

Níže uvedeného dne, měsíce, roku byla podle § 720 občanského zákoníku a podle zákona č. 116/1990 Sb., v platném znění uzavřena mezi  
MĚSTEM JAROMĚŘ, IČ: 00272728  
Nám. ČSA 16, PSČ 551 33, Jaroměř  
**zastoupené panem Petrem Hrubým, vedoucím OSMM**  
(dále jen pronajímatel ) na straně jedné

a

**ČESKOU REPUBLIKOU - ÚŘADEM PRÁCE V NÁCHODĚ, IČ: 00654389**  
**zastoupený Ing. Michalem Pejskarem, ředitelem ÚP v Náchodě**  
Kladská 1092, PSČ 547 01 Náchod  
(dále jen nájemce) na straně druhé

tato

## **Smlouva o nájmu nebytových prostor č. NSN/ OSMM/547/10/5**

### **I.**

#### **Předmět a účel nájmu**

Pronajímatel prohlašuje, že má ve vlastnictví budovu, č.p. 3, Nám. ČSA v Jaroměři, zapsanou na LV č. 10001 u KÚ Jaroměř.

Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory v druhém podlaží budovy o celkové výměře 255 m<sup>2</sup>. Nájemce zde bude zajišťovat činnost Úřadu práce v Náchodě..

Uzavření nájemní smlouvy schválila Rada města nadpoloviční většinou svých členů na zasedání dne 7. 12. 2005 usnesením č. 1100-34-2005-OSMM-RM

Nebytové prostory se skládají ze :

skladu o výměře 22 m<sup>2</sup>, kanceláře 12 m<sup>2</sup>, kanceláře 26 m<sup>2</sup>, kanceláře 74 m<sup>2</sup>, kanceláře 58 m<sup>2</sup>, čekárny 24 m<sup>2</sup>, WC 15 m<sup>2</sup>, chodby 19 m<sup>2</sup>, chodby 5 m<sup>2</sup>.

### **II.**

#### **Nájemné**

1. Roční nájemné je stanoveno dohodou a to ve výši 50.000,- Kč, slovy padesátisíc korun českých.
2. Nájemné bude hrazeno v čtvrtletních splátkách ve výši 12.500,- Kč, splatných vždy do 15. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí na účet pronajímatele vedeného u Komerční banky Náchod, expozitura Jaroměř, č. účtu 9005-820-551/0100, variabilní symbol 7285547105, specifický symbol 3613285.
3. Pro případ prodloužení s úhradou nájmu, nebo poplatků spojených s užíváním nebytových prostor je nájemce povinen platit úrok 0,05% z dlužné částky za každý den prodloužení.
4. Při zvýšení inflace dle indexu spotřebitelských cen vyhlášenou ČSÚ za uplynulý rok a v případě změny koeficientu „U“, který stanoví RM, nebo městské zastupitelstvo, bude nájemné zvýšeno na základě písemného dodatku smlouvy.

### **III. Doba trvání nájmu**

Nájem se touto smlouvou sjednává na dobu neurčitou. Smlouvu lze vypovědět písemnou výpovědí bez udání důvodu s šestiměsíční výpovědní lhůtou, která počne běžet prvním dnem následujícího měsíce, po měsíci ve kterém byla výpověď doručena druhé straně. V případě, že je nájemce dva měsíce v prodlení s placením nájemného, je pronajímatel oprávněn požadovat okamžité vyklizení pronajatých prostor.

### **IV. Úhrada nákladů spojených s pronájmem**

1. Nájemce se zavazuje hradit náklady za odvoz komunálního odpadu a to paušálně ve výši 2.832,- Kč ročně, čtvrtletně pak 708,- Kč.
2. Nájemce se zavazuje hradit zálohu za spotřebovanou elektrickou energii společných prostor ve výši 600,00 Kč ročně, čtvrtletně pak 150,- Kč.
3. Nájemce se zavazuje hradit zálohu za spotřebovanou studenou vodu ve výši 6.000,- Kč ročně, čtvrtletně pak 1.500,- Kč.
4. Nájemce se zavazuje hradit zálohu za část nákladů za srážkové vody a to ročně 552,- Kč, čtvrtletně pak 138,- Kč.
5. Úhrada za odvoz komunálního odpadu, elektrickou energii společných prostor, za spotřebovanou studenou vodu a srážkové vody činí čtvrtletně 2.496,- Kč a spolu s nájemným ve výši 12.500,- Kč je celková čtvrtletní úhrada 14.996,- Kč.
6. Rozdíl ročního zúčtování záloh a skutečných nákladů za poskytnuté služby uhradí nájemce do 10. dne ode dne doručení. Případný přeplatek bude pronajímatelem vrácen ve stejném termínu.
7. Z důvodu platnosti smlouvy od 1.2.2006 (druhého měsíce I. Q) bude první platba uhrazena do 15.2.2006 v celkové výši 8 998,- Kč takto:  
Nájemné 8.334,- Kč, svoz odpadu 472,- Kč, elektrická energie ve společných prostorech 100,- Kč, voda, srážková voda 92,- Kč.

### **V. Práva a povinnosti nájemce**

Nájemce se zavazuje:

- uzavřít kupní smlouvu na dodávku elektrické energie s ČEZ prodej s.r.o. do pronajatých nebytových prostor,
- užívat pronajaté prostory v souladu s touto smlouvou a obvyklým užíváním,
- dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy, řídit se pokyny pronajímatele,
- neprovádět žádné stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
- nedávat pronajaté nebytové prostory do nájmu třetím osobám,
- strpět kontrolu nebytových prostor pronajímatelem po předchozí dohodě s pronajímatelem,
- nést plnou majetkovou odpovědnost za způsobenou škodu,
- hradit náklady spojené s obvyklým užíváním,

- při skončení nájmu odevzdat nebytové prostory řádně vyklizené,
- nájemce souhlasí se zveřejněním dlužné částky, která překročí výši tříměsíčního nájemného, včetně zveřejnění jména dlužníka.

## VI.

### Práva a povinnosti pronajímatele

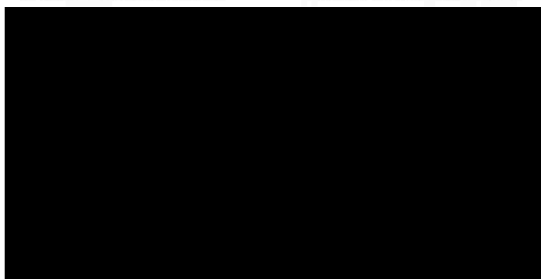
1. Pronajímatel je povinen udržovat nebytové prostory v takovém stavu, aby byly způsobilé k řádnému užívání.  
Pronajímatel prohlašuje, že budova č. p. 3, Náměstí ČSA 3 v Jaroměři je pojištěna.
2. Stavební úpravy a jiné podstatné změny je pronajímatel oprávněn provádět pouze se souhlasem nájemce.
3. Pronajímatel je povinen nájemci zajistit plné a nerušené užívání nebytových prostor k účelu k němuž byly pronajaty.

## VII.

### Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva, pokud v ní není stanoveno jinak, se řídí zejména zákonem č. 116/1990Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor a dále předpisy souvisejícími.
2. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem obou stran, účinností dnem 1. února 2006.
3. Tuto smlouvu podepisují účastníci na důkaz souhlasu s jejím obsahem.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních stejné právní závaznosti, z nichž nájemce obdrží dvě vyhotovení a pronajímatel také dvě vyhotovení.

V Jaroměři dne: ..... 4. 1. 2006 .....



V Náchodě dne: ..... 6. 1. 2006 .....

