

MĚSTO VOTICE

Komenského nám. 700, 259 01 Votice

IČO 00232963

**zastoupené Ing. Ivou Malou, starostkou města na straně jedné
(dále jen pronajímatel)**

a

Česká republika – Úřad práce ČR

Dobrovského 1278/25, 170 00 Praha 7

IČ: 724 969 91

**zastoupená Mgr. Renatou Malichovou MSc, ředitelkou Krajské pobočky ÚP ČR
v Příbrami, nám. T. G. Masaryka 145, 261 01 Příbram**

bankovní spojení ČNB [REDAKCE]

ID datové schránky k7rzpxf

(dále jen nájemce)

uzavřeli dne 30. 10. 2023

**Smlouvu o nájmu prostor sloužících k výkonu činnosti Úřadu práce České republiky
uzavřenou dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve
znění pozdějších předpisů
(dále jen „smlouva“)**

SMLOUVU

Čl. I

Prohlášení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti, budovy čp. 230 se st. p. č. 18/2 na Komenského nám. ve Voticích, zapsané na listu vlastnictví č. 10001 pro obec a k. ú Votice u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov.

Čl. II

Předmět a účel nájmu

2.1. Pronajímatel pronajímá nájemci část uvedených nebytových prostor v uvedené nemovitosti čp. 230, nacházející se v 1. patře, a to kanceláře a ostatní prostory:

kancelář	2.02	30,25m ²
kancelář	2.07	12,65m ²

kancelář	2.10	25,42m ²
kancelář	2.04	30,85m ²
WC provozovna M	2.12	2,47m ²
denní místnost	2.03	9,31m ²
chodba	2.01b	9,82m ²
WC provozovna Ž	2.14	2,48m ²

celkem 123,25m²

společné:

WC veřejnost pro OTP	2.11	1,50m ²
předsíň WC	2.09	4,10m ²
úklid	2.08	2,40m ²
chodba	2.16	6,44m ²

celkem 14,44m²

2.2. Nájemce je oprávněn využívat prostory k zajištění výkonu činnosti Úřadu práce České republiky – Krajské pobočky ÚP ČR v Příbrami, kontaktní pracoviště Votice a nesmí je užívat k jinému než zde uvedenému účelu, pokud by v dodatku k této smlouvě, oboustranně podepsanému nebylo dohodnuto jinak.

2.3. Nájemce není oprávněn přenechat najaté prostory ani jejich část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, to platí, i pokud jde o část předmětu nájmu, jeho součásti či příslušenství.

2.4 Nájemce má právo opatřit předmět nájmu štíty, návěstími a podobnými znameními pouze se souhlasem pronajímatele.

2.5 Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a prohlašuje, že nemovité věci jsou způsobilé k užívání za účelem provozování jeho činnosti.

Čl. III **Nájemné**

3.1. Nájemné bylo sjednáno dohodou v roční výši 800,- Kč/m²/rok (s 21 % DPH) u kancelářských ploch a 500,-Kč /m²/rok (s 21 % DPH) u ostatních prostor

Výpočet:

kancelářské plochy celkem 123,25m² x 800,-Kč/m²/rok = 98.600, -Kč/rok (s 21 % DPH)

ostatní prostory celkem 14,44m² x 500,-Kč/m²/rok = 7.220, -Kč/rok (s 21 % DPH)

celková výše nájemného činí 105 820,-Kč/rok (s 21 % DPH)

3. 2. Pronajímatel si vyhrazuje právo stanovit ročně s účinností od 1. ledna příslušného roku nájemné nové, zvýšené maximálně o míru inflace za uplynulý kalendářní rok, případně

rozhodnutím městské rady o zvýšení sazeb. Nájemce se zavazuje doplatit rozdíl zvýšení za dobu od 1. ledna tohoto roku. Tato změna bude nájemci oznámena písemně nejpozději do 30. 6. tohoto roku. Nebude-li změna oznámena, platí nájemné jako v roce předcházejícím.

3.3 Úhrada za služby spojené s užíváním pronajatého nebytového prostoru (vytápění, odpad, vodné a stočné) byla stanovena takto:

- | | |
|---|------------------------------|
| a) vytápění – zálohově | 16.000,- Kč/rok (s 21 % DPH) |
| c) vodné a stočné – zálohově | 2 000,- Kč/rok (s 15 % DPH) |
| d) odpad – paušálně | 400,- Kč/rok (s 21 % DPH) |
| e) el. energie – elektroměr bude převeden na nájemce – zajistí nájemce na své náklady | |

Služby celkem	16.400,- Kč/rok (s 21 % DPH)
	2.000,- Kč/rok (s 15 % DPH)

Vyúčtování záloh na služby bude provedeno do 30. 4. následujícího kalendářního roku a je splatné do 15 dnů po jeho obdržení.

