

## NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor,  
ve znění pozdějších předpisů

1204/11/RH 32

### Čl. Smluvní strany

#### 1. Město Nový Bor

IČ: 00260771

se sídlem: Městský úřad v Novém Boru, nám. Míru č.p. 1, 473 01 Nový Bor  
zastoupené [REDACTED]

jako **pronajímatel** na straně jedné

a

#### 2. Česká republika - Úřad práce České republiky

IČ: 72496991

se sídlem na Karlově náměstí 1359/1, 128 01 Praha 2

jejímž jménem je oprávněn jednat [REDACTED]

jako **nájemce** na straně druhé

níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, t u t o nájemní smlouvu:

### Čl. II. Předmět nájmu


1. Předmětem nájmu této nájemní smlouvy jsou nebytové prostory (kanceláře) o celkové výměře 64,2 m<sup>2</sup>, které se nacházejí ve 3. nadzemním podlaží budovy č. p. 1001 v ulici B. Egermannova v Novém Boru; tato nájemní smlouva se vztahuje i na užívání společných prostorů (kuchyňka, WC, chodba) nacházejících se tamtéž.
2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněným vlastníkem budovy č. p. 1001 v ulici B. Egermannova v Novém Boru, včetně pozemku, na němž je budova postavena.
3. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat výše uvedené nebytové prostory, resp. jejich část do nájmu nájemci ve smyslu ust. § 3 odst. 2 zákona č. 116/1990 Sb.

### Čl. III. Účel nájmu

1. Pronajímatel pronajímá touto smlouvou nájemci nebytové prostory uvedené v čl. II. této smlouvy za účelem jejich využití jako **kanceláří s příslušenstvím**.

2. Nájemce přejímá ke dni účinnosti této smlouvy pronajímané nebytové prostory ve stavu způsobilém ke smluvnímu užívání.
3. Změny ve způsobu užívání pronajímaných nebytových prostorů proti stavu platnému ke dni podpisu této smlouvy je nájemce povinen nechat předem schválit pronajímatelem.

#### Čl. IV Výše nájemného

1. Nájemné nebytových prostor uvedených v čl. II. této smlouvy se stanovuje dohodou ve výši **Kč 5.350,-- měsíčně**.
2. Úhrada za služby, které pronajímatel poskytuje nájemci, jsou stanoveny dle výpočtového listu uvedeného v příloze k této smlouvě **ve výši Kč 4.010,-- měsíčně**. Poplatky za hovorné z přidělených telefonních poboček budou nájemci **měsíčně účtovány podle skutečných nákladů**. Ostatní služby si nájemce zajišťuje sám přímo u jednotlivých dodavatelů služeb.
3. Nájem nebytových prostor je osvobozen od daně z přidané hodnoty podle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
4. Nájemné je splatné společně s úhradou za služby vždy nejpozději do 21. dne příslušného kalendářního měsíce.
5. Nájemné celkem (nájemné + úhrada na služby) bude hrazeno **na účet pronajímatele**  

6. Nájemce bude užívat zabezpečovací zařízení pronajímatele, které se v pronajímaných nebytových prostorech nachází.
7. V případě prodloužení nájmu s placením je tento povinen uhradit pronajímateli 0,25 % z dlužné částky za každý, byť i započatý den prodloužení.
8. Pronajímatel si vyhrazuje právo zvýšit každoročně nájemné o inflační nárůst za uplynulý kalendářní rok zjištěný dle Věstníku vlády České republiky, popř. vyplývající z rozhodnutí Rady Města Nový Bor.

#### Čl. V. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen odevzdat nebytové prostory uvedené v čl. II této smlouvy nájemci ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu nájmu, zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním nebytového prostoru spojeno, a umožnit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s nájmem.
2. Pronajímatel je oprávněn ke vstupu do pronajímaných prostor v doprovodu nájemce po předchozím ohlášení.

3. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat užívání pronajatých nebytových prostorů.
4. Pronajímatel neposkytuje nájemci žádné další služby mimo ty uvedené ve výpočtovém listu nájemného.
5. Pronajímatel sjednává pojištění nemovitostí jako celku.

