

Nájemní smlouva o nájmu nebytových prostor

(1) Město PODBOŘANY

se sídlem
zastoupené
bankovní spojení
číslo účtu

IČ: 00265365

Mírová 615, 441 17 Podbořany,
starostou města Mgr. Radkem Reindlem,

DIČ: CZ00265365

na straně pronajímatele, dále jen pronajímatel

a

**(2) Česká republika – Generální
finanční ředitelství**

se sídlem
zastoupená

adresa pro doručování
bankovní spojení
číslo účtu

IČ : 72080043

Lazarská 15/7, 117 22 Praha 1 – Nové Město,
Ing. Janou Hamalovou, vedoucí Oddělení hospodářské
správy v Ústí nad Labem, Velká Hradební 61, 400 21
Ústí nad Labem,

Velká Hradební 61, 400 21 Ústí nad Labem,

na straně nájemce, dále jen nájemce,

uzavírají tuto:

NÁJEMNÍ SMLOUVU O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

I.

Předmět nájmu

Město Podbořany je vlastníkem nemovitosti čp. 615 v obci a k.ú. Podbořany se st.p.č. 367, o výměře 1009 m², zapsané na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Žatec pro k.ú. a obec Podbořany.

II.

Určení nájmu, vymezení nebytových prostor

(1) Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory - 4 kanceláře, 1 pokladna, 1 archiv, 2x chodbu, o celkové výměře 165,26 m², v nemovitosti uvedené v čl. I. nacházející se v části „A“ v mezipatře mezi prvním a druhým NP předmětného objektu.

(2) Vymezení pronajatých nebytových prostor je vyznačeno v plánu budovy, ve kterém se nebytové prostory nacházejí a je nedílnou součástí nájemní smlouvy (příloha č. 1 této smlouvy).

(3) Pronajímatel přenechává nájemci nebytové prostory o celkové výměře 165,26 m² v následujícím umístění a výměře:

- mezipatro v části „A“ kancelář č.401	25,42 m ² ,
- mezipatro v části „A“ pokladna č. 401	4,16 m ² ,
- mezipatro v části „A“ kancelář č.402	26,52 m ² ,

- mezipatro v části „A“ kancelář č.403	23,57 m ² ,
- mezipatro v části „A“ kancelář č.404	25,22 m ² ,
- mezipatro v části „A“ archiv č. míst. 405	20,68 m ² ,
- mezipatro v části „A“ chodba 1	8,50 m ² ,
- mezipatro v části „A“ chodba 2	31,19 m ² ,

(4) Pronajímatel dále prohlašuje, že Rada města Podbořany schválila nájem předmětné nemovitosti na svém zasedání dne 11. prosince 2013 usnesením č.501/2013.

(5) Nájemce nebytový prostor do nájmu přijímá, přičemž prohlašuje, že se seznámil s jeho stavem.

(6) Nájemce je oprávněn užívat pronajaté nebytové prostory k provozování administrativní činnosti a k činnostem, které souvisí s výkonem a zajištěním jeho činností.

III.

Doba využití nebytových prostor

Nájem se uzavírá od 1. ledna 2014, na dobu neurčitou, s tříměsíční výpovědní lhůtou nestanoví-li tato smlouva nadále jinak.

IV.

Povinnosti nájemce spojené s užíváním objektu

(1) Nájemce je povinen využívat pronajaté prostory k účelu dle článku II. této nájemní smlouvy.

(2) Změny užívání nebytových prostor, stavební úpravy a opravy se zavazuje nájemce nejdříve projednat s pronajímatelem, který k nim musí vyjádřit souhlas. Výše uvedené změny bude nájemce provádět na vlastní náklady, pokud v konkrétním případě nedojde k jiné dohodě a není-li touto smlouvou stanoveno jinak.

(3) Nájemce je povinen po ukončení provozní doby pronajaté nebytové prostory řádně uzavřít.

(4) Nájemce obdrží od pronajímatele kód od zabezpečovacího systému pro vstup do budovy. Zaměstnanci nájemce budou prokazatelně pronajímatelem proškoleni z obsluhy EZS a provozního řádu budovy.

V.

Povinnosti pronajímatele

(1) Pronajímatel je povinen předat nebytový prostor nájemci k užívání ve stavu způsobilému ke smlouvenému účelu nájmu ke dni smlouvenému ve smlouvě a na základě předávacího protokolu.

(2) Pronajímatel je povinen udržovat nebytové prostory ve stavu způsobilém k řádnému užívání nájemcem na svůj náklad.

