

# SMLOUVA

o nájmu nebytových prostor

Pronajímatel : Město Vítkov  
----- zastoupeno Správou bytového fondu města Vítkova,  
příspěvková organizace  
Opavská 21, 749 01 Vítkov  
zast. Blažkovou Ludmilou, ředitelkou  
Zapsáno u KS v Ostravě, oddíl PR, vložka č.1

Bankovní spojení : KB Vítkov  
číslo účtu : 29035-821/0100  
variabilní symbol : 310311  
Konstantní symbol : 308  
telefon : 556300347, 556300348  
fax : 556300277

Nájemce : ČR - Úřad práce v Opavě  
----- Bochenkova 4  
746 01 Opava  
zastoupeno : Ing. Mgr. Rudolím Hahnem  
: ředitelem  
IČ : 00561118  
bank. spojení : ČNB Ostrava  
číslo účtu : 16023821/0710  
telefon /Fax : 553608111/553608110

uzavírají v souladu s § 3 odstavce 3 zákona č. 116/1990 Sb.,  
o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění  
následující smlouvu.

## Článek I.

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti:  
Wolkerova 467, 749 01 Vítkov, dům na pozem. parc. číslo 611.  
.....
2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat nebytové  
prostory umístěné ve výše uvedené nemovitosti do nájmu ve  
smyslu zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebyt. prostor,  
v platném znění.

Na vztahy, které nejsou v tomto zákoně výslovně upraveny  
se vztahuje obecná úprava smlouvy nájemní podle § 663 a násl.  
Občanského zákoníku.

3. Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory umístěné  
v přízemí a v prvním patře výše uvedené nemovitosti:  
Přízemí vlevo: dveře č. 103 - 14,24 m<sup>2</sup> kancelář  
dveře č. 104 - 92,04 m<sup>2</sup> kancelář  
Přízemí vpravo: dveře č. 105 - 5,70 m<sup>2</sup> WC  
dveře č. 106 - 1,70 m<sup>2</sup> úklidová komora  
dveře č. 107 - 5,76 m<sup>2</sup> chodba  
dveře č. 108 - 1,82 m<sup>2</sup> sprcha, bývalé WC  
dveře č. 109 - 1,33 m<sup>2</sup> WC  
dveře č. 110 - 8,40 m<sup>2</sup> denní místnost  
dveře č. 114 - 9,07 m<sup>2</sup> kotelna  
I.NP uprostřed dveře č. 208 - 13,35 m<sup>2</sup> kancelář - ústředna  
Unimobuňka - přízení vpravo: 40,35 m<sup>2</sup> archiv

Celkem veškeré pronajaté prostory 193,80 m<sup>2</sup>



Jednotlivé pronajímané prostory, označené čísla, jsou zakresleny ve výkresech jež jsou přílohou této smlouvy.  
Nájemce je oprávněn užívat pro vstup do pronajatých prostor ve výše označené nemovitosti i přílehlající pozemek.

4. Nájemce bude nebytové prostory využívat za účelem provozování činnosti: výkon působnosti úřadu na základě zvláštního zákona (provozování kontaktního místa pro výplatu dávek stát. soc. podpory).

5. Pronajaté prostory bude využívat.....5 pracovníků.  
( Pro stanovení ročního směrného čísla spotřeby vody podle vyhlášky 144/1978 Sb., v platném znění.

#### Článek II.

1. Nájemné se zřetelem k vyhlášce č.187/1995 Sb., v platném znění, o zrušení cenové regulace nájemného z nebytových prostor se stanovuje ve výši :

500,- Kč/m<sup>2</sup>a rok u kanceláří a ostatních prostor  
300,- Kč/m<sup>2</sup>a rok za unimobužky

tj. 76.725,- Kč + 12.105,- Kč/unimobužky/  
tedy celkem 88.830,-Kč ročně

.....  
Záměr byl vyvěšen dne :03.03.04 na úřední desce MÚ Vítkov  
Záměr byl sejmout dne :18.03.04 z úřední desky MÚ Vítkov

Nájemné je splatné čtvrtletně vždy do 5.dne 2. měsíce příslušného čtvrtletí na účet pronajímatele (viz záhlaví smlouvy).

2. Nájemce hradí náklady na odebrancou elektrickou energii a plyn jednotlivým dodavatelům na základě vlastních smluv, zajišťuje činnosti spojené s provozem plynové kotelny vč. kontrol a revizí.

Pronajímatelel bude nájemci hradit náklady na dodávku plynu a to v poměru otápešné podlahové plochy, kterou pronajímatelel v objektu užívá, k celkové otápešné podlahové ploše. Úhradu bude provádět pronajímatelel v intervalech a ve výši, navazující na intervaly a výši plateb, které bude nájemce hradit dodavateléi služeb.

Pronajímatelel bude nájemci hradit náklady na dodávku elektric. proudu a to v poměru podlahové plochy, kterou pronajímatelel v objektu užívá, k celkové podlahové ploše, kterou v objektu užívá nájemce a pronajímatelel. Úhradu bude provádět pronajímatelel v intervalech a ve výši, navazující na intervaly a výši plateb, které bude nájemce hradit dodavateléi služeb.

3. Vedle placení nájemného, podle článku II. bodu 1. této smlouvy, nájemce hradí náklady za vodné, stočné

Čtvrtletní úhrada :

Záloha na vodné a stočné	3.500,-	Kč
Základní nájem	22.207,-	Kč

---

Čtvrtletní nájem zaokrouhlené	25.707,-	Kč
-------------------------------	----------	----

Bude-li nájem zahájen nebo ukončen v průběhu kalendářního čtvrtletí, uhradí nájemce pronajímateli pouze poměrnou část záloh na služby a nájemného.

