



S009P00S40VJ

2016/000006/KOM/NS

Nájemní smlouva
uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

Smluvní strany:

Město Blansko, zastoupené starostou Mgr. Ivo Polákem

se sídlem nám. Svobody 32/3, 678 01 Blansko

IČ: 00279943; DIČ: CZ00279943

č. účtu: Komerční banka, a.s. pobočka Blansko, 10006-7002631/100, var. symbol 44451606

na straně jedné, dále jen pronajímatel

a

Ing. ■■■ Zemánek,

se sídlem Kořenec ■■■, PSČ 680 01

IČ: 72075210

DIČ: ■■■■■■■■■■; není plátce DPH

zapsán v živnostenském rejstříku vedeném Městským úřadem Blansko, odbor obecní živnostenský úřad pod čj. 370101/1416/2011/Ma/4 dne 06.04.2011

č. účtu: ■■■■■■■■■■

na straně druhé, dále jen nájemce

I.

Město Blansko je vlastníkem pozemku p.č. 78/1 o celkové výměře 2052 m² jehož součástí je stavba č.p. 32, objekt občanské vybavenosti (budova Městského úřadu v Blansku, objekt budovy A, nám. Svobody 32/3), zapsaného na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Blansko pro obec a k. ú. Blansko, ve které se nacházejí mimo jiné ve II.NP zadního traktu tyto nebytové prostory:

Počet místností	druh	výměra v m ²
1	kancelář č. 70	14,10
	ostatní (chodba, WC)	8,30
		22,40

II.

Pronajímatel pronajímá nebytové prostory specifikované v čl. I. smlouvy nájemci výlučně za účelem užívání jako geodetická a znalecká kancelář.

Nájemce předmět nájmu do nájmu přijímá a prohlašuje, že se seznámil s jeho stavem.

III.

Nájem se sjednává od 01.09.2016 na dobu neurčitou.

IV.

1. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli dohodnuté nájemné, které je na základě dohody obou stran stanoveno ve výši **600,- Kč/m²/rok za kancelář a 400,- Kč/ m² /rok za chodbu a WC, tj. 11.784,- Kč/rok (982,- Kč/měsíc).**

2. Nájemné je splatné **měsíčně**, vždy k 5. dni měsíce, na který se platí, na účet pronajímatele u Komerční banky Blansko č. 10006-7002631/0100, var. symbol 44451606. Nájemné může být uhrazeno hotově v pokladně MěÚ Blansko na nám. Republiky 1, Blansko.

✍

3. Dohodnuté nájemné bude počínaje rokem 2018 pravidelně každoročně zvyšováno o míru inflace, vyhlášenou ČSÚ. Nájemné bude zvyšováno o míru inflace jednostranným právním jednáním pronajímatele. Pronajímatel zašle nájemci na vědomí nový výpočtový list, kde bude uveden výpočet nového (o míru inflace zvýšeného) nájemného. Nájemce se zavazuje toto zvýšené nájemné od data stanoveného pronajímatelem hradit. O této změně nebude sepsován dodatek k nájemní smlouvě. Základem pro každé zvýšení nájemného je nájemné za předchozí období.

4. Za opožděnou úhradu nájemného zaplatí nájemce pronajímateli úrok z prodlení dle § 2 Nařízení vlády č. 351/2013 Sb. V případě změny předpisu dle platné právní úpravy.

V.

1. Spotřeba el. energie v pronajatých prostorách bude nájemci účtována dle podlahové plochy pronajatého prostoru. Nájemci případně uhradit část nákladů z celkové faktury připadající výměře pronajatého nebytového prostoru (pronajímatel zašle nájemci fakturu s podrobným výpočtem).

2. Spotřeba vody bude nájemcem hrazena paušálem ve výši 50,- Kč/měsíc + platná sazba DPH. Tato částka je splatná společně s nájmem.

3. Náklad na dodávku tepla bude nájemcem hrazen paušálem ve výši 9.396,- Kč/rok včetně platné sazby DPH.

Paušál bude hrazen měsíčně ve výši 783,- Kč včetně platné sazby DPH vždy k 5. dni měsíce, na který se platí na č.ú. 10006-7002631/0100, v.s. 44451606, tj. společně s nájmem. Výše paušálu vychází ze skutečného nákladu na nebytový prostor dle otopné plochy za předcházející kalendářní rok.

