

**1. Město Zábřeh se sídlem na Masarykově náměstí 510/6 v Zábřeze, PSČ 789 01
IČ 00303640**

zastoupené RNDr. Mgr. Františkem Johnem, PhD., starostou města
bankovní spojení: Československá obchodní banka a.s.
č.ú. 188491170/0300, variabilní symbol 1335
tel.č. xxx, fax : 583416505
ID datové schránky : hk9bq2f

jako pronajímatel

a

**2. Česká republika – Úřad práce České republiky
se sídlem Karlovo náměstí 1359/1, Praha 2, PSČ 128 01
IČ 72496991**

zastoupený JUDr. Jiřím Kubešou, generálním ředitelem
Kontaktní adresa:
Česká republika-Úřad práce ČR
Kontaktní pracoviště Zábřeh
Spojovací 674/2, 789 01 Zábřeh
bankovní spojení: xxx
tel.č.: xxx
ID datové schránky: FJKZPYY

jako nájemce

uzavírají podle zák.č. 116/1990 Sb. v platném znění tuto

n á j e m n í s m l o u v u**I.****Předmět a účel nájmu :**

Pronajímatel je vlastníkem nemovitostí budovy čp. 345, nám. Osvobození 15 v Zábřehu zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk na LV č. 3366 pro obec Zábřeh a k.ú. Zábřeh na Moravě. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu nebytové prostory – 2 kanceláře ve II. nadzemním podlaží, označené č. 124 a 125 o podlahové ploše 60,5 m² (dále jen kanceláře) za účelem zajištění výkonu státní správy na úseku dávek pomoci v hmotné nouzi, dávek poskytovaných osobám se zdravotním postižením a příspěvku na péči.

Nedílnou součástí smlouvy je půdorys II. NP se zákresem pronajatých kanceláří.

II.**Doba nájmu :**

Smlouva je uzavřena na dobu určitou s účinností od 1.1.2012 do 31.12.2013. V případě porušení podmínek dle čl. VI. (zejména neplacení nájemného a záloh na služby, opakované porušení požárních a bezpečnostních předpisů, stavební úpravy bez předchozího souhlasu pronajímatele a prokazatelné poškození majetku pronajímatele) se sjednává jednoměsíční výpovědní lhůta.

Smluvní strany si budou dokumenty doručovat prostřednictvím datových schránek. Nepřihlásí-li se do datové schránky jedna ze stran ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byl dokument dodán druhou stranou do její datové schránky, považuje se tento dokument za doručený posledním dnem této lhůty.

III.**Nájemné a služby:**

Nájemné je dohodnuto ve výši **40.000 Kč/rok**

Záloha na poskytované služby (teplo, teplá voda, vodné stočné, el.energie, úklid, odpad) je ve výši **52.000 Kč/rok**

Celkem 92.000 Kč/rok, slovy devadesátdvatisíc korun českých

- Nájemné je splatné čtvrtletními splátkami ve výši 23.000 Kč na účet města Zábřeha č. 188491170/0300, variabilní symbol 1335 vždy do 15.dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí.
- Při nedodržení termínu úhrady nájemného a záloh na služby si pronajímatel vyhrazuje účtovat úrok z prodlení z dlužné částky, podle platných předpisů.
- Pronajímatel je oprávněn každoročně k 1.5. upravovat nájemné v souladu s oficiálně vyhlášenou mírou inflace za uplynulý kalendářní rok.

- d) Vyúčtování služeb bude provedeno na základě dodavatelských faktur vždy do 30.4.roku následujícího. Nájemce se zavazuje případný nedoplatek uhradit v termínu splatnosti účetního dokladu, pronajímatel se zavazuje vrátit případný přeplatek nájemci do 15 dnů od zjištění této skutečnosti.

IV.

Povinnosti pronajímatele :

1. Pronajímatel předává nájemci pronajaté kanceláře ve stavu způsobilém k trvalému užívání a v tomto stavu je bude udržovat.
2. Pronajímatel zajišťuje a hradí příslušné revize v rámci celé budovy.
3. Pronajímatel hradí pojištění budovy.

V.

Povinnosti nájemce :

1. Nájemce je povinen zajišťovat svým nákladem drobné opravy a běžnou a obvyklou údržbu pronajatých kancelářů. Potřebné opravy nad rámec drobných oprav a běžné údržby je povinen neprodleně nahlásit pronajímateli, jinak odpovídá za případně způsobené škody.
2. Nájemce bere na vědomí, že pronajaté kanceláře jsou bez telefonních linek, případnou jejich instalaci, či instalaci počítačové sítě, elektronického zabezpečení nebo klimatizace, která zasáhne do stavebních konstrukcí budovy je povinen nájemce předem konzultovat s pronajímatelem. Tyto práce je nájemce povinen hradit vlastním nákladem a při skončení nájmu je povinen vše uvést do původního stavu, pokud nebude dohodnuto jinak. Pokud vznikne pronajímateli škoda na majetku, je nájemce povinen škodu uhradit a nebo její odstranění provést na vlastní náklad.
3. Nájemce nesmí provádět v pronajatém nebytovém prostoru žádné stavební opravy a úpravy. Při porušení této povinnosti odpovídá za veškeré škody a je povinen uvést vše vlastním nákladem do původního stavu.
4. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli 1x ročně kontrolu pronajatých nebytových prostorů.
5. Nájemce je povinen zabezpečovat revize či prohlídky vlastního zařízení.
6. Povinnosti nájemce na úseku požární ochrany:
 - Nájemce je povinen zabezpečovat požární ochranu v rozsahu ustanovení zák. č. 133/1985 Sb., o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů (úplné znění zák.č.67/2001 Sb.) a vyhlášky MV č. 246/2001 Sb.
 - Nájemce bere na vědomí, že v budova čp. 345 je začleněna dle §4 ost. b zák. PO do kategorie objektů se zvýšeným požárním nebezpečím.
 - Nájemce je povinen umožnit pověřenému pracovníkovi pronajímatele kontrolu dodržování předpisů o požární ochraně a předložit příslušnou dokumentaci požární ochrany. Při opakovaném zjištění závad a nedostatků bere nájemce na vědomí, že pronajímatel bude uplatňovat vůči nájemci sankce za neplnění povinností.
 - Škody, které vzniknou na majetku pronajímatele v důsledku neplnění nebo porušení těchto povinností, jdou plně na vrub nájemce.
7. Nájemce je povinen hradit řádně a včas nájemné a zálohy na poskytované služby. Za porušení povinnosti je považováno prodlení s úhradou více jak 30 dnů.
8. Nájemce je povinen nahlásit pronajímateli do 14 dnů změnu bankovního spojení a č. účtu, adresy, telefonního čísla a další rozhodné změny, které souvisí s touto smlouvou.
9. Po skončení nájmu nájemce předá pronajímateli nebytový prostor ve stavu v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

VI.

Jakékoliv změny či doplňky ke smlouvě lze platně provádět pouze oboustranně potvrzenými písemnými dodatky.

VII.

Zveřejněno na úřední desce města od 25.11. do 12.12.2011.

Schváleno na 28. schůzi rady města dne 13.12.2011 pod č. usn. 11/028/902/11/01.

Vztahy neupravené touto smlouvou se řídí zák. č. 116/1990 Sb. ve znění pozdějších předpisů a zák. č. 40/1964 Sb., občanským zákoníkem v platném znění.

Obě strany prohlašují, že si smlouvu řádně přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání, což potvrzují svými podpisy.

V Zábřehu dne : 14.12.2011

Za pronajímatele :

Za nájemce :

RNDr. Mgr. František John, PhD.
starosta

JUDr. Jiří Kubeša
generální ředitel

za správnost : Bc. Jana Badalová