3. V případě nedodržení dne splatnosti bude účtováno penále ve výši 0,10 % za každý den prodlení.

Roční nájem bude upravován o přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen (inflace) zjištěný Českým statistickým úřadem (ČSÚ) za předcházející kalendářní rok.

Nájemce nebyt. prostor je povinen hradit skutečné náklady, které vyplynou z poskytovaných služeb v kalendářním roce.

Pronajímatel vyúčtuje skutečné náklady, aniž by během roku nájemce upozorňoval na změny v cenách energií a služeb, vyrovnání nedoplatků a přeplatků bude vyúčtováno vždy do konce dubna následujícího roku. Při vyúčtování předloží pronajímatel nájemci vždy rovněž primární doklady od dodavatelů služeb, na základě kterých rozúčtování provedl. Rozúčtování vodného a stočného (naměřené spotřeby) mezi jednotlivými uživateli provede pronajímatel s použitím ročních směrných čísel.

Pronajímatel má vůči nájemci právo na započtení pohledávek.

### Článek III.

1. Smluvní strany se zavazují v dalším postupovat dle ustanovení § 5 zákona o nájmu a podnájmu nebyt. prostor č. 116/1990 Sb., v platném znění, a dále podle ustanovení par. 663 a násl. OZ.

- a) pronajímatel je povinen odevzdat nebyt. prostory nájemci ve stavu způsobilém k užívání, v tomto stavu jej svým nákladem udržovat a zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním nebyt. prostor smlouveno
- b) nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory v rozsahu dohodnutém ve smlouvě
- c) nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním, údržbu prostor - malé a střední opravy.
- d) nájemce je povinen oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škody, které nesplněním této povinnosti vzniknou.

2. Nájemce je oprávněn přenechat nebytové prostory, nebo jeho část, do podnájmu jen s písemným souhlasem pronajímatele. Práva a povinnosti vyplývající z § 5 zákona č. 116/1990 Sb., v platném znění, se vztahují i na toho, komu byly nebyt. prostory přenechány do podnájmu.

3. Nájemce nesmí provádět stavební ani jiné úpravy v pronajatých nebyt. prostorách bez předchozího souhlasu pronajímatele. Požádat o tuto činnost je povinen rovněž písemnou formou a to před zahájením prací.

4. Nájemce je povinen zajistit přepsání měřičů spotřeby elektr. energie, plynu, (případně dalších sledovaných služeb) ke dni nabytí účinnosti smlouvy na sebe.

5. Nájemce se dále zavazuje:

- a) že nebude pozemek u domu v němž se pronajatý nebytový



prostor nachází a společné prostory tohoto domu znečišťovat, zaplňovat materiály a předměty, pokud se tak stane, bude znečištění odstraněno na náklady nájemce

b) dodržovat ustanovení domovního řádu vydaného MÚ Vítkov.

ŘÍDÍCÍ FINANČNÍ KONTROLA	PRÍKÁZCE 20.3.04	c)
	SPRÁVCE ROZ. 28.3.04	d)
	HVUČETIN	e)

c) písemně informovat pronajimatele o každé změně počtu pracovníků, nejpozději do jednoho měsíce od okamžiku, kdy došlo ke změně

d) dodržovat bezpečnostní a protipožární opatření a předpisy vztahující se na pronajaté nebytové prostory. Zajišťovat na vlastní nákl. požárně - preventivní činnost

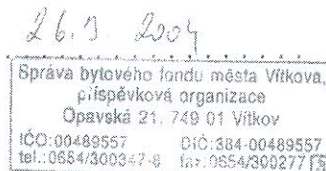
e) zajistit další opatření takto :  
Nájemce je povinen požádat Město Vítkov o souhlas se změnou užívání stavby, dále byl seznámen, že v případě ukončení nájmu nemá nárok na úhradu nákladů spojených s přestavbou nebytového prostoru.

Nájemce je oprávněn vyvěsit své označení kontaktního místa a vyznačit vyznačení části budovy domu.

#### Článek IV.

1. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od 1.4.2004 a nabývá účinnosti podpisem obou zúčastněných stran.
2. Pokud jedna ze smluvních stran nepřistoupí k podpisu smlouvy do 15 dnů po podání návrhu smlouvy, má právo druhá strana návrh smlouvy zrušit, přičemž této straně nepřisluší povinnost hradit ztráty, které prodlením vznikly. O rozhodnutí je povinnost se vzájemně písemně informovat.
3. Skončení nájmu se řídí zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a pronájmu nebytových prostor., v platném znění. Výpověď v písemné formě musí být doručena druhé straně smluvního vztahu, přičemž se stanovuje výpovědní lhůta dvanácti měsíců a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
4. Změny ve smlouvě lze provádět pouze za souhlasu obou zúčastněných stran formou písemného dodatku této smlouvy.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Pravost a původnost smlouvy potvrzují smluvní strany svým podpisem.
6. Tato smlouva je provedena ve třech vyhotoveních z nichž dvě obdrží pronajimatel a jedno provedení obdrží nájemce.
7. Smlouva byla schválena RMV dne 24.03.2004 pod číslem usnesení 575/22.

Ve Vítkově, dne



V Opavě dne 29.3.2004

