



Sml.č. 389/2015

## Smlouva o nájmu

uzavřená dle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

uzavřená mezi

### pronajímatelem:

Město Holešov, Masarykova 628, 769 17 Holešov, IČO: 00 287 172,  
zastoupené Mgr. Rudolfem Seifertem, starostou města  
bankovní spojení: KB, a.s., expozitura Holešov  
číslo účtu: [REDACTED], variabilní symbol: 9033000002  
(dále jen „pronajímatel“)

a

### nájemcem:

Česká republika - Úřad práce České republiky, IČO: 724 96 991  
sídlo: Dobrovského 1278/25, Praha 7  
zastoupená Mgr. Miriam Majdyšovou, ředitelkou Krajské pobočky ÚP ČR ve Zlíně  
kontaktní a fakturační adresa: Krajská pobočka ÚP ČR ve Zlíně, Čiperova 5182, 760 01 Zlín 1  
bankovní účet: [REDACTED] účet vedený u pobočky ČNB Brno  
ID datové schránky: iqqzpzd  
(dále jen „nájemce“)

Pronajímatel uzavřel s nájemcem dvě Smlouvy o nájmu nebytových prostor, jednu dne 31. 3. 2004 a druhou dne 11. 11. 2010, kterými mu přenechal do užívání nebytové prostory v budově č. p. 1407 na Tovární ulici v Holešově. Smlouva o nájmu ze dne 31. 3. 2004 byla změněna Dodatkem č. 1, uzavřeným účastníky dne 29. 12. 2006. Obě tyto Smlouvy byly změněny Dodatkem ke smlouvám o nájmu nebytových prostor, uzavřeným účastníky dne 27. 9. 2011, Dodatkem č. 2 ke smlouvám o nájmu nebytových prostor, uzavřeným účastníky dne 30. 12. 2011, Dodatkem č. 3 ke smlouvám o nájmu nebytových prostor, uzavřeným účastníky dne 13. 3. 2013 a Dodatkem č. 4 ke smlouvám o nájmu nebytových prostor, uzavřeným účastníky dne 2. 10. 2013.

Na základě dohody výše uvedeného pronajímatele a nájemce se účinností této Smlouvy o nájmu výše uvedené dvě nájemní smlouvy, včetně všech jejich dodatků, ruší a nadále platí pouze tato nově uzavřená Smlouva o nájmu.

### Článek I.

#### Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem budovy č. p. 1407 na Tovární ulici v Holešově.
2. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci k užívání ve shora uvedené budově tyto nebytové prostory:

v prvním nadzemním podlaží,

- kancelář č. 102 o podlahové ploše 20,25 m<sup>2</sup>
- kancelář č. 119 o podlahové ploše 19,18 m<sup>2</sup>
- kancelář č. 120 o podlahové ploše 11,96 m<sup>2</sup>,
- kancelář č. 121 o podlahové ploše 8,27 m<sup>2</sup>,
- kancelář - spisovna č. 122 o podlahové ploše 52,17 m<sup>2</sup>,
- kancelář č. 123 o podlahové ploše 12,35 m<sup>2</sup>,
- čekárnu o výměře 39,66 m<sup>2</sup>,
- vestibul u vstupních dveří do budovy o výměře 7,58 m<sup>2</sup>,

ve druhém nadzemním podlaží,

- kancelář č. 215 o podlahové ploše 23,72 m<sup>2</sup>
- kancelář č. 216 o podlahové ploše 22,37 m<sup>2</sup>,
- kancelář č. 217 o podlahové ploše 18,74 m<sup>2</sup>,
- kancelář č. 218 o podlahové ploše 31,59 m<sup>2</sup>,
- spisovna - sklad č. 218/1 o podlahové ploše 39,16 m<sup>2</sup>,
- kancelář č. 219 o podlahové ploše 19,5 m<sup>2</sup>,
- kancelář č. 220 o podlahové ploše 19,5 m<sup>2</sup>,
- servrovna č. 220/1 o podlahové ploše 3,68 m<sup>2</sup>,
- kancelář č. 222 o podlahové ploše 14,5 m<sup>2</sup>,
- WC č. 214 o výměře 3,93 m<sup>2</sup>,
- chodbu 1 o výměře 24,4 m<sup>2</sup>,
- chodbu 2 o výměře 5,98 m<sup>2</sup>,
- chodbu 3 o výměře 3,12 m<sup>2</sup>,

v suterénu,

- garáž o výměře 13,5 m<sup>2</sup>.

Celková podlahová plocha kanceláří, spisovny a servrovny činí 316,94 m<sup>2</sup>, celková podlahová plocha ostatních prostor činí 84,67 m<sup>2</sup> a podlahová plocha garáže 13,5 m<sup>2</sup>. Pronajaté nebytové prostory, nacházející se v prvním nadzemním podlaží, jsou vyznačeny na schématu, viz Příloha č. 1, nebytové prostory, nacházející se ve druhém nadzemním podlaží, jsou vyznačeny na schématu, viz Příloha č. 2 a garáž v suterénu je vyznačena na schématu, viz Příloha č. 3.

