesmí být těchto údajů použito.

Osobní údaje budou zpracovávány po dobu trvání tohoto smluvního vztahu, po té po dobu nutnou pro vypořádání z tohoto smluvního vztahu a po uplynutí této doby pro účely ochrany práv pronajímatele, archivnictví a statistiky.

9. Dle § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, se uvádí následující doložka, která potvrzuje, že pro platnost této smlouvy jsou splněny zákonem stanovené podmínky: Záměr o pronájmu byl řádně vyvěšen dne 31.10.2014 a sňat 16.11.2014. O pronájmu nájemci rozhodla za pronajímatele rada města č.18/2017 ze dne 4.9.2017.

V Náměšti nad Oslavou dne : 29. 9. 2017

V Náměšti nad Oslavou dne : 29. 9. 2017

Nájemce:

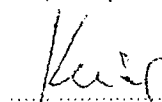
Za pronajímatele :

# Opravy, výměny, náhrady hradící nájemce před uplynutím životnosti

Podlah	Opravy uvolněných dlaždic a parket Upevnění a výměna prahu Upevnění, náhrady podlahových lišt
Oken a dveří	Výměny těsnění oken a dveří zámků, vložek do zámků, klíčů Zasklívání jednotlivých oken a dveřních tabulek, včetně skleněných výplní zasklených lodžii a balkonů Tmelení oken a dveřních tabulek Opravy a výměny kliky, olivy, štítku, tlačítka
Rolety a Žaluzie	Opravy a výměny navijecího mechanismu, Výměny šňůry, Opravy vyklápěcího zařízení žaluzie,
Vypínače, zásuvky, jistice, zvonky, domácí telefony, elektrické zámky	opravy a výměny vypínačů všeho druhu opravy a výměny pojistek a jističů opravy a výměny zásuvek, tlačítek, objímek opravy a výměny osvětlovacích těles a jejich součástí
Zařizovací předměty a součást vodovodu	opravy místních baterií, sprch, ohřivačů vody bidetů umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů
Elektrické průtokové ohřivače (boilery)	opravy a výměny termostatu a termopojistky
Kuchyňské linky, dřezy, vestavěné a přistavěné skříně	drobné opravy příčli, dvířek, příp. výměny skel atd. výměny úchytek, kování, klik opravy ochranného rámu u dřezu
Sanitární zařízení	upevnění uvolněného umyvadla, klozetové mísy, dřezu, výlevky, vany, bidetu, klozetové nádrže konzol apod. opravy baterie, sprchy opravy a výměny násosky splachovače, plovákové koule s pákou

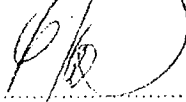
V Náměšti nad Oslavou dne 29.9.2017

Za pronajímatele:



V Náměšti nad Oslavou dne 29.9.2017

Za nájemce:



Mgr. Šárka Kubátová  
Krajské pobočky  
Právní zástupce ČR v Jihlavě



Služby města Náměšť nad Oslavou  
Oceňnická 200  
675 71 Náměšť nad Oslavou

## Evidenční list - výpočet úhrady

Příjmení:	ČESKÁ REPUBLIKA	Podlaží:	2
Jméno:	ÚŘAD PRÁCE ČR	Velikost:	nebyt.prostor
Titul:		Výtah:	Ne
Dat.narození:		Koupelna:	Ne
Č.jednotky:	465	WC:	Ne
Adresa:	Husova 0898 /00	Vytápění:	ústřední
Obec:	Náměšť n./O.	Var.symbol:	089800465
PSČ:	675 71	Spec.symbol:	156122

Zasílací adr.: Krajská pobočka, Brtnická , Jihlava, 586 01

Podlahová plocha:			podlahová			podlahová	
název místnosti	plocha [m2]	úhrada [m2]	plocha [m2]	název místnosti	plocha [m2]	úhrada [m2]	plocha [m2]
1. místnost	13,08	13,08	13,08	2. místnost	12,19	12,19	12,19
chodba	0,48	0,48	0,48	sociální zařízení	0,17	0,17	0,17
ociální zařízení	0,17	0,17	0,17	ociální zařízení	0,45	0,45	0,45
Podlahová plocha celkem:			26,54				
Podlahová plocha započtená k úhradě:			26,54				
Podlahová (otápěná) plocha celkem:			26,54				

Čtvrtletní nájemné za jednotku:	5 091,50
Počet osob	0,00
Čtvrtletní zálohy za služby spojené s užíváním jednotky:	
Mimořádná služba	6 021,25
Ostatní	3 000,00
Osvětlení spol. prostor	3 000,00
Studená voda	900,00
Topení	3 000,00
Úklid	4 500,00
<b>Čtvrtletní předpis za jednotku celkem:</b>	<b>25 512,75</b>

Mgr. Šárka Kubátová  
ředitelka Krajské pobočky  
Úřadu práce ČR v Jihlavě

Podpis zástupce pronajímatele:

Podpis nájemce jednotky: