



ČJ.: MUKK/55971/2011
 SP. ZN.: **OTÚ-MAJ/ 123/2011/Wo- 5471**
 ZNAK.: spis. a skart. : 206.2 – V/5

S M L O U V A

o nájmu nebytových prostor

Smluvní strany:

1. **Město Kadaň**, sídlo městského úřadu: Mírové nám. 1, 432 01 Kadaň,
 IČ: 00261912, DIČ: CZ00261912
 jednající : PaedDr. Jiří Kulháněk, starosta města
 bankovní spojení : KB a.s. Praha, pobočka Kadaň
 č.ú. :19 - 1725441/0100, VS 315 69, SS 5471
 (jako pronajímatel), na straně jedné
 a

2. **Česká republika - Úřad práce České republiky**
 se sídlem Karlovo náměstí 1359/1, 128 01 PRAHA 2
 jednající: JUDr. Jiřím Kubeša, generální ředitel Úřadu práce ČR
 doručovací adresa: Úřad práce České republiky - krajská pobočka v Ústí nad Labem
 Dvořákova 1609/18, 400 21 Ústí nad Labem
 bankovní spojení: ČNB Ústí nad Labem
 číslo účtu: 37822411/0710
 IČ: 724 96 991
 DIČ: není plátce DPH
 telefon/fax: 950 171 411 / 950 171 496
 e-mail: podatelna@ul.mpsv.cz
 (jako nájemce), na straně druhé

uzavírají podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů (dále jen Zákon), tuto smlouvu za dále dohodnutých podmínek

I.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti na adrese ul. Jana Roháče čp. 1381, Kadaň (bývalý objekt 4. ZŠ Kadaň). Nemovitost je zapsána na listu vlastnictví č. 1 vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, KP Chomutov pro obec Kadaň a k.ú. Kadaň.
2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci nebytové prostory v objektu uvedeném v předchozím odstavci umístěné :
 - v 3. NP pavilonu „D“ sestávajících se z 9 místností a sociální zařízení o celkové výměře 231,5 m² (označené č. 57,67,66,65,64,63,62,61,60, a 55,56)
 - v 1. NP pavilonu „A“ sestávajících se ze 7 místností a sociálního zařízení o celkové výměře 150,14 m² (označené č. 19,20,21,22,29,28,24 a 25,26,27)



3. Nebytové prostory, které jsou předmětem této smlouvy se pronajímají nájemci za účelem jejich využití jako kancelářských prostor pro činnost nájemce Úřadu práce ČR – kontaktní pracoviště Kadaň
4. Současně s nebytovými prostory je nájemce oprávněn **užívat** společné prostory chodeb a soc. zařízení v 3.NP a 2.NP o celkové výměře 175,7 m² a společné prostory chodeb v 1.NP pavilonu „A“ o celkové výměře 145,18 m²
5. Nájemce bere na vědomí, že pronajímané prostory jsou upravené tak, aby mohly být využívány ke sjednanému účelu a to – **provoz Úřadu Práce ČR - kontaktního pracoviště Kadaň**. Nájemce je povinen užívat pronajatý majetek pouze k tomuto účelu. V jiném případě je zapotřebí předchozí písemný souhlas pronajímatele.
6. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že si pronajatý prostor prohlédl a seznámil se s jejím stavem a konstatuje, že je způsobilý pro provozování činnosti uvedené v odst. 5. tohoto ustanovení.

II.

Výše, splatnost a způsob platby nájemného

1. Obě smluvní strany se dohodly, že nájemné za pronajaté nebytové prostory dle této smlouvy činí **560,- Kč/m²/rok**, tj. celkem **213 718,- Kč**. (slovy: dvěšestřinácttisícdesetosmnáctkorunčeských) ročně.
2. Nájemné je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách ve výši **53 429,50 Kč** splatných vždy nejpozději do 15. dne prvního kalendářního měsíce daného čtvrtletí a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
3. Smluvními stranami bylo dohodnuto, že výše nájemného bude každoročně upravována v závislosti na vyhlášenou míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen uveřejněného Českým statistickým úřadem za minulý rok. Promítnutí inflační doložky do plateb nájemného provede nájemce a to počínaje první čtvrtletní platbou nájemného následující po oficiálním uveřejnění inflace ČSÚ.
4. V případě prodloužení nájemce se splatností nájemného si účastníci této smlouvy sjednávají smluvní pokutu ve výši 0,5% z dlužné částky nájemného za každý den prodloužení.

III.

Úhrada za služby související s nájmem

1. Mimo shora uvedené nájemné je nájemce povinen hradit spotřebu el. energie, vody a tepla a ostatních služeb (úklid) v celkové výši **283 098,- Kč** (slovy: dvěštosmdesáttřítisícdevadesátosmkorunčeských) ročně
2. Náklady za služby související s nájmem jsou splatné formou plateb v pravidelných čtvrtletních splátkách ve výši **70 774,50 Kč** splatných současně s platbou nájemného dle odstavce č. 2 článku II..
Platby budou prováděny bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.



3. V případě změn cen jednotlivých energií ze strany jejich dodavatelů je pronajímatel oprávněn upravit výši plateb. Způsob výpočtu a výše plateb energií a ostatních služeb je uveden v příloze č.1 této smlouvy.
4. Náklady spojené s odvozem a likvidací odpadu bude nájemce hradit na základě samostatně uzavřené smlouvy s příslušnou oprávněnou osobou.

IV. Doba nájmu

1. Pronájem se uzavírá na dobu **neurčitou s účinností od 1. ledna 2012.**

Smlouvu lze ukončit:

- a) Dohodou smluvních stran. Dohoda musí mít písemnou formu a nájem podle ní skončí dnem uvedeným v dohodě.
- b) Výpovědí kterékoliv ze smluvních stran i bez udání důvodů. Výpovědní lhůta činí v tomto případě 6 měsíců.
- c) Výpovědí ze strany pronajímatele v případě závažného porušení povinností ze strany nájemce. Za závažné porušení povinností se pro tyto účely považuje prodlení nájmu s úhradou nájemného dle čl. II. odst. 2 a čl. III. odst. 2 této smlouvy o více než jeden měsíc a dále porušení povinností uvedených v čl. VI této smlouvy. Výpovědní lhůta pro tyto případy činí 1 měsíc.
- d) Výpovědní lhůty uvedené v předchozích odstavcích počínají běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Obě smluvní strany se dohodly, že v případě nemožnosti doručit výpověď druhé smluvní straně se za doručení považuje desátý kalendářní den ode dne jejího odeslání.

V. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel odevzdává nebytový prostor nájemci ve stavu, který nájemci dovoluje užívat ho k účelům podle této smlouvy
2. Pronajímatel se zavazuje pronajímané prostory na své náklady udržovat ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu nájmu.
3. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci plný a nerušený výkon jeho práv spojených s nájmem.
4. Pronajímatel je oprávněn, po předchozí výzvě oznámené nájemci, provést kontrolu způsobu užívání pronajatých nebytových prostor v souladu s touto smlouvou.



VI.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatých prostor, zejména provádět jejich pravidelný úklid (platí obzvláště u pronajatých prostor v 3.a 2. NP pavilonu „D“) , malování apod.
2. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav, jejichž předpokládaná výše přesáhne částku 5.000,- Kč u každého jednotlivého případu, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Opravy do částky uvedené v první větě bude hradit nájemce v rámci obvyklé údržby pronajatých prostor.
3. Nájemce je povinen plnit další povinnosti provozovatele vyplývajících z předpisů z oblasti bezpečnosti práce, požární ochrany, vyhrazených technických zařízení, ochrany životního prostředí a hygieny.
Nájemce je povinen dodržovat povinnosti vyplývající z platných právních předpisů v oboru požární ochrany, zejména Zákona o požární ochraně č. 133/1985 Sb. v platném znění a prováděcí vyhlášky č. 246/2001 Sb. (vyhláška o požární prevenci).
V oblasti BOZP je nájemce povinen dodržovat povinnosti vyplývající ze Zákona č. 262/2006 Sb. (zákoník práce).
4. Nájemce je povinen písemně informovat pronajímatele o každém dalším navýšení počtu el. spotřebičů a nástrojů, které budou užívány nad rámec písemného podkladu předaného pracovníci odboru výstavby, který sloužil pro výpočet energií.
5. Nájemce je povinen pojistit vnitřní zařízení pronajatých prostor, které je v jeho vlastnictví. Dále je povinen pečovat o to, aby nedocházelo ke vzniku škody v pronajatých prostorách. Pojištění objektu zabezpečí pronajímatel.
6. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jejich výzvu vstup do pronajatých prostor za účelem zjištění jejich stavu a způsobu užívání a umožnit pronajímateli provádění odečtu na měřících zařízeních..
7. Nájemce je povinen užívat pronajatý prostor pouze k účelu uvedeném ve smlouvě, v jiném případě je zapotřebí předchozí písemný souhlas pronajímatele. Nájemce je oprávněn přenechat nebytový prostor do podnájmu další osobě pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.



MUKKX006AMJI

VII. Závěrečná ustanovení

1. Pokud není v této smlouvě uvedeno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními Zákona .
2. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží tři a nájemce dvě vyhotovení. Součástí této smlouvy je příloha č. 1 (výpočet energií a ostatních služeb) a snímek se zákresem pronajímaných prostor (půdorysný nákres)
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran a **účinnosti dnem 01.01.2012.**
Dnem účinnosti této smlouvy se ruší smlouva o nájmu nebytových prostor č. MAJ/820/04-Wo-(4299), 5264/N/04 ze dne 08.03.2004 včetně dodatků č.1 - 4.
4. Obě smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, jejímu obsahu rozumí a uzavírají ji podle své pravé a svobodné vůle, nikoliv pod nátlakem či nápadně nevýhodných podmínek.
5. Záměr pronájmu nebytových prostor uvedených v této smlouvě byl schválen radou města dne 24. 11. 2011 usnesením. č. 805/2011 a zveřejněn dne 25.11.2011 po dobu 15 dnů. Uzavření nájemní smlouvy bylo schváleno radou města Kadaně dne 24.11.2011 usnesením č. 804/2011 a dále dne 15.12.2011 usnesením č. 846 /2011.

V Kadani dne :

V Praze dne :

Za pronajímatele:

za nájemce:

.....
PaedDr. Jiří K u l h á n e k
starosta města
za Město Kadaň

.....
JUDr. Jiří Kubeša
generální ředitel Úřadu práce ČR



MUKKX006AMJI

ČJ.: MUKK/55971/2013
SP. ZN.: OTÚ-MAJ/ 123/2011/Wo- 5471
ZNAK.: spis. a skart. : 206.2 – V/5

D o d a t e k č. 1

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor č. 11521/11 ze dne 16.12.2011 (dále jen Smlouva) uzavřené mezi:

- Město Kadaň**, sídlo městského úřadu: Mírové nám. 1, 432 01 Kadaň,
IČ: 00261912, DIČ: CZ00261912
jednající : PaedDr. Jiří Kulhánek, starosta města
bankovní spojení : KB a.s. Praha, pobočka Kadaň
č.ú. :19 - 1725441/0100, VS 315 69, SS 5471
(jako pronajímatel), na straně jedné
a
- Česká republika - Úřad práce České republiky**
se sídlem Karlovo náměstí 1359/1, 128 01 PRAHA 2
jednající: JUDr. Jiřím Kubeša, generální ředitel Úřadu práce ČR
doručovací adresa: Úřad práce České republiky - krajská pobočka v Ústí nad Labem
Dvořákova 1609/18, 400 21 Ústí nad Labem
bankovní spojení: ČNB Ústí nad Labem
číslo účtu: 37822411/0710
IČ: 724 96 991
DIČ: není plátce DPH
telefon/fax: 950 171 411 / 950 171 496
e-mail: podatelna@ul.mpsv.cz
(jako nájemce), na straně druhé

výše uvedené smluvní strany se dohodly na změně (navýšení cen energií, čl III., bod 1. a 2.) v záhlaví uvedené smlouvy takto:

I.

Znění článku III. Smlouvy se zrušuje a nahrazuje se tímto zněním:

- Mimo shora uvedené nájemné je nájemce povinen hradit spotřebu el. energie, vody a tepla a ostatních služeb (úklid) v celkové výši **303 080,- Kč** (slovy: třistatřítisíceosmdesátkorunčeských) ročně
- Náklady za služby související s nájmem jsou splatné formou plateb v pravidelných čtvrtletních splátkách ve výši **75 770,- Kč** splatných současně s platbou nájemného dle odstavce č. 2 článku II.smlouvy.
Platby budou prováděny bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.



3. V případě změn cen jednotlivých energií ze strany jejich dodavatelů je pronajímatel oprávněn upravit výši plateb. Způsob výpočtu a výše plateb energií a ostatních služeb je uveden v příloze č.1 této smlouvy.
4. Náklady spojené s odvozem a likvidací odpadu bude nájemce hradit na základě samostatně uzavřené smlouvy s příslušnou oprávněnou osobou.

II.

Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají nezměněna.

Tento dodatek je vyhotoven v pěti stejnopisech, z nichž dva obdrží nájemce a tři pronajímatel.