3. Nájemce bude nebytové prostory užívat pro činnost Kontaktního pracoviště ÚP ČR v Holešově.

## Článek II.

### Doba trvání a skončení nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou a nabývá účinnosti dne 01.09.2015.
2. Nájem může být ukončen dohodou účastníků nebo výpovědí kteréhokoliv z účastníků bez udání důvodu.

3. Výpovědní lhůta je šestiměsíční a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce, následujícího po jejím doručení.
4. V případě ukončení nájmu se nájemce zavazuje nebytové prostory vyklidit a vyklizené vrátit pronajímateli ve stavu odpovídajícímu běžnému opotřebení nejpozději v den ukončení nájmu. Pro případ porušení tohoto závazku je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50,--Kč za každý m<sup>2</sup> pronajímaného a řádně nevráceného nebytového prostoru denně, počínaje prvním dnem po zániku nájmu.

### Článek III.

#### **Nájemné a úhrada za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytového prostoru**

1. Výše nájemného činí ročně:

- u kanceláří a spisovny 700,--Kč za m<sup>2</sup> a rok, což při podlahové ploše 316,94 m<sup>2</sup> činí 221.858,--Kč za rok,
- u ostatních prostor 350,--Kč za m<sup>2</sup> a rok, což při podlahové ploše 84,67 m<sup>2</sup> činí 29.635,--Kč za rok,
- u garáže 12.000,--Kč za rok dle platných zákonů,

a celková výše nájemného za užívání kanceláří, spisovny, servrovy a ostatních prostor je tedy 251.493,--Kč za rok, a za užívání garáže 12.000,--Kč za rok dle platných zákonů.

2. Podle dohody účastníků je takto sjednané nájemné neměnné po dobu ode dne účinnosti této nájemní smlouvy do 31. prosince 2016.
3. Nájemce se zavazuje vedle nájemného zaplatit pronajímateli za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytových prostor skutečnou cenu, kterou platí pronajímatel dodavatelům těchto plnění. Výše roční zálohy na tato plnění je stanovena částkou 328.482,00 Kč, přičemž výše jednotlivých plnění je stanovena takto:

Vodné, stočné	12.000,00 Kč,
Srážková voda	12.000,00 Kč,
Teplo	126.000,00 Kč,
Elektrická energie	80.000,00 Kč,
Úklid, služby	69 982,00 Kč,
Další plnění	28.500,00 Kč.

4. Další plnění je paušální částkou za:

- spoluzívání (náklady na úklid, elektrickou energii a dodávku toaletního papíru a tekutého mýdla) vestibulu, schodiště z prvního nadzemního podlaží do druhého nadzemního podlaží, služebních toalet pro ženy a muže v prvním nadzemním podlaží, služebních toalet pro ženy ve druhém nadzemním podlaží a toalet pro veřejnost pro ženy a muže v prvním nadzemním podlaží,
- zajištění odvozu komunálního odpadu,
- odběr elektrické energie pro provoz informačního kiosku s příkonem 150 - 200 W/hod, který je se souhlasem pronajímatele umístěn ve vestibulu

- mytí oken v pronajatých prostorách 2x ročně.
5. V dalším zúčtovacím období stanovuje případné navýšení záloh na plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytových prostor pronajímatel, a to podle výše částky, kterou on sám zaplatí dodavatelům těchto plnění za předchozí fakturační období. Novou výši záloh oznámí pronajímatel nájemci písemně.
  6. Skutečná výše úhrad za toto plnění se zúčtuje na zaplacené zálohy na jednotlivé druhy plnění do konce prvního pololetí následujícího kalendářního roku.
  7. Nájemné a zálohy na úhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytových prostor a paušální částka za spoluužívání vestibulu, schodiště a toalet, jsou od 01.09.2015 splatné předem v měsíčních splátkách ve výši 48 331,25,-- Kč, vždy do 10. dne příslušného kalendářního měsíce na základě předložení faktury.
  8. Nájemné za užívání garáže je splatné v ročních splátkách 12.000,--Kč dle platných zákonů, vždy do 10. dne posledního kalendářního měsíce v příslušném kalendářním roce na základě předložení faktury.
  9. V případě prodlení s platbou nájemného, záloh na úhradu plnění spojených s užíváním nebytového prostoru a paušální částky za spoluužívání vestibulu, schodiště a toalet, zaplatí nájemce pronajímateli úrok z prodlení v zákonné výši.

