

**Smlouva o nájmu prostor
a úhradě služeb spojených s jejich užíváním**
dle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany

Pronajímatel: **Město Vodňany**
Sídlo: nám. Svobody 18, 389 01 Vodňany
Zastoupeno: Milanem Němečkem, starostou
Doručovací adresa: nám. Svobody 18, 389 01 Vodňany
IČO: 002 51 984
DIČ: CZ00251984
ID datové schránky: fb9bfyg
Telefon: 383 379 111
E-mail: muvod@muvodnany.cz
(dále také „pronajímatel“)

a

Nájemce: **Česká republika – Úřad práce České republiky**
Sídlo: Dobrovského 1278/25, 170 00 Praha 7
Zastoupena: Ing. Ivanem Loukotou, ředitelem sekce Krajská pobočka
v Českých Budějovicích
Doručovací adresa: **Úřad práce České republiky**
Kontaktní pracoviště Strakonice
Textiláků 393, 386 01 Strakonice
IČO: 724 96 991
DIČ: není plátce DPH
ID datové schránky: e99zpiu
Telefon: 950 162 111
E-mail: podatelna.st@uradprace.cz
(dále také „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce společně dále také „smluvní strany“ či „strany smlouvy“)

uzavřely podle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále také jako „občanský zákoník“), tuto smlouvu o nájmu prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním

**Čl. I
Předmět smlouvy**

Pronajímatel má ve svém vlastnictví prostor č. 29 nacházející se ve 3. NP objektu č. p. 116, v ulici **Jiráskova ve Vodňanech**, který bude nájemci pronajat jako kanceláře sloužící pro administrativní účely. Nájemce je seznámen se stavem pronajatého prostoru a jeho

součástmi, příslušenstvím a vybavením a v tomto stavu jej do nájmu bez výhrad a připomínek přijímá.

Čl. II

Předmět nájmu

Předmětem nájmu uvedeným v čl. I této smlouvy je prostor č. 29 ve 3. NP objektu v ulici Jiráskova č. p. 116, ve Vodňanech, o celkové výměře 148,05 m², sestávající se z 11 místností o výměrách: 14,4 m², 13,3 m², 26,6 m², 13,3 m², 13,3 m², 14,1 m², 6,11 m², 6,24 m², 14,1 m², 13,3 m² a 13,3 m² (dále také jako „**pronajaté prostory**“).

Čl. III

Doba trvání nájmu

Nájem je uzavírán **od 21. 07. 2022 na dobu neurčitou** s možností písemné výpovědi bez udání důvodů s výpovědní dobou šest měsíců, která počíná běžet od začátku kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi.

Čl. IV

Nájemné a služby

1. Pronajímatel a nájemce si ujednali roční nájemné ve výši **74 916,- Kč bez DPH** (tj. 506,- Kč/m²/rok bez DPH) (sedmdesátčtyřtisícdevětsetšestnáct korun českých).
2. Nájemné spolu se zálohami za poskytování služeb souvisejících s nájmem bude nájemcem placeno měsíčně v pravidelných měsíčních platbách v celkové výši **30 343,- Kč** (z toho měsíční nájemné činí 6 243,- Kč a měsíční zálohy za poskytování služeb souvisejících s nájmem činí 24 100,- Kč) splatných nejpozději do posledního dne běžného měsíce, za který je nájemné spolu s předmětnými zálohami za poskytování služeb placeno, na účet pronajímatele č. **27-2686280287/0100 pod variabilním symbolem: 11629**.
3. Pronajímatel a nájemce si ujednali následující rozsah služeb poskytovaných pronajímatelem nájemci včetně měsíčních plateb záloh za jednotlivé služby, a to takto:
 - dodávka tepla 7 000,- Kč
 - vodné a stočné 2 000,- Kč
 - výtah 600,- Kč
 - úklid 4 500,- Kč
 - osvětlení spol. prostor 2 000,- Kč
 - elektrická energie VT 8 000,- Kč

Celkem zálohy 24 100,- Kč

4. Poskytovatel zde zmiňovaných služeb má právo změnit v průběhu roku měsíční zálohu v míře odpovídající ceny služby nebo z dalších oprávněných důvodů, zejména změny rozsahu nebo kvality služby. Změněná měsíční záloha z důvodů uvedených v předchozí větě může být pronajímatelem požadována po nájemci nejdříve od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemného oznámení o nové výši předmětné zálohy.
5. Pronajímatel je povinen po skončení zúčtovacího období (tj. kalendářního roku) nejdéle do 30. 04. následujícího roku, doručit nájemci roční vyúčtování předmětných záloh. Roční vyúčtování provede pronajímatel na základě vyfakturovaných nákladů za příslušnou službu od jejího poskytovatele.

