



MUBRP009UG5N

PD 26014/2016

Sp. Zm. 15995/2016/6

Smluvní strany:**1. Město Broumov**

třída Masarykova 239, 550 01 Broumov

zastoupené Ing. Jaroslavem Bitnarem, starostou

IČ 00272523, DIČ: CZ00242523

kontaktní fakturační adresa: třída Masarykova 239, 550 01 Broumov

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: 9003 10220017100

ID datové schránky: [REDACTED]

jako pronajímatel (dále jen také „pronajímatel“)

a

2. Česká republika – Úřad práce České republiky

sídlo: Dobrovského 1278/25, 170 00 Praha 7

zastoupena: Mgr. Martinem Horákem, ředitelem krajské pobočky v Hradci Králové, 500 02 Hradec Králové

IČ: 72496991, není plátcem DPH

kontaktní a fakturační adresa: Úřad práce České republiky, Krajská pobočka v Hradci Králové, Wonkova 1142, 500 02 Hradec Králové

bankovní spojení: ČNB Hradec Králové

číslo účtu: [REDACTED]

ID datové schránky: [REDACTED]

jako nájemce (dále jen také „nájemce“)

uzavírají, v souladu s ustanoveními § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
v platném znění, tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU**Článek I.****Předmět nájmu**

1. Předmět nájmu tvoří (vše dle katastru nemovitostí v obci i katastrálním území Broumov, části obce Poříčí): nebytové prostory v přízemí budovy s č.p. 33, která je součástí st.p.č. 368 o celkové výměře 30,8 m², v rozsahu dle evidenčního listu nebytového prostoru č. 33/2, který tvoří přílohu k této smlouvě - dále jen „předmět nájmu“.
Pronajímatel prohlašuje, že výše uvedená nemovitost je jeho výlučným vlastnictvím, nezatížena právy třetích osob, která by mu bránila předmět nájmu pronajmout.
2. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu do nájmu za účelem vymezeným v článku II. této smlouvy a nájemce předmět nájmu do nájmu za tímto účelem přijímá, přičemž shledává, že výměra předmětu nájmu je vypočtena bezchybně.
3. Stav předmětu nájmu je nájemci znám; nájemce po zhlédnutí předmětu nájmu prohlašuje, že k jeho stavu nemá žádné připomínky. Podrobný popis předmětu nájmu a jeho stavu ke dni předání bude uveden v předávacím protokolu.

[Handwritten signature]

Článek II.

Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn předmět nájmu užívat ke garážování osobního vozidla a skladování jeho příslušenství (dále jen „účel nájmu“).
2. Nájemce může vykonávat v předmětu nájmu činnosti, které povedou k rozšíření účelu nájmu pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
3. Nájemce prohlašuje, že je způsobilý k tomu, aby mohl zajistit účel nájmu.
4. Nájemce prohlašuje, že shledává předmět nájmu způsobilým pro využití k naplnění účelu nájmu.

Článek III.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel předává nájemci předmět nájmu současně s podpisem této smlouvy. O předání předmětu nájmu vyhotoví smluvní strany předávací protokol. Pronajímatel předává nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému, příp. obvyklému užívání a zavazuje se jej v tomto stavu svým nákladem udržovat (toto ustanovení nevylučuje účinky ustanovení čl. IV. odst. 3 této smlouvy).
2. Pronajímatel nebo jím pověřená osoba jsou oprávněni vstoupit do předmětu nájmu a provést kontrolu užívání a kontrolu stavebně technického stavu předmětu nájmu. Kontrola bude přednostně prováděna v provozních hodinách nájemce, může však být provedena i v jiné době, tehdy však za přítomnosti nájemce, nebo jím pověřené osoby. Ve výjimečných případech může být kontrola prováděna i bez přítomnosti nájemce (zejména v případě havárie, živelní pohromy či jiné podobně závažné skutečnosti).
3. Pronajímatel uzavřel pojistnou smlouvu pouze na škody na budově, způsobené živelními pohromami nebo nenadálými událostmi nezpůsobenými nájemcem. Pronajímatel neodpovídá za jakékoliv jiné škody na předmětu nájmu.

Článek IV.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje užívat pronajatý předmět nájmu v souladu s touto smlouvou.
2. Nájemce se zavazuje starat se o předmět nájmu s péčí řádného hospodáře.
3. Nájemce se zavazuje provádět běžné opravy a údržbu předmětu nájmu a hradit náklady s tím spojené. Mezi nájemcem a pronajímatelem je sjednáno, že se mezi smluvními stranami pro výklad výše uvedené povinnosti nájemce přiměřeně použije ustanovení § 2 resp. § 3 nař. vl. č. 308/2015 Sb. (s odchylkou uvedenou v § 5 uvedeného nařízení, kde se částka „1.000,- Kč“ pro účely této smlouvy nahrazuje částkou „5.000,- Kč“).
4. Stavební úpravy, opravy a údržba předmětu nájmu prováděné nájemcem mohou být prováděny pouze k zabezpečení účelu nájmu. Provedení veškerých úprav musí nájemce konzultovat s pronajímatelem a opatřit si jeho předchozí souhlas s jejich provedením. Nájemce se, při vědomí autonomie vůle, vzdává, s účinností ke dni budoucího skončení nájmu, práva na protihodnotu toho, čím se případně provedenými změnami na předmětu nájmu zvýší ke dni skončení nájmu hodnota předmětu nájmu.
5. Nájemce je oprávněn provádět stavební úpravy vyžadující stavební povolení pouze na základě samostatné smlouvy o právu k provedení stavby mezi vlastníkem předmětu nájmu a nájemcem.
6. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu ani jeho část do užívání třetí osobě.

7. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele umísťovat na budovu ve které se předmět nájmu nachází tabule, reklamní zařízení či jiné předměty; vždy je však povinen tyto umísťovat v souladu se stavebními předpisy a požadavky památkové ochrany.
8. Nájemce je povinen umožnit vstup pronajímateli do předmětu nájmu za účelem kontroly plnění této smlouvy a za účelem kontroly protipožárního zabezpečení a plnění ostatních podmínek dle této smlouvy, a to bez ohledu na přítomnost či nepřítomnost nájemce.
9. Nájemce se zavazuje zajistit provedení veškerých opatření, vyplývajících z předpisů o bezpečnosti práce a ochraně zdraví při práci, hygienických předpisů, ochrany majetku, protipožární ochrany a provozně technických předpisů, zavazuje se užívat předmět nájmu v souladu s těmito předpisy.
10. Nájemce se zavazuje zajistit vlastním nákladem pravidelný úklid předmětu nájmu a prostoru bezprostředně souvisejícího se vstupem do něj, a to včetně úklidu sněhu a ledu v zimním období.
11. Nájemce je povinen respektovat a nezasahovat do práv pronajímatele, jako hlavního uživatele budovy, ve které se předmět nájmu nachází a do práv třetích osob uvedenou budovu užívajících.
12. Nájemce se zavazuje spolupracovat s pronajímatelem v případě, že nastane potřeba předmět nájmu rekonstruovat. V takovém případě budou přednostně sjednány možnosti rekonstrukce, které v co nejnížší míře omezí provoz nájemce v předmětu nájmu. V případě, že by rozsah rekonstrukce způsobil nutnost přerušení uvedeného provozu, bude toto provedeno v co nejvhodnějším čase a na co nejkratší dobu.

Článek V. Nájemné

1. Nájemce je povinen platit za předmět nájmu nájemné, jehož výše činí **9.852 Kč s DPH ročně, tedy 2.463 Kč s DPH čtvrtletně. Nájemné za měsíc IX/2016 je sjednáno ve výši 821 s DPH Kč.**
1. Nájemné se platí čtvrtletně, vždy nejpozději do 5. dne druhého kalendářního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí, s výjimkou nájemného za měsíc IX/2016, které je splatné do 30.09.2016. Platba nájemného je uskutečněna připsáním na účet pronajímatele [redacted] variabilní symbol [redacted] Na poskytnutá zdanitelná plnění bude vystaven "Splátkový kalendář" dle zákona č. 235/2004 Sb. s DUZP vždy k prvnímu dni v kalendářním čtvrtletí. Pro měsíc IX/2016 je DUZP stanoveno na 01.09.2016.
2. V případě prodlení nájemce s placením nájemného je tento povinen pronajímateli zaplatit vedle dlužného nájemného také úrok z prodlení, který je smluvními stranami, v souladu s § 1970 občanského zákoníku, ujedнан ve výše výši 20% p.a.. Takto ujednaný úrok z prodlení se použije i v případě prodlení nájemce s placením jiných peněžitých plnění dle této smlouvy.
3. Pronajímatel má právo valorizovat výši nájemného podle indexu růstu inflace za uplynulý kalendářní rok. Zvýšení nájemného může být poprvé uplatněno od 1. 1. 2017 dle základu – výše nájemného – platného pro rok 2016 (Index růstu inflace stanoví ČSÚ svým výměrem zpětně za uplynulé roční období). Pro další valorizaci bude brána za základ výše nájemného za rok předcházející roku, ve kterém k valorizaci dochází.
4. Výše nájemného byla sjednána na základě ustanovení SRM/06.

Článek VI.