#### **Čl. VI. Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce přebírá nebytové prostory uvedené v čl. II této smlouvy ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu nájmu a nežádá, aby pronajímatel provedl úpravy těchto nebytových prostorů.
2. Nájemce je oprávněn užívat pronajaté nebytové prostory v rozsahu dohodnutém ve smlouvě.
3. Nájemce je povinen zabezpečit na své náklady drobnou údržbu pronajatých nebytových prostorů. Neodpovídá však za škody způsobené právními událostmi či třetími osobami, pokud si vůči nim počíná s péčí řádného hospodáře.
4. Velké opravy nebo opravy investičního charakteru bude nájemce provádět jen po vzájemné dohodě s pronajímatelem. Pro případ stavebních úprav nebo udržovacích prací je nájemce stavebníkem.
5. Nájemce je povinen v pronajatých i přilehlých nebytových prostorách zajistit dodržování požárních předpisů ve smyslu zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, a souvisejících právních předpisů; je povinen počínat si tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodné události.
6. Nájemce, který je současně zaměstnavatelem v pronajatém prostoru, provádí péči o bezpečnost a ochranu zdraví při práci samostatně, zejména ve smyslu zákona č. 262/2006 Sb., zákoníku práce, ve znění pozdějších předpisů.
7. Pojištění pronajatých prostor a zařízení si sjednává nájemce samostatně.
8. Po skončení užívání pronajatých nebytových prostor je nájemce povinen uvést pronajaté nebytové prostory do stavu odpovídajícímu obvyklému opotřebení. Zlepšení pronajatých nebytových prostor i celé nemovitosti budou ponechána bez nároku na finanční vyrovnání, nedohodnou-li se pronajímatel a nájemce písemně jinak.
9. Nájemce nehradí náklady na opravy a úpravy provedené z iniciativy pronajímatele.

#### **VII. Doba pronájmu**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit ihned, jestliže nájemce neuhradí 2 měsíční nájem v termínu jejich splatnosti podle čl. IV. odst. 4 této smlouvy.

3. Nájem končí:
  - 3.1 dohodou,
  - 3.2 výpovědí, přičemž důvodem výpovědi je porušení základních ustanovení této smlouvy a další důvody podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů.
4. Výpovědní lhůta je 3 měsíce a počítá se od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi.
  - 4.1 Po skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli uvolněné nebytové prostory k poslednímu dni výpovědní lhůty.
  - 4.2 Při skončení nájmu dle bodu 3.1 a 3.2 tohoto článku této smlouvy je nájemce povinen předat pronajímateli nebytové prostory vyklizené do 15 dnů od data ukončení nájmu. Pokud tak nájemce neučiní, má pronajímatel právo vstoupit do výše uvedených nebytových prostorů a tyto vyklidit sám a vynaložené náklady potom vyúčtovat nájemci.
  - 4.3 Pro případ prodlení s vyklizením prostor dle předešlého bodu se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši Kč 3,--/m<sup>2</sup>/denně za nevyklizené prostory.

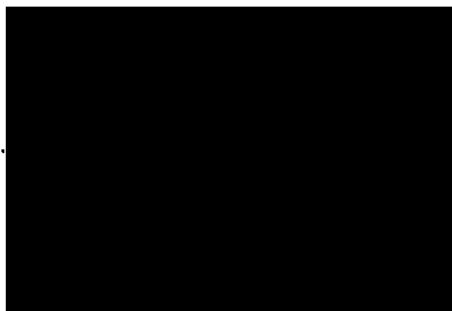
#### **VIII. Závěrečná smluvní ujednání**

1. Tato smlouva může být měněna pouze dohodami obou smluvních stran, a to ve formě písemných průběžně číslovaných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
2. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami platnými předpisy České republiky, zejména pak zákonem č. 40/1964 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů.
3. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, souhlasí s ní, a na důkaz své pravé a svobodné vůle jejich oprávnění zástupci připojují své vlastnoruční podpisy.
4. Záměr pronajmout nebytové prostory uvedené v čl. II této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Města Nový Bor od 11.11.2011 do 29.11.2011. Uzavření této smlouvy schválila Rada Města Nový Bor dne 19.12.2011 č. usnesení .....
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

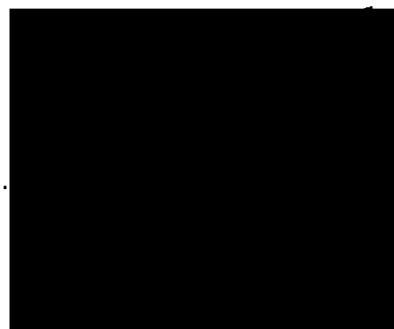
6. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z nichž jedno vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno nájemce.
7. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 1.1.2012.