Tento dodatek nabývá účinnosti dnem 01.04.2013 a byl vyhotoven v souladu s usnesením rady města č. 215/2013 ze dne 07.03.2013.

V Kadani dne:

V Praze dne:

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....
PaedDr. Jiří Kulhánek
starosta města

.....
JUDr. Jiří Kubeša
generální ředitel Úřadu práce ČR



ČJ.: MUKK/32809/2014
SP. ZN.: OTÚ-MAJ/ 123/2011/Wo- 5471
ZNAK.: spis. a skart. : 206.2 – V/5

D o d a t e k č. 2

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor č. 11521/11 ze dne 16.12.2011 (dále jen Smlouva) ve znění dodatku č. 1 ze dne 26.03.2013 uzavřené mezi:

- Město Kadaň**, sídlo městského úřadu: Mírové nám. 1, 432 01 Kadaň,
IČ: 00261912, DIČ: CZ00261912
jednající : PaedDr. Jiří Kulhánek, starosta města
bankovní spojení : KB a.s. Praha, pobočka Kadaň
č.ú. :19 - 1725441/0100, VS 315 69, SS 5471
(jako pronajímatel), na straně jedné
a
- Česká republika - Úřad práce České republiky**
Dobrovského 1278/25, 170 00 PRAHA 7
jednající: Ing. Marie Bílková, generální ředitel
doručovací adresa: Úřad práce České republiky - krajská pobočka v Ústí nad Labem
Dvořákova 1609/18, 400 21 Ústí nad Labem
bankovní spojení: ČNB Ústí nad Labem
číslo účtu: 37822411/0710
IČ: 724 96 991
DIČ: není plátce DPH
telefon/fax: 950 171 411 / 950 171 496
e-mail: podatelna@ul.mpsv.cz
(jako nájemce), na straně druhé

výše uvedené smluvní strany se dohodly na změně (navýšení cen energií, čl III., bod 1. a 2.) v záhlaví uvedené smlouvy takto:

I.

Znění článku III. Smlouvy se zrušuje a nahrazuje se tímto zněním:

- Mimo shora uvedené nájemné je nájemce povinen hradit spotřebu el. energie, vody a tepla a ostatních služeb (úklid) v celkové výši **325 576,- Kč** (slovy: třistadvacetpět tisíc pět set sedmdesát šest korun českých) **ročně**
- Náklady za služby související s nájmem jsou splatné formou plateb v pravidelných čtvrtletních splátkách ve výši **81 394,- Kč** splatných současně s platbou nájemného dle odstavce č. 2 článku II.smlouvy.
Platby budou prováděny bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.



3. V případě změn cen jednotlivých energií ze strany jejich dodavatelů je pronajímatel oprávněn upravit výši plateb. Způsob výpočtu a výše plateb energií a ostatních služeb je uveden v příloze č.1 této smlouvy.
4. Náklady spojené s odvozem a likvidací odpadu bude nájemce hradit na základě samostatně uzavřené smlouvy s příslušnou oprávněnou osobou.

II.

Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají nezměněna.

Tento dodatek je vyhotoven v šesti stejnopisech, z nichž tři obdrží nájemce a tři pronajímatel.

Tento dodatek nabývá účinnosti dnem 01.10.2014 a byl vyhotoven v souladu s usnesením rady města č. 734/2014 ze dne 11.09.2014.

V Kadani dne:

V Praze dne:

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....
PaedDr. Jiří Kulhánek
starosta města

.....
Ing. Marie Bílková
generální ředitelka



3. V případě změn cen jednotlivých energií ze strany jejich dodavatelů je pronajímatel oprávněn upravit výši plateb. Způsob výpočtu a výše plateb energií a ostatních služeb je uveden v příloze č.1 této smlouvy.
4. Náklady spojené s odvozem a likvidací odpadu bude nájemce hradit na základě samostatně uzavřené smlouvy s příslušnou oprávněnou osobou.

II.

Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají nezměněna.

Tento dodatek je vyhotoven v šesti stejnopisech, z nichž tři obdrží nájemce a tři pronajímatel.

Tento dodatek nabývá účinnosti dnem 01.05.2015 a byl vyhotoven v souladu s usnesením rady města č. 310/2015 ze dne 09.04.2015.

V Kadani dne:

V Ústí nad Labem:

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....
PaedDr. Jiří Kulhánek
starosta města

.....
Mgr. et Mgr. Radim Gabriel
ředitel krajské pobočky
Úřadu práce ČR v Ústí nad Labem