(3) Pronajímatel je povinen zajistit řádně a včas dodávky služeb spojených s užíváním nebytových prostor uvedených ve článku č. VII. této smlouvy. Pronajímatel neodpovídá nájemci za poruchy v dodávkách energií od dodavatelů, ale je povinen zjednat bezodkladně jejich nápravu.

(4) Pronajímatel je oprávněn ke vstupu do nebytových prostor užívaných nájemcem za účelem kontroly, zda nájemce užívá nebytový prostor řádným způsobem, a to na základě předchozího písemného upozornění ve lhůtě alespoň 3 pracovní dny předem. Bez předchozího písemného vyrozumění je pronajímatel oprávněn vstoupit do pronajatých nebytových prostor pouze v případě nezbytné nutnosti, zejména je-li to nutné k odvrácení nebezpečí vzniku škody. V této souvislosti je nájemce srozuměn s tím, že pronajímatel má v držení náhradní klíče k

nájemcem užívaným nebytovým prostorům. Nájemce není oprávněn provést výměnu zámkových vložek u dveří bez předchozího souhlasu pronajímatele.

VI.

Výše nájemného a jeho splatnost

(1) Nájemce je povinen uhradit pronajímateli nájemné ve výši stanovené dohodou smluvních stran ve výši **3 000,00 Kč** (třítisícekorunčeských) **za rok**.

Stanovené nájemné je v souladu s ustanovením § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty osvobozeno od daně.

Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné pouze ve výši odpovídající inflaci publikované Českým statistickým úřadem (klasifikace CZ-CPA, kód 682 nemovitosti) počínaje rokem 2015 s tím, že základem pro výpočet bude považována výše nájemného ke dni podpisu této smlouvy. Případné zvýšení nájemného bude provedeno formou písemného dodatku k této smlouvě s účinností vždy k 1. 1. běžného kalendářního roku. Bude-li index za předchozí období menší než 1, nájemné zůstává v nezměněné výši.

(2) Nájemné je splatné jednou ročně vždy k 28. únoru běžného roku ve výši 3 000,00 Kč (třítisícekorunčeských), na účet pronajímatele vedeného [REDAKCE], číslo účtu: [REDAKCE].

(3) V nájemném nejsou zahrnuty poplatky za spotřebovanou el. energii, teplo (plyn), vodu, telefony a úklid. Pro předmětné pronajímané nebytové prostory bude nainstalován odcetový elektroměr a poměrné měřidlo tepla, podle kterých bude nájemce hradit svoji skutečnou spotřebu elektřiny a tepla.

VII.

Služby spojené s užíváním nebytových prostor

(1) Pronajímatel poskytne nájemci služby spojené s užíváním pronajatých nebytových prostor uvedených v čl. II. této smlouvy, a to v rozsahu:

Služby k vyúčtování:

1) Záloha dodávky tepla (plyn) ve výši 18 000,- Kč/rok.

Nájemce se zavazuje platit zálohy na dodávky tepla do 20. dne druhého měsíce čtvrtletí, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č. 19 625481/0100, čtvrtletní výše zálohy činí 4 500,- Kč. Pronajímatel provede vyúčtování poskytnutých záloh do 30. 6. následujícího roku. Přílohou vyúčtování bude faktura od dodavatelů a stavy poměrového měřidla tepla (podle §36 odst.11 zákona o DPH).

Služby bez vyúčtování:

- 1) dodávky elektřiny- pronajímatel bude měsíčně fakturovat na základě odcetů poměrového měřidla. Přílohou faktury bude faktura dodavatele (podle §36 odst.11 zákona o DPH).
- 2) telefonní hovory bude pronajímatel měsíčně fakturovat na základě uskutečněných hovorů nájemcem v kalendářním měsíci. Přílohou bude faktura od dodavatele (podle §36 odst.11 zákona o DPH).
- 3) vodné a stočné v dohodnuté výši 3 000,00 Kč/rok včetně DPH.
- 4) úklid v dohodnuté výši 36 000,00 Kč/rok včetně DPH. Přílohou smlouvy je rozpis prováděných úklidových prací, jejich rozsah a doba provádění.

Nájemce se zavazuje čtvrtletně hradit náklady spojené se zabezpečením úklidu, vodné a stočné a to bezhotovostním převodem do 20. dne druhého měsíce čtvrtletí. Čtvrtletní výše úhrady za úklid a vodné a stočné činí 9 750,00 Kč.