Příloha: výpočtový list nájemného

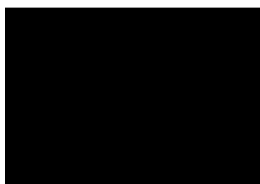
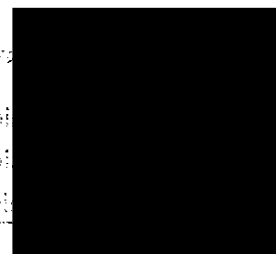
V Novém Boru dne: 19.12.2011.



V Praze dne: 7.12.2011



Přijímá se u příj. Nový Bor		
Přijímá se u příj.:	dne 7.-12-2011	podpí
Právní resp.:	dne 7.-12-2011	podpí
Právní resp.:	dne	podpí



Příloha k nájemní smlouvě:

### Výpočtový list nájemného za užívání nebytových prostor

Pronajímatel: Město Nový Bor

Nájemce: Úřad práce České republiky

Užívaný nebytový prostor: ulice B. Eggermanna č.p. 1001, Nový Bor

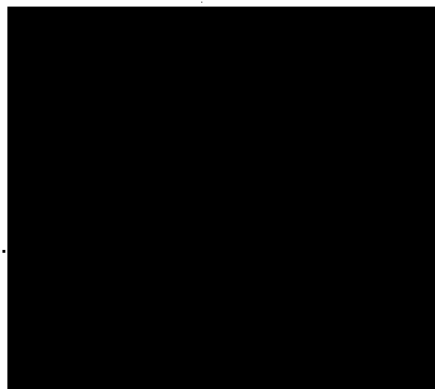
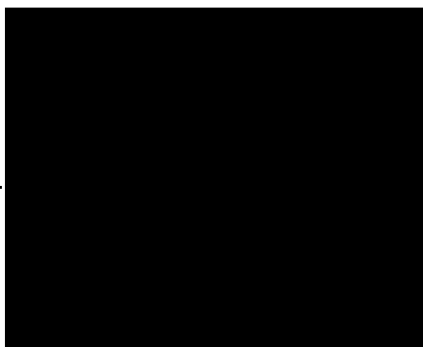
Původní využití: kanceláře s příslušenstvím

Nynější využití: kanceláře s příslušenstvím

Druh prostoru	podlaží	výměra v m2	Kč za m2
Kancelář č. 305	3.NP	43,6 m2	1.000,-
Kancelář č. 308 A	3.NP	20,6 m2	1.000,-
Celkem		<b>64,2 m2</b>	
<b>Měsíční úhrada nájmu za užívání nebytových prostor</b>			<b>Kč 5.350,-</b>
<b>Měsíční úhrada za dodávku vody a stočné</b>			<b>Kč 437,-</b>
<b>Měsíční úhrada za společnou elektřinu</b>			<b>Kč 1.338,-</b>
<b>Měsíční úhrada za vytápění</b>			<b>Kč 988,-</b>
<b>Měsíční úhrada za úklid</b>			<b>Kč 747,-</b>
<b>Úhrada za měsíční poskytnutí datových služeb – internet</b>			<b>Kč 500,-</b>
<b><u>Měsíční úhrada nájemného (nájem + úhrada za služby)</u></b>			<b>Kč 9.360,-</b>

V Novém Boru dne: 19.12.2011

V Praze dne: 7.12.2011



Přijímá se a k dispozici je	7-12-2011	podpis
Příjemce úhrady:	dne	podpis
Operace rozpisuje:	dne 7-12-2011	podpis
Právní zástupce:	dne	podpis