Jiné úhrady a povinnosti nájemce

2. Nájemce je povinen pronajímateli hradit úhradu za elektrickou energii v paušální výši **240 Kč s DPH ročně, tedy 60 Kč s DPH čtvrtletně**. Tato úhrada je splatná obdobně jako nájemné, tedy dle čl. V. odst. 2 této smlouvy. Na poskytnutá zdanitelná plnění bude vystaven "Splátkový kalendář" dle zákona č. 235/2004 Sb. s DUZP vždy k prvnímu dni v kalendářním čtvrtletí.
3. Výše úhrady za elektrickou energii dle předešlého odstavce byla sjednána na základě dlouhodobých středních odběrů a průměrné energetické spotřeby v předmětu nájmu tak, aby odpovídala úhradě za skutečnou její spotřebu. Nájemce se zavazuje uvedenou komoditou nakládat hospodárně a šetrně. V případě nárůstu spotřeby nad rámec běžného užívání je nájemce povinen pronajímateli rozdíl mezi paušální částkou úhrady za elektrickou energii a částkou odpovídající skutečné její spotřebě uhradit. V případě nárůstu jednotkové ceny za komplexní dodávku elektrické energie vstoupí smluvní strany v jednání a případně pronajímatelem požadované navýšení výše úhrady za elektrickou energii provedou formou dodatku ke smlouvě.
4. Pro období od 01.09. do 30.09.2016 je mezi smluvními stranami sjednáno, že spotřeba elektrické nebude účtována.
5. Nájemce je povinen případnou dodávku ostatních služeb sjednat s jejich dodavateli a hradit úhrady za jejich spotřebu v plné výši přímo jejich dodavatelům.

Článek VII.

Doba trvání nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá **na dobu určitou, s účinností od 01.09.2016 do 31.08.2021**.
2. Nájem může skončit dohodou smluvních stran.
3. Nájem lze vypovědět kteroukoli smluvní stranou bez udání důvodu.
4. Pronajímatel je oprávněn smlouvu písemně vypovědět, jestliže:
 - a) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s účelem nájmu,
 - b) nájemce předá předmět nájmu do užívání třetí osobě bez souhlasu pronajímatele,
 - c) nájemce jinak ve větším rozsahu poruší povinnost vyplývající z této nájemní smlouvy (za porušení povinnosti dle smlouvy ve větším rozsahu se považuje např. poškození předmětu nájmu ze strany nájemce, provádění stavebních úprav bez souhlasu pronajímatele, delší dobu trvající neprovádění oprav a drobné údržby apod.),
 - d) nájemce poruší svou povinnost uvedenou v čl. IV. odst. 11. této smlouvy.
5. Výpovědní doba v případě výpovědi dle odst. 3 tohoto článku této smlouvy činí 3 měsíce, v případě dle odst. 4. jeden měsíc.
6. Běh výpovědní doby v případě výpovědi této smlouvy (s výjimkou ustanovení odst. 7 tohoto článku této smlouvy) počíná prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. V případě výpovědi této smlouvy pronajímatelem dle odst. 4 a 7 tohoto článku této bude nájemcem uhrazené nájemné započteno oproti nároku pronajímatele na náhradu škody s podáním výpovědi spojené.
7. Pronajímatel může smlouvu vypovědět i bez výpovědní doby, a to v případě, že je nájemce více než o 15 dní v prodlení s placením nájemného/úhrady za služby dle čl. VI této smlouvy. Doručením písemné výpovědi nájemci dochází ke skončení nájmu.
8. Nejpozději ke dni skončení nájmu je nájemce povinen vrátit předmět nájmu pronajímateli, a to ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení

s předáním předmětu nájmu.

Článek VIII. Závěrečná ujednání

1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti 01.09. 2016.
2. Záměr pronájmu předmětu nájmu byl zveřejněn na úřední desce města Broumova od 28.06. do 14.07.2016. Uzavření této nájemní smlouvy bylo schváleno Radou města Broumova 15.08.2016, usnesením č. 01/51/16, bod 3.
3. Smlouva se vyhotovuje ve třech výtiscích, z nichž každý má sílu originálu. Pronajímatel obdrží jedno vyhotovení a nájemce dvě vyhotovení.
4. Aktuální výše nájemného dle čl. VI této smlouvy bude uváděna v evidenčním listu nebytového prostoru č. 33/2, který se po předání nájemci stává nedílnou součástí této smlouvy.
5. Práva a povinnosti neupravená touto smlouvou se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem. Mezi smluvními stranami je sjednáno, že pro smluvní vztah založený touto smlouvou se nepoužije ustanovení § 1895 – 1900, § 1949 – 1951, § 2309 a § 2310 odst. 2 občanského zákoníku.
6. Smluvní strany se dohodly, že průkaz energetické náročnosti se neopatřuje, s ohledem na to, že budova, ve které se předmět nájmu nachází, byla vystavěna a poslední větší změna na ní byla vystavěna před r. 1947.
7. Nájemce souhlasí se zveřejněním této smlouvy prostřednictvím registru smluv ve smyslu § 2 odst. 1 zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že zveřejnění smlouvy v registru smluv provede výhradně pronajímatel. Pronajímatel se zavazuje sdělit ID zveřejněné smlouvy nájemci bez zbytečného odkladu poté, co mu bude zasláno potvrzení o uveřejnění smlouvy.
8. Pokud se některá část smlouvy, kterou lze od ostatního obsahu oddělit, stane neplatnou či neúčinnou, není tím dotčena platnost nebo účinnost ostatních částí smlouvy. V případě, že