

- 1. 04. 2004

O.J. P.M.
Předseda k vyřízení

Níže uvedeného dne, měsíce, roku byla podle zákona č.116/1990 Sb. v platném znění uzavřena mezi Město Jaromeř, IČO 00272728, Náměstí ČSA 16, 551 33 Jaroměř zastoupené na základě mandátní smlouvy ze dne 17.05.2001, vč. dodatku, obchodní firmou Městské nemovitosti Jaroměř, s.r.o., se sídlem U Mlýna 228, 551 02 Jaroměř 3, IČ 25948172, zapsanou v OR vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 16798, zastoupenou jednatelem Ing. Ondřejem Štajglem (dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

Česká republika - Úřad práce v Náchodě
Zastoupený Ing.Pejskarem Michalem, ředitelem ÚP v Náchodě
Kladská 1092, 54701 Náchod
IČO 00653489
(dále jen nájemce) na straně druhé

tato

Smlouva o nájmu nebytových prostor č.402/03/4

I.

Předmět a účel nájmu

Pronajímatel prohlašuje, že má ve správě budovu Polikliniky, č.p.191 ul. Dr. Eduarda Beneše v Jaroměři.

Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory v druhém podlaží budovy o celkové výměře 107,60 m². Za účelem zajišťování činnosti Kontaktního místa státní sociální podpory.

Uzavření nájemní smlouvy schválila Rada města na svém zasedání dne 10.03.2004 usnesením č. 167/5/2004 bod 2.

II.

Nájemné

1. Výše nájemného je stanovené dle „vnitřního předpisu č.5/2004 ze dne 17.2.2004“ a to:

kancelář	47,80 m ²	.....280,00 Kč/m ² /rok	..... 13.384,00 Kč
kancelář	20,20 m ²	.....280,00 Kč/m ² /rok	..... 5.656,00 Kč
přípravna	21,60 m ²	.....280,00 Kč/m ² /rok	..... 6.048,00 Kč
chodba WC	13,70 m ²	.....144,00 Kč/m ² /rok	..... 1.972,80 Kč
chodba	4,30 m ²	.....144,00 Kč/m ² /rok	..... 619,20 Kč
celkem	107,60 m²		27.680,00 Kč

2. Nájemné bude hrazeno v měsíčních splátkách ve výši 2.306,66 Kč, zaokrouhleno 2.307,00 Kč, slovy dvatisíctřístasedm korun českých splatných vždy do 15. dne příslušného měsíce na účet pronajímatele vedeného u Komerční banky Náchod, expozitura Jaroměř, č.ú. 78-8868920297/0100, variabilní symbol 7285402034.
3. Pro případ prodlení s úhradou nájmu, nebo poplatků spojených s užíváním nebytových prostor je nájemce povinen platit úrok 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.
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 tříměsíční 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 nájmeného, je pronajímatel oprávněn požadovat okamžité vyklizení pronajatých prostor.

IV. Úhrada nákladů spojených s pronájmem

1. Nájemce se zavazuje hradit zálohu na topení a teplou vodu ve výši 29.352,00 Kč ročně, měsíčně pak 2.446,00 Kč.
 2. Nájemce se zavazuje hradit zálohu za spotřebovanou elektrickou energii společných prostor ve výši 1.560,00 Kč ročně, měsíčně pak 130,00 Kč.
 3. Nájemce se zavazuje hradit zálohu za spotřebovanou studenou vodu ve výši 3.120,00Kč ročně, měsíčně pak 260,00 Kč.
 4. Nájemce se zavazuje hradit náklady za odvoz komunálního odpadu ve výši 1.800,00Kč ročně, měsíčně pak 150,00 Kč.
 5. Nájemce se zavazuje hradit zálohu za úklid pronajatých nebytových prostor a společných prostor ročně 35.400,00 Kč, měsíčně pak 2.950,00 Kč.
 6. Nájemce se zavazuje hradit zálohu revize, náklady na výtah ve výši 2.400,00 Kč ročně, měsíčně pak 200,00 Kč.
 7. Celková úhrada za topení, teplou vodu, elektrickou energii, studenou vodu, odvoz komunálního odpadu, úklid, revize činí měsíčně 6.136,00 Kč a spolu s nájemným je měsíční úhrada 8.443,00 Kč.
- 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.

V. Práva a povinnosti nájemce

Nájemce se zavazuje:

- uzavřít kupní smlouvu na dodávku elektrické energie s VČE 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 podnájmu třetím osobám
- strpět kontrolu nebytových prostor pronajímatelem po ohlášení
- 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.
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.
4. Pronajímatel souhlasí s tím aby si nájemce umístil na objektu přiměřené označení po dohodě s pronajímatelem.

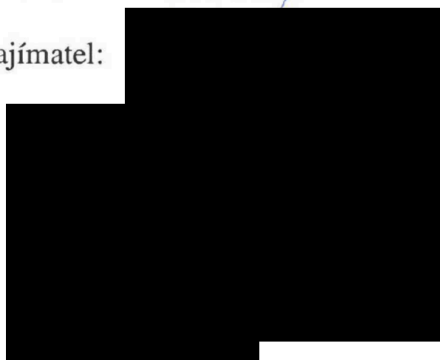
VII. Závěrečná ujednání

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, účinnosti dnem 1. dubna 2004.
3. Tuto smlouvu podepisují účastníci na důkaz souhlasu s jejím obsahem.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních stejné právní závaznosti, z nichž nájemce obdrží jedno vyhotovení a pronajímatel také jedno vyhotovení.

Vypracoval : A. Bret

V Jaroměři dne: 29.3.2004

pronajímatel:



V Náchodě dne: 29.3.2004

nájemce :