Pronajímatel je oprávněn 1x ročně provést změnu výše paušální částky, a to v případě, že dojde ke zvýšení, či snížení ceny tepla dodavatelem. Nájemce se zavazuje tuto upravenou paušální částku od data stanoveného pronajímatelem hradit. O této změně bude nájemce písemně vyrozuměn novým výpočtovým listem. O této změně nebude sepsován dodatek ke smlouvě.

4. Úhrada za telefonní hovory bude nájemci měsíčně přefakturována, a to na základě faktury od dodavatele. K úhradě za telefonní hovory bude dále účtována částka ve výši 120,- Kč/měsíc včetně platné sazby DPH za užívání tel. přístroje.

5. Nájemce je povinen zabezpečit vlastní odpadní nádobu a zajistit její vyvážení na vlastní náklady.

6. Za opožděné hrazení cen služeb zaplatí nájemce pronajímateli úrok z prodlení dle § 2 Nařízení vlády č. 351/2013 Sb. V případě změny předpisu dle platné právní úpravy.

VI.

Ostatní ujednání smluvních stran:

1. Pronajímatel se zavazuje plnit povinnosti vlastníka objektu vyplývající pro něj z platných právních předpisů a udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k účelu užívání dle této smlouvy.

2. Nájemce se zavazuje, že nepřenechá předmět nájmu nebo jeho části do podnájmu či užívání jinému bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

3. Nájemce se zavazuje dodržovat veškeré platné předpisy v oblasti požární ochrany a bezpečnosti a zdraví při práci. Dále se zavazuje dodržovat vnitřní směrnice pronajímatele, které upravují provozní dobu budov Městského úřadu Blansko, zejm. směrnici č. 4/2016 Provozní řád budov Městského úřadu Blansko a parkování u těchto budov, jejíž výtisk převzal při podpisu této nájemní smlouvy.

4. Nájemce se zavazuje udržovat předmět nájmu v řádném stavu, nakládat s ním s péčí řádného hospodáře a je povinen hradit drobné opravy a běžnou údržbu spojené s obvyklým

udržováním, zejména práce uvedené v příloze č. 2 této smlouvy.

5. Nájemce se zavazuje v případě nutnosti oprav, bez zbytečného odkladu toto nahlásit pronajímateli. V případě nesplnění této povinnosti je nájemce povinen uhradit škodu, která tímto vznikla pronajímateli nebo třetí osobě. Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu veškeré změny v a na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněné nájemcem, tak bez jeho vlivu.

6. Stavební úpravy, či rekonstrukce na předmětu nájmu je možné provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

7. Nájemce je povinen v případě skončení nájmu vyklidit předmět nájmu nejpozději do posledního dne nájmu.

8. Nájemce je povinen při skončení nájmu předat předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Nedodržení této povinnosti zakládá povinnost nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč, a to do 15ti dnů ode dne skončení nájemního vztahu.

9. Nájemce je povinen umožnit přístup pronajímateli do předmětu nájmu na jeho požádání v předem dohodnutém termínu.

10. Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoli jednání, která by mohla rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, kde se nachází nebytové prostory.

11. Nájemce tímto uděluje souhlas pronajímateli ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb. ke zpracování, shromažďování, užívání a uchovávání jeho osobních údajů v souvislosti s uzavřeným nájemním vztahem, zejména předpisem nájemného a souvisejících plateb, a to po celou dobu platnosti nájemního vztahu.

12. Nájemce se zavazuje nést odpovědnost po celou dobu smluvního vztahu za veškeré škody způsobené pronajímateli nájemcem nebo třetími osobami.

13. Smluvní strany se dohodly, že § 2315 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník se ani po jeho účinnosti nepoužije. V případě výpovědi nemá nájemce právo na náhradu za ztrátu zákaznické základny. Ust. § 2304 odst. 2 se rovněž nepoužije. Nájemce je povinen veškeré změny hlásit.

14. Smluvní strany se dohodly, že reklamní nápisy je nájemce oprávněn umísťovat na provozovnu pouze po předchozím schválení pronajímatele. Do doby uskutečnění dohody o podobě reklamních označení není nájemce oprávněn instalovat v předmětu nájmu jakékoli označení. Zákonná fikce souhlasu (§2305) se nepoužije.