#### Článek IV.

##### **Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel přenechává nájemci k užívání předmět nájmu v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy a ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy.
2. Pronajímatel nebo jím pověřené osoby jsou oprávněny vstoupit do prostor tvořících předmět nájmu spolu s osobou oprávněnou jednat jménem nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, kontroly provádění údržby a oprav, jakož i kontrolu dodržování bezpečnostních a požárních předpisů. V případě naléhavého havarijního stavu je pronajímatel oprávněn vstoupit do prostor tvořících předmět nájmu i bez doprovodu nájemce či jím pověřené osoby. O takovém vstupu však musí pronajímatel neprodleně informovat nájemce, nebylo-li možno jej informovat předem.

#### Článek V.

##### **Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce prohlašuje, že všechny nebytové prostory převzal od pronajímatele do užívání ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu nájmu a zavazuje se je užívat v rozsahu ve smlouvě dohodnutém.
2. Nájemce je povinen zdržet se všeho jednání, kterým by rušil ostatní v jejich právech.

3. Nájemce je povinen užívat nebytové prostory s péčí řádného hospodáře a na své náklady provádět jejich běžnou údržbu a běžné opravy.
4. Nájemce odpovídá pronajímateli za škodu, vzniklou na předmětu nájmu; pronajímateli i třetím osobám odpovídá za škodu vzniklou působením věcí nacházejících se v prostorách, tvořících předmět nájmu.
5. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a současně umožnit jejich provedení. Jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti pronajímateli vznikla.
6. Nájemce je povinen v pronajatých nebytových prostorách a jejich bezprostředním okolí udržovat čistotu a pořádek.
7. Nájemce je povinen v pronajatých nebytových prostorách zajistit na své náklady soulad se všemi technickými, hygienickými, bezpečnostními a protipožárními předpisy.
8. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu či kteroukoliv jeho část do užívání jinému.
9. Nájemce se zavazuje neprodleně písemně oznámit pronajímateli změnu své právní formy, změnu firmy, změnu svých statutárních orgánů a osob, oprávněných za něj jednat ve věcech technických, změnu svého sídla, apod.

#### Článek VI.

##### **Stavební úpravy**

1. Jakékoli stavební či jiné úpravy na předmětu nájmu vyžadují předchozí písemný souhlas pronajímatele. Takovýto souhlas nenahrazuje příslušné rozhodnutí orgánu státní správy, je-li ho k prováděným úpravám potřeba.
2. V případě provádění stavebních či jiných úprav na předmětu nájmu je pouze nájemce sám odpovědný za nedodržení podmínek rozhodnutí nebo vyjádření orgánů státní správy. Vzniknou-li pronajímateli náklady, popř. škody v důsledku nedodržení těchto podmínek, je nájemce povinen uhradit tyto náklady, pokuty a škody v plné výši.
3. Nedohodnou-li se účastníci jinak, je nájemce povinen po skončení nájmu odevzdat pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a na své náklady odstranit veškeré provedené úpravy či změny předmětu nájmu.

#### Článek VII.

##### **Závěrečná ustanovení**

1. Za pronajímatele je oprávněna jednat ve věcech technických paní [REDACTED]  
telefon: [REDACTED], e-mail: [REDACTED]

2. Za nájemce je oprávněn jednat ve věcech technických pan [REDACTED], telefon: [REDACTED], e-mail: [REDACTED].
3. Veškeré změny smlouvy je možno pod sankci neplatnosti provádět pouze formou písemných dodatků, podepsaných oprávněnými osobami.
4. Pozbude-li některé ustanovení této smlouvy platnosti či účinnosti, nebo ukáže-li se některé ustanovení této smlouvy neplatným nebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy v platnosti a místo neplatných či neúčinných ustanovení smlouvy se použijí ustanovení obecně závazného právního předpisu. Na platnost a účinnost celé nájemní smlouvy nemá neplatnost či neúčinnost některého ustanovení žádný vliv a smlouva jako celek zůstává platnou a účinnou.
5. Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravená se řídí obecně závaznými právními předpisy.
6. Tento dodatek je sepsán ve čtyřech vyhotoveních, přičemž každá smluvní strana obdrží po dvou výtiscích.
7. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek přečetly, s jeho obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.
8. Rada města Holešova schválila tuto nájemní smlouvu dne 25.05.2015 usnesením č. 140/2015.
9. Regionální dislokační komise v Brně schválila rozšíření pronájmu o kancelář č. 102 dne 25. 8. 2015 Rozhodnutím č. 2/2015, Č.j.: UZSVM/B/35112/2015-PSLJ.

V Holešově dne 01.09.2015

Ve Zlíně dne 01.09.2015

Za pronajímatele:

Za nájemce:



[REDACTED]  
Mgr. Rudolf Seifert  
starosta města Holešova

[REDACTED]  
Mgr. Miriam Majdyšová  
ředitelka krajské pobočky Úřadu práce ČR