6. Pronajímatel je oprávněn každoročně zvýšit nájemné písemným oznámením doručeným nájemci, a to na základě vlastního uvážení maximálně o míru inflace za předchozí kalendářní rok vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen publikovaného Českým statistickým úřadem. Ke zvýšení nájemného dochází zpětně k 1. 1. probíhajícího kalendářního roku. Nedoplatek na nájemném vzniklý za dobu od 1. 1. daného kalendářního roku do doručení oznámení o zvýšení nájemného je nájemce povinen doplatit nejpozději do jednoho měsíce od doručení předmětného oznámení nájemci.

Čl. V

Práva a povinnosti stran smlouvy

1. Pronajímatel se zavazuje přenechat pronajaté prostory nájemci tak, aby je mohl ode dne 21. 07. 2022 užívat k účelu uvedenému v čl. I této smlouvy. Při předání pronajatých prostor nájemci bude pronajímatelem vytvořen předávací protokol, a to za účelem zdokumentování řádného předání daných prostor nájemci, který bude podepsán smluvními stranami (oprávněnými zástupci smluvních stran). V předávacím protokolu budou též jednoznačně identifikovány součásti, příslušenství a vybavení, které budou nájemci předány spolu s pronajatými prostory.
2. Nájemce se zavazuje hradit veškeré náklady spojené s provozem pronajatých prostor, které vyplývají z této smlouvy.
3. Nájemce se zavazuje hradit náklady za spotřebovanou energii, vytápění, vodné a stočné.
4. Nájemce se zavazuje zajistit úklid pronajatých prostor.
5. Nájemce provádí po celou dobu nájmu drobné opravy a běžnou údržbu předmětu nájmu v tomto rozsahu:
Opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, mísicích baterií, sprch, ohřivačů vody, umyvadel, výlevků, dřezů, splachovačů, vaříčů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostátů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění.
Nájemce se dále zavazuje zajistit na své náklady výměny popř. opravy elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech, opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů, opravy indikátorů vytápění a opravy a certifikace vodoměrů teplé a studené vody. Dále opravy jednotlivých částí oken, dveří a jejich součástí, kování, klik, rolet a žaluzií včetně výměny zámků, prahů, lišt apod.
Za běžnou údržbu se považují náklady spojené s udržováním a čištěním prostoru, které se provádějí obvykle při delším užívání prostoru. Jde zejména o pravidelné prohlídky a čištění předmětů (elektrospotřebičů apod.), malování včetně opravy omítek, čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry.
6. Nájemce může provést změnu na předmětu nájmu pouze s předchozím souhlasem pronajímatele.
7. Nájemce je povinen respektovat a dodržovat požadavky pronajímatele na způsob a formu označení pronajatých prostor.
8. Nájemce je povinen odstranit na své náklady veškeré škody, které vzniknou provozní činností nájemce či jakékoli jiné škody na předmětu nájmu či budově s č. p. 116 v ulici Jiráskova ve Vodňanech, které nájemce způsobí či vzniknou v souvislosti s jeho činností; pronajímatel však může nájemci oznámit (prokazatelnou formou), že škody odstraní sám, v takovém případě je nájemce povinen jejich odstranění pronajímateli umožnit a uhradit prokazatelné náklady na jejich odstranění.
9. Nájemce je povinen pečovat o pronajaté prostory tak, aby nedošlo k jejich poškození a bez zbytečného odkladu písemně hlásit pronajímateli všechny potřeby oprav, jež má provést

