

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

D.H.V. Trading s.r.o.

se sídlem Litvinov, Ke Strelnici 427. PSC 436 01
zastoupena Ing. Dagmar Mandikovou , jednatelkou firmy
IC 482 92 036
DIC CZ 482 92 036
Bankovní spojení: Ceska spofitelna a.s., pobočka Litvinov
Císlo účtu: ██████████

jako **pronajimatel** na strane jedne

Ceska republika - Úrad prace v Moste

se sídlem tř. Budovatelů 1989, Most 434 01
zastoupeny Ing. Oldřichem Malým, ředitelem úřadu
IC 00 55 48 98
Bankovní spojení.
Císlo účtu: ██████████

jako **najemce** na strane druhé

uzavírají níže uvedeneho dne, měsíce a roku v souladu s ust. § 6 zákona č.
116/1990 Sb. o nájmu a podnikání nebytových prostor v platném znění, tuto

smlouvu o nájmu nebytových prostor

I.

- 1.1. Pronajimatel prohlašuje, že má ve svém vylučném vlastnictví budovu č.p. 167 v Horním Litvinově- (nebytový prostor) postavenou na pozemku par. c. 1240 - zastavěná plocha a nádvoří - o výměře 1190 m². vše zaps. na LV č. 2687 pro k.(1. Horní Litvinov, obec a okres Most v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most.
- 1.2. Předmětem této smlouvy je povinnost pronajmatele pronajmout nájemci část vyše uvedené budovy (první a druhé nadzemní podlaží) č.p. 167 v Horním Litvinově, jejímž je vylučným vlastníkem, za níže stanovených podmínek a povinnost nájemce platit pronajmateli za tento nájem dále uvedené nájemné.
- 1.3. Nájem vyše uvedené budovy č.p. 167 v Horním Litvinově, se sjednává za účelem umístění sídla detašovaného pracoviště Úřadu práce v Moste.

II.

- 2.1. Pronajimatel pfenechava touto smlouvou najemci do uzivani v cl. I. teto smlouvy cast uvedene budovy c.p. 167 v Homim Litvinove nebytovy prostor postavene na pozemku par. C. 1240 - zastavena plocha a nadvoji o vyme'i'e 1190m², vse zapsano na LV c.2687 katastru nemovitosti u Katastralniho ufadu pro Ustecky kraj, Katastralni pracoviste Most. (dale jen pfedmet najmu)
- 2.2. Najemce prohlasuje, ze se jeste pfed uzavfenim smlouvy dukladne seznamil se stavem pfedmetu najmu, av tomto stavu jej pfebira.

III.

- 3.1. Najemni smlouva se uzavira na dobu urcitou od 15.10. 2007 do 31.8. 2027.
- 3.2. V pfipade, ze by doslo k prodlouzeni ci zkraceni pfedpokladane doby najmu, bude toto pronajimatelem akceptovano za pfedpokladu, ze zadost, po ktere bude nasledovat dohoda o skoncení najmu ci dodatek o prodlouzeni najemni smlouvy, bude podana 30 dni pfed ukoncenim najemniho vztahu nebo 60dni pfed dnem ke kteremu by tato najemnf smlouva mela dohodou skoncit.
- 3.3. V pripade, ze najemce uziva pronajaty nebytovy prostor v rozporu s touto smlouvou. zejmena pokud nedodrzuje ucel najmu. neplati fadne sjednane najemne a ceny za sluzby, ci pronajfma prostory dalsim osobam bez pfedchoziho souhlasu pronajimatele, ma pronajimatel pravo ukoncit tuto najemnf smlouvu vypovedi s 1 mesicni vypovedni lhutou, ktera zacne bezet prvnim dnem nasledujicim po mesici, v nemz byla vypoved' dorucena, pokud pfed podanim takove vypovedi pisemne doporučenym dopisem vyzval najemce k fadnemu chovani a poskytl mu nejmene ctrnactidenni lhutu k naprave.
- 3.4. Po ukoncení najmuje najemce povinen vyklidit a protokolame odevzdat predmet najmu pronajimateli ve stavu, v jakem ho pfevzal k uzivani, s pfihlednutim k obvyklemu opotfebeni, vctne dodatecných uprav, ktere proved! se souhlasem pronajimatele a to nejpozdeji v den skoncení najmu.
- 3.5. Pokud najemce nevyklidi a nepreda pfedmet najmu die ujednani pod bodem 2.4. zaplati za kazdy den prodleni smluvni pokutu ve vysí 1.000,- Kc az do vyklizení s tim, ze pravo na nahradu vznikle skody zustava pronajimateli zachovano.

VI.

