

Smlouva o nájmu nebytových prostor

uzavřená mezi

manžele Ing. Jaroslav Ceral [redacted] a Jitka Ceralová [redacted], oba bytem [redacted]
[redacted]
(dále jen pronajímatelé)

a

Česká republika – Úřad práce v Pardubicích, se sídlem Boženy Vikové-Kunětické 2011, 530 02 Pardubice,
zastoupený Ing. Janou Klimečkovou, CSc., ředitelkou, IČO 655040
(dále jen nájemce)

I. Předmět, účel a doba nájmu

1. Pronajímatelé jsou bezpodílovými spoluvlastníky domu č. p. 16 na nám. T. G. Masaryka v Holicích se stavební parcelou č. 45 kat. území Holice. Nemovitosti jsou zapsané na LV č. 2524 pro katastrální území Holice u Katastrálního úřadu Pardubice.
2. Předmětem nájmu jsou místnosti v 2. NP uvedeného objektu:

Chodba	19.1 m ²	
Kancelář 1	15.7 m ²	
Kancelář 2	23.7 m ²	
Kancelář 3	17.4 m ²	
Jednací místnost	6.7 m ²	
Kuchyňka	7.0 m ²	s kuchyňskou linkou
Předsíň	8.4 m ²	
WC ženy	1.5 m ²	
Úklidová komora	2.2 m ²	s teplovodním kotlem
Předsíň	2.9 m ²	
Pisoár	1.9 m ²	
WC muži	1.9 m ²	

Celková plocha pronajímaných nebytových prostor činí 103.4 m²
3. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání tyto nebytové prostory od 1. 12. 2002 na dobu neurčitou.
4. Tyto nebytové prostory bude nájemce užívat jako kanceláře a čekárnu pro zprostředkování zaměstnání uchazečům o zaměstnání.

II. Cena nájemného a způsob jeho úhrady

1. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli za užívání nebytových prostor nájemné, které činí 80 000 Kč/rok.
2. Nájemce se dále zavazuje hradit úhrada za vodné a stočné (dohodnuta podle počtu osob nájemce k celkovému počtu osob v budově a upravena dle charakteru poskytovaných služeb) ve výši 1 000 Kč/rok.
3. Nájemce uzavře smlouvy s dodavateli energií (plyn, elektrická energie), jejich úhrada není součástí nájemného.
4. Nájemné a úhrada na vodné a stočné jsou splatné v rovnoměrných čtvrtletních splátkách do 15. dne každého prvního měsíce příslušného čtvrtletí na účet pronajímatele – číslo účtu [redacted] který je veden [redacted]
5. Čtvrtletní splátky tedy činí 20 250 Kč (nájemné 20 000 Kč + vodné a stočné 250 Kč).
6. Za období 1. 12. – 31. 12. 2002 bude provedena platba do 10. 12. 2002 ve výši 6750 Kč.
7. Při platbě bude použit VS 655040.
8. Smluvní strany se dohodly, že nájemné za nebytové prostory bude pronajímatelem vždy k 1. dubnu příslušného roku zvýšeno o částku odpovídající průměrné roční míře inflace předchozího roku stanovené Českým statistickým úřadem.

III. Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

1. Pronajímatel:

1. Je povinen odevzdat nebytový prostor nájemci ve stavu způsobilém k obvyklému užívání, v tomto stavu jej svým nákladem udržívat, pokud tato smlouva nestanoví jinak a zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním nebytových prostor spojeno.
2. Je oprávněn vstoupit do nebytového prostoru, aby mohl provést kontrolu způsobu a rozsahu užívání.

2. Nájemce:

1. Je oprávněn užívat nebytové prostory v rozsahu dohodnutém ve smlouvě.
2. Je povinen provést na své náklady práce spojené s obvyklým udržováním pronajatých prostorů.
3. Je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provádět na základě této smlouvy a umožnit provedení těchto oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
4. Je oprávněn provádět veškeré úpravy pronajatých nebytových prostor jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Jeho součástí je i výslovná specifikace těchto úprav, a jejich popis.
5. Se zavazuje nepřenechat pronajaté nebytové prostory do podnájmu jinému subjektu bez souhlasu pronajímatele.
6. Je povinen počínat si v pronajatých prostorách tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodní události.
7. Odpovídá v pronajatých prostorách za dodržování požární ochrany (požární poplachové směrnice, rozmístění hasicích přístrojů, apod.) a bezpečnosti práce.
8. Je povinen pronajaté prostory vyklidit ke dni skončení nájmu, přitom bude zároveň dohodnut způsob vypořádání případných škod.
9. Je oprávněn označit na vstupních dveřích do budovy svoji identifikaci (státní znak, označení ÚP, úřední hodiny).
10. Je povinen dohodnout s ostatními nájemníky způsob úklidu společných prostor.

IV. Ukončení nájmu

1. Výpovědní lhůta je 6 měsíců a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po obdržení výpovědi. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni tuto smlouvu vypovědět písemně bez udání důvodu.

V. Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí na právní nástupce obou smluvních stran.
2. Jakékoliv změny obsahu této smlouvy budou upraveny číslovanými písemnými dodatky ke smlouvě podepsanými oběma smluvními stranami.
3. Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, platí pro příslušné ustanovení zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor a občanského zákoníka č. 40/1964 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem obou smluvních stran.
5. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží jeden.

V Pardubicích dne 9. 9. 2002

Nájemce:



Ing. Jana Klimečková, CSc., ředitelka Úřadu práce

V Pardubicích 9. 9. 2002

Pronajímatel:



Ing. Jaroslav Ceral



Jitka Ceralová