Lhůta splatnosti daňového dokladu - faktury činí 21 dnů od doručení dokladu nájemci. Za den splnění platební povinnosti se považuje den odepsání částky k úhradě z účtu nájemce ve prospěch účtu pronajímatele.

Doručovací adresa je: Finanční úřad pro Ústecký kraj, Územní pracoviště v Podbořanech, Mírová 615, 441 01 Podbořany.

VIII.

Náklady nájemce spojené s užíváním objektu

(1) Nájemce se zavazuje, s výjimkou generálních oprav nemovitosti, k tomu, že bude po dobu trvání nájmu hradit veškeré opravy nebo stavební úpravy (podmíněno souhlasem pronajímatele a Stavebního úřadu a vyvlastňovacího úřadu Podbořany předmětných prostor spojených s jeho činností.

(2) Nájemce plně zodpovídá za případné škody vzniklé jeho zaviněním a dále pak za škody dle § 420, 420a a 421 Občanského zákoníku, na pronajatých prostorách během doby trvání nájmu.

(3) Nájemce je po skončení nájmu povinen vrátit nebytové prostory ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. S podpisem této nájemní smlouvy obdrží nájemce klíče od předmětu pronájmu.

IX.

Výpovědní lhůty

(1) Nájem lze ukončit nájemcem i pronajímatelem výpovědí bez udání důvodů z nájmu nebytových prostor s tříměsíční výpovědní lhůtou,

(3) Výpovědní lhůta začíná plynout od doručení prvním dnem následujícího kalendářního měsíce.

X.

Závěrečná ustanovení

(1) Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž dva obdrží nájemce a dva pronajímatele.

(2) Dodatky k této nájemní smlouvě lze sjednat po dohodě obou zúčastněných stran, s následným písemným záznamem a s podpisy zástupců obou smluvních stran. Změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze v písemné formě, formou chronologicky číslovaných dodatků.

(3) Tato smlouva nabývá platnosti i účinnosti dnem oboustranného podpisu osobami uvedenými v záhlaví této smlouvy.

(4) Vztahy neupravené touto nájemní smlouvou se řídí ustanoveními Občanského zákoníku a zákonem č. 116/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Nevynutitelnost nebo neplatnost kteréhokoli článku, odstavce, pododstavce nebo ustanovení této smlouvy neovlivní vynutitelnost nebo platnost ostatních ustanovení této smlouvy. V případě, že jakýkoli takovýto článek, odstavec, pododstavec nebo ustanovení by mělo z jakéhokoli důvodu pozbýt platnosti (zejména z důvodu rozporu s aplikovatelnými zákony a ostatními právními normami), provedou smluvní strany konzultace a dohodnou se na právně přijatelném způsobu provedení záměrů obsažených v takové části smlouvy jež pozbyla platnosti.

(6) Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly a její text odpovídá pravé a svobodné vůli smluvních stran. Na důkaz toho připojují své podpisy.

XI.
Přílohy

(1) Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy:

Příloha č. 1 - Plán budovy s vyznačením pronajímaných prostor

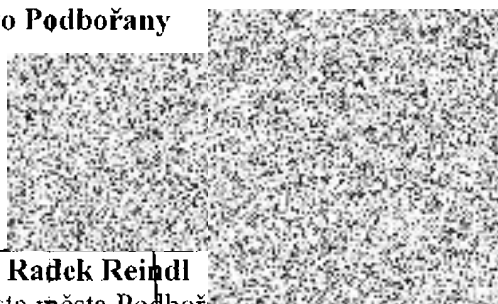
Příloha č. 2 – Rozsah a četnost úklidových prací v pronajatých nebytových prostorech

Příloha č. 3 Rozpis úklidových prací

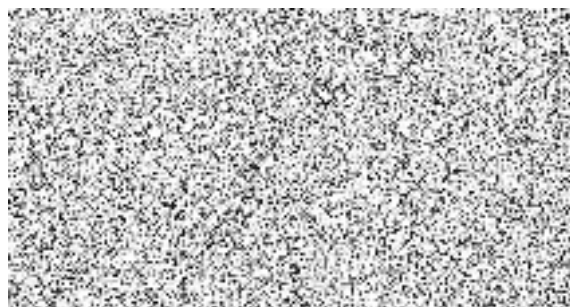
V Podbořanech dne 12. prosince 2013

V Ústí nad Labem dne: 14. 12. 2013

Město Podbořany



Mgr. Raďek Reindl
starosta města Podbořany



Ing. Jana Hamalova
vedoucí Oddělení hospodářské správy