- pronajímatel a umožnit mu tyto i jiné nezbytné opravy provést. Při porušení tohoto závazku odpovídá nájemce za tím vzniklé škody.
10. Nájemce je povinen dodržovat všechny platné a účinné předpisy a normy (tj. hygienické, bezpečnostní, požární atd.).
 11. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajaté prostory ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení – včetně dodatečných změn, které nájemce provedl se souhlasem pronajímatele, a to nejpozději ke dni skončení nájmu. Při předání pronajatých prostor zpět pronajímateli vytvoří pronajímatel předávací protokol, a to za účelem zdokumentování řádného předání daných prostor, jejich součástí, příslušenství a vybavení zpět pronajímateli, který bude podepsán smluvními stranami (oprávněnými zástupci smluvních stran).
 12. Při skončení nájmu je nájemce povinen odstranit všechny znamení, kterými pronajaté prostory opatřil, a uvede dotčenou část pronajatých prostor do původního stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
 13. Nájemce je oprávněn provádět v pronajatých prostorách účelové a stavební úpravy jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. V případě porušení tohoto závazku je povinen je neprodleně na své náklady odstranit a předmět nájmu uvést do stavu před jejich provedením.
 14. Nájemce je oprávněn přenechat pronajaté prostory do podnájmu na dobu určitou jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
 15. Pronajímatel si vyhrazuje právo kdykoliv po předchozím prokazatelném vyrozumění nájemce fyzicky zkontrolovat stav pronajatých prostor.

Čl. VI

Závěrečná ustanovení

1. Nájem skončí písemnou dohodou nebo písemnou výpovědí některé ze smluvních stran.
2. Není-li touto smlouvou stanoveno výslovně něco jiného, lze tuto smlouvu měnit, doplňovat a upřesňovat pouze oboustranně odsouhlasenými, písemnými a vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran.
3. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, z nichž po podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran obdrží každá smluvní strana dvě vyhotovení.
4. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými právními předpisy České republiky v platném a účinném znění, především pak občanským zákoníkem.
5. Případná neplatnost nebo neúčinnost některého z ustanovení této smlouvy nemá za následek neplatnost nebo neúčinnost ostatních ustanovení této smlouvy. Pro případ, že kterékoliv ustanovení této smlouvy se stane neúčinné nebo neplatné, smluvní strany se zavazují bez zbytečných odkladů nahradit takové ustanovení ustanovením novým platným a účinným, které bude mít stejný nebo obdobný věcný obsah, účel a smysl jako nahrazované ustanovení.
6. Veškeré spory mezi smluvními stranami vyplývající nebo související s touto smlouvou budou řešeny nejprve smírně. Nedostatek dohody nesmí způsobit prodlení v plnění dle této smlouvy. Nedojde-li ke smírnému řešení, rozhodne o sporu místně a věcně příslušný soud v České republice. Smluvní strany se zároveň dohodly, že při řešení případných sporů vzniklých z této smlouvy nebo v souvislosti s ní je vyloučeno použití rozhodčího řízení.
7. Smluvní strany souhlasí s tím, že tato smlouva může být použita a využita pro účely naplnění znění zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a pro účely naplnění znění zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

8. Smluvní strany se zavazují při svých plněních, činnostech či jednáních, které souvisejí s touto smlouvou, dodržovat a respektovat i zákon č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v platném znění, a Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů).
9. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu posledním z oprávněných zástupců smluvních stran a účinnosti dnem 21. 07. 2022.
10. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, s jejím obsahem plně souhlasí, a že tato smlouva byla sepsána na základě pravdivých a úplných údajů dle jejich skutečné, vážné a svobodné vůle, nikoliv v tísní, v omylu ani za jinak jednostranně nápadně nevýhodných podmínek, což smluvní strany stvrzují vlastnoručními podpisy svých oprávněných zástupců níže.

Čl. VII

Doložka dle § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení)

1. Uzavření této smlouvy schválila Rada města Vodňany usnesením č. 2642 ze dne 29. 06. 2022.
2. Záměr pronájmu prostoru uvedeného v čl. I této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Vodňany dne 23. 05. 2022 a z úřední desky sejmuto dne 08. 06. 2022.

Vodňany dne: 04.07.2022

.....
Milan Němeček
Město Vodňany
Starosta
(pronajímatel)

.....
Ing. Ivan Loukota
Úřad práce České republiky
Ředitel sekce Krajská pobočka v Českých Budějovicích
(nájemce)