- 4.1. Smluvni cena za pronajaty prostor cini:
plocha 1. NP vymera: kanc. plochy 134,91112, soc. zaf. 21m², chodba 671112, vratnice 14,6m² plocha 2. NP vymera : kanc. plochy 172,7m², soc. zaf. 22m², chodba 41,8m² plocha celkem: 474m². Rocni najemne cini **850 000,- Kc.**
- 4.2. V najemnem jsou zahrnuty rniklady na uhradu:
tepla
elektricke energie
vody
ostatni sluzby: odvoz odpadu
udrzba nebyt.prorostor

- 4.3. Pronajimatel a najemce se dohodli, ze vyse najemneho die bodu 4.1. teto smlouvy bude upravovano podle Ceskeho statistického uřadu nebo jinym pravnim nastupcem vykazanym procentem vyvoje inflace k 1.lednu bezneho roku oproti I. lednu roku pfedchoziho.
Vzhledem k tomu, ze oficialni statisticke udaje jsou zvei'ejivovany s urcitem zpozdenim, nemuze pronajimatel upravu najemneho pro befoy rok vyplyvajici z intlace stanovit najemci k 1.lednu bezneho roku, ale az po zvefejneni udaju CSU zpzpetne k 1.lednu pfislusneho roku. Smluvni strany se dale dohodly, ze ke zvyšení najemneho na zaklade inflace neni tfeba dodatku ke smlouve. Najemne bude v tomto pfipade zvysovano pisemnym oznamenim pronajimatele.
- 4.4. Na obdobi ode dne uzavřeni teto smlouvy do konce kalendai'niho roku, v nemz byla tato smlouva uzavřena se ustanoveni bodu 4.3. o zvyšení nepouzije.

V.

- 5.L** Najemne je splatne mesicnich splatkach ve vysí **70 833,- Kc**
- | | | |
|-----------------|----------------|-------------|
| rozpis splatky: | najemne | 45 083,- Kc |
| | teplo | 6 667,- Kc |
| | el.energie | 8 333,- Kc |
| | voda | 3 333,- Kc |
| | ostatni sluzby | 7 417,- Kc |
- vzdy do 15.dne pfislusneho mesice na ucet pronajimatele :104 1243329/0800. vedeny u Ceske sporitelny a.s. pobočka Litvinov, VS 167/ xx/zz (xx - mesic, zz rok).....
- 5.2. Pro ucely teto smlouvy se za den uhrady povazuje pi'ipsani sjednane ceny najmu na ucet pronajimatele.
- 5.3. Prvni najemne je najemce povinen uhradit nejpozdeji do 15.11.2007.
- 5.4. Nesplneni povinnosti platit najemne a uhrady za sluzby radne a včas je sankcionovano smluvni pokutou ve vysí 0,1% z dluzne castky za kazdy zapocaty den prodleni.
- 5.5. Vyse uroku z prodleni se stanoví podle nai'izeni vlady c. 142/1994 Sb., kterym je stanovena vyse uroku z prodleni a poplatku z prodleni podle obcanskeho zakoniku.
- 5.6. Pronajimatel predava najemci predmet najmu ve stavu zpusobilem k radnemu uzivani a najemce se zavazuje jej udrzovat v uzivani schopnem stavu av souladu s pfislusnymi pravnimi pfedpisy.

VI.

- 6.1. Najemce neni opraven bez pfedchoziho pisemneho souhlasu pronajimatele provadet upravy pronajateho nebytoveho prostoru, který vyřadují stavebni povoleni ci podlehaji ohlaseni stavebnimu fuadu. Naklady na upravu nebytoveho prostoru nese najemce a zhodnoti-li touto upravou pfedmet najmu, souhlasí s tim, ze ke dni skoncení najmu nebude pofadovat po pronaj imateli uhrazení tohoto zhodnoceni.
- 6.2. Najemce odpovida pronajfmateli zajfm prokazatelne zavinene skody, které vzniknou v souvislosti s uzivanim pronajateho nebytoveho prostoru.
- 6.3. Najemce muze pfenechat nebytove prostory nebo jejich cast do najmu jine osebe a to na dobu urcitou pouze na zaklade pfedchoziho pisemneho souhlasu pronajfmatele.
- 6.4. Pronajimatel neodpovida za skody, které vzniknou v pronajatych prostorach na majetku a vecech vnesenych najemcem nebo dalsfmi osobami.

- 6.5. Pronajimatel je oprávněn provádět kontroly dodržování povinností nájemcem. Nájemce je povinen pronajimateli tyto kontroly umožnit.
- 6.6. Nájemce je oprávněn užívat veškeré společné prostory předmětu nájmu uvedené v čl. I této smlouvy.

VII.

- 7.1. Jakékoli změny či dodatky této smlouvy mohou být uskutečнены pouze písemnou formou a musí být oboustranně odsouhlaseny. Případná neplatnost nebo neúčinnost jednotlivých ujednání v této smlouvě obsazených není důvodem smluvních stran na újmu platnosti nebo účinnosti ostatních ujednání této smlouvy.
- 7.2. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.
- 7.3. Předmětem a nedílnou součástí této smlouvy je výpis z katastru nemovitostí č. LV 2687 a notářský zápis o změně sídla společnosti pronajimatele.
- 7.4. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je projevem jejich svobodné vůle, že byla sepsána nikoliv v tísni, či jinak jednostranně výhodných podmínek, ŽE vznikla dohodou o celém jejím obsahu, že souhlasí s tím, co shora uvedeno, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

V Litvinově, dne: 27.9.2007
Za D.H.V. Trading s.r.o.
Ing. Dagmar Mandiková
jednatelka firmy

V Mostě, dne: 27.9.2007
Ing. Oldřich Malý
ředitel Úřadu práce v Mostě