VII.

Smluvní strany se dohodly, že nájemní vztah může skončit těmito způsoby:

- písemnou dohodou smluvních stran
- písemnou výpovědí s 3-měsíční výpovědní dobou i bez udání důvodu, která začne běžet první den měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně
- v případě závažného porušení smlouvy ze strany nájemce písemnou výpovědí s 1-měsíční výpovědní dobou, která začne běžet první den měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně. Za závažné porušení smlouvy považují smluvní strany zejména prodlení s placením nájemného a cen služeb spojených s nájmem ve stanovených lhůtách delší než 2 měsíce, užívání pronajatých prostor k jinému účelu, než který je smluvně sjednán nebo přenechání nebytového prostoru nebo jeho části do podnájmu či užívání jinému bez souhlasu pronajímatele.

VIII.

1. Záměr města pronajmout předmětné nebytové prostory byl řádně zveřejněn na úřední desce města od 29.06.2016 do 04.08.2016. Tato smlouva byla schválena na 40. schůzi Rady města Blanska konané dne 30.08.2016 usnesením č. 54.. nadpoloviční většinou hlasů všech členů rady města.

2. Nájemce souhlasí s uveřejněním této smlouvy v souladu se zvláštními právními předpisy (zejména se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv a zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném

přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů). V případě, že tato smlouva bude podléhat povinnému uveřejnění podle zákona č. 340/2015 Sb., zajistí toto uveřejnění Město Blansko.

3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou stran s účinností od 01.09.2016.

4. Nedílnou součástí smlouvy je příloha č. 1 - Výpočtový list a příloha č. 2 - Opravy a údržba hrazené nájemcem.

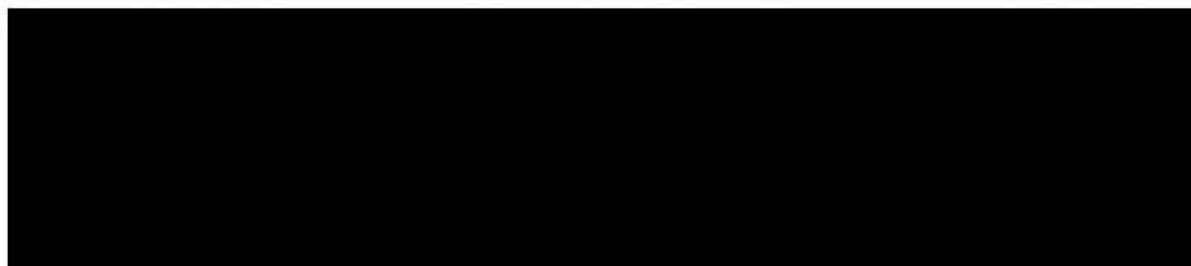
5. Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení.

6. Jakákoli změna smlouvy je možná pouze písemnou formou, a to dodatkem ke smlouvě za podpisu obou smluvních stran s výjimkou čl. IV., odst. 3 a čl. V. odst. 3 této smlouvy.

7. Smluvní strany posoudily obsah této smlouvy a neshledávají jej rozporným, což stvrzují svým podpisem. Smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle po pečlivém zvážení všech okolností.