3.4. Nájemné a zálohy na služby celkem 124 220,-Kč/rok (včetně DPH)) budou hrazeny čtvrtletně, v částce 31 055,- Kč (včetně DPH), na účet Městského úřadu Votice, č. účtu 19- [REDACTED] konst. symbol [REDACTED] var. symbol [REDACTED] nebo přímo do pokladny MěÚ, a to vždy do 15. dne druhého měsíce běžného čtvrtletí.

Pokud nebude nájemné a záloha na služby uhrazena v termínu uvedeném shora, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci zákonný úrok z prodlení dle nařízení vlády č. 142/1994 Sb.

Čl. IV

Doba a zánik nájmu

4.1. Nájem se uzavírá na dobu neurčitou, počínaje dnem 1. 11. 2023

4.2. Smlouva o nájmu prostor sloužícího k výkonu činnosti Krajské pobočky ÚP ČR v Příbrami zaniká písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran i bez uvedení důvodu nebo odstoupením pronajímatele. Výpovědní lhůta činí dva měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Pronajímatel má právo od této nájemní smlouvy odstoupit poruší-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, nebo je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s nájmem. Odstoupení musí být písemné a musí být doručeno nájemci. Účinky odstoupení nastávají okamžikem doručení.

4.3. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen nebytový prostor vyklidit a předat jej čistý pronajímateli ve stavu způsobilém k dalšímu užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. K těmto dnům musí být rovněž uhrazeno nájemné a zálohy za služby.

4.4. Za každý den prodlení s vyklizením podle předchozího bodu se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč za den k rukám pronajímatele. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu případné škody.

Čl. V

Práva a povinnosti smluvních stran

5.1 Nájemce prohlašuje, že mu je znám stav předmětu nájmu, který je způsobilý ke smluvenému účelu. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu jako řádný hospodář a v souladu s touto smlouvou, provádět na vlastní náklady běžnou údržbu předmětu nájmu a drobné opravy související s jeho užíváním (např. vymalování prostor, výměna žárovek, zářivek, protékající WC atd.).

5.2 Nájemce bere na vědomí, že pro stavební úpravy či opravy předmětu nájmu je nutný předchozí písemný souhlas pronajímatele. V souvislosti s těmito možnými a předem schválenými úpravami či opravami bude mezi smluvními stranami uzavřena písemná dohoda, zejména o poměru finančního zatížení obou smluvních stran. Potřebu jiných oprav je nájemce povinen neprodleně oznámit pronajímateli, nejen s ohledem na rychlé zajištění plné funkčnosti užívaných nemovitých věcí, ale též případně zabránění vzniku dalších škod. Nájemce se dále zavazuje zajistit údržbu vnějších manipulačních ploch a příjezdové komunikace včetně odklízení sněhu a námrazy a hradit náklady s tím spojené.

5.3 Má-li předmět nájmu vadu, je nájemce povinen oznámit to písemně pronajímateli ihned poté, kdy ji zjistí nebo kdy ji při pečlivém užívání zjistit mohl a umožnit pronajímateli její odstranění, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Pronajímatel je povinen přistoupit k odstranění vady do 3 dnů ode dne jejího oznámení. Pokud opravy či úpravy v pronajatých prostorách z důvodů vzniklých na straně pronajímatele prokazatelně omezí či znemožní činnost nájemce v těchto prostorách, má nájemce právo na přiměřenou slevu nájmného.

5.4 Pronajímatel je povinen umožnit nájemci řádný a nerušený výkon užívacího práva k předmětu nájmu.

5.5. Pronajímatel zajišťuje pravidelné revize a ostatní úkony na technických zařízeních v budově. Tato povinnost se nevztahuje na kontroly a revize elektrického zařízení, náradí a elektrických spotřebičů, které jsou majetkem nájemce s tím, že tuto povinnost má nájemce.

5.6. Pronajímatel prohlašuje, že předmětná nemovitost – dům čp. 230 je pojištěn v rámci pojištění majetku města Votice.

Čl. VI

Závěrečná ustanovení

6.1 Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních s tím, že pronajímatel obdrží jedno a nájemce dvě vyhotovení. Jakékoliv změny či dodatky k této smlouvě lze učinit pouze písemným dodatkem, podepsaným oběma smluvními stranami.

6.2 Uzavření této smlouvy schválila Rada města usnesením č. 22/19 dne 4. 10. 2023. Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce města Votic dne 12. 9. 2023 a sejmut dne 2. 10. 2023.

Pronajímatel bere na vědomí, že Město Votice má povinnost zveřejnit tuto smlouvu v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle §6 zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Datum účinnosti vyplývá ze zprávy potvrzující uveřejnění, zaslané správcem registru smluv podle zákona o registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že elektronický obraz smlouvy a metadata dle uvedeného zákona zašle k uveřejnění v registru smluv město Votice bez zbytečného odkladu po uzavření této smlouvy.

6.3 Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy, a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, čemuž na důkaz připojují své podpisy.

6.4 Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Ve Voticích dne 30. 10. 2023

V Příbrami dne

.....
pronajímatel

.....
nájemce
Mgr. Renata Malichová MSc., ředitelka
Krajské pobočky ÚP ČR v Příbrami