V Blansku dne 31-08-2016

V 31-08-2016 dne



pronajímatel
Město Blansko

nájemce
Ing. ■■■ Zemánek



Výpočtový list

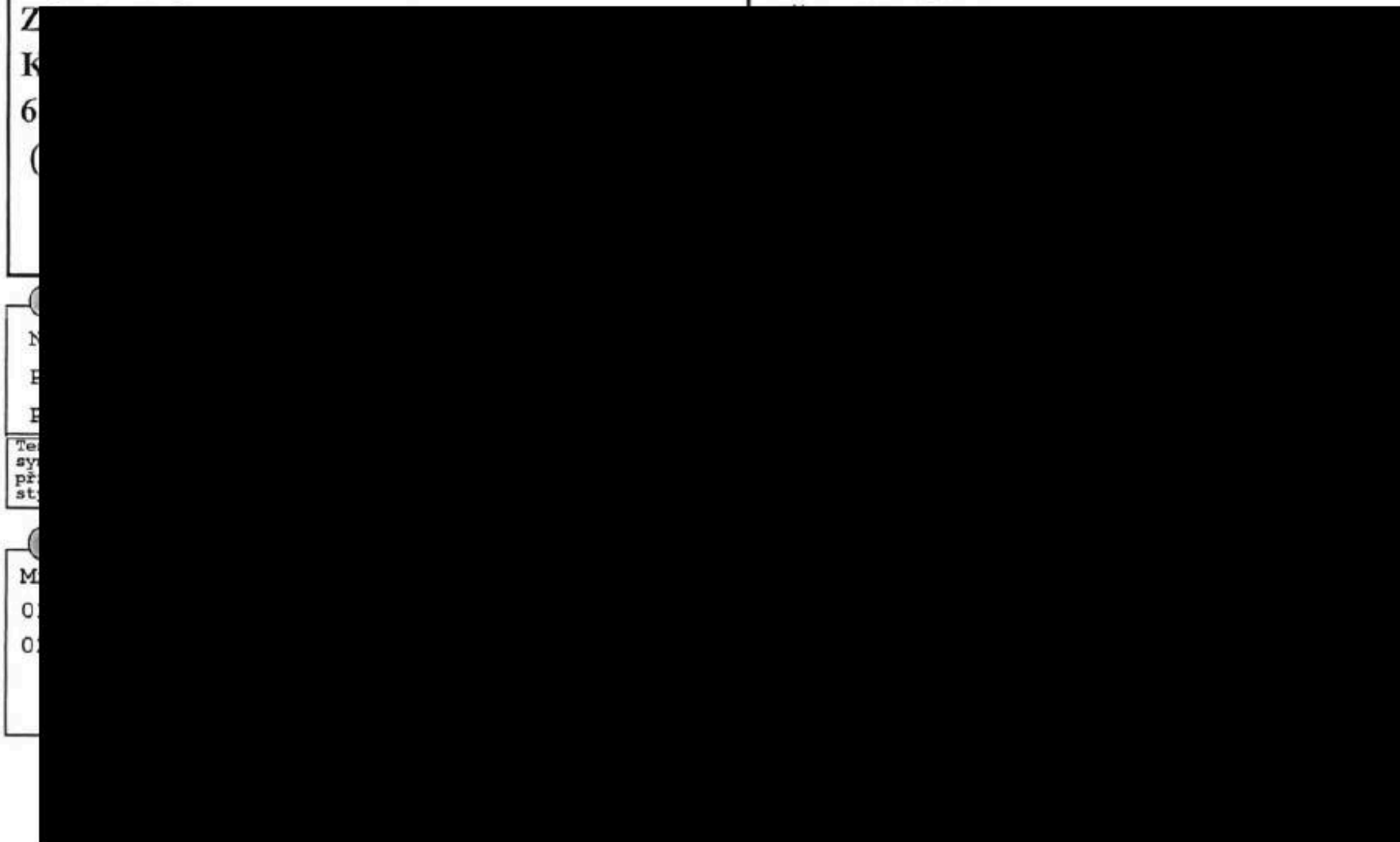
úhrady za užívání nebytových prostor č. 3
nám. Svobody 32/3, Blansko

Platný od: 01.09.2016

na základě smlouvy č.

Podlaží: 1	Typ objektu: Nebytové prostory	nebytové prostory		
Pro vyúčtování je evidováno - osob: 0		Plocha m2:	celková	přepočtená
			22.40	22.40
				otápěná
				25.22

Nájemce objektu: 11-12-0032 -003-02 Vlastník objektu:



N
E
E
Te
sy
př
st.

M
0
0

Opravy a údržba hrazené nájemcem

Ústřední topení:

oprava, výměna odvzdušňovacího ventilku
oprava topných těles

Kování a zámky:

oprava kliky, olivy, štítku, zámků, vložek do zámků, klíčů, pantů dveří a oken, apod.

Okna a dveře:

zasklívání jednotlivých oken,
menší oprava, výměna dělicích příčlív a lišt zasklených dveří,
menší oprava, výměna částí obložení okenních parapetů,

Podlahy:

upevnění, výměna prahu, náhrada podlahových lišt,
oprava, výměna podlahových krytin

Práce malířské a natěračské

Elektrické zařízení:

oprava výměna vypínačů všeho druhu, zásuvek,
oprava osvětlovacích těles, popřípadě výměna jejich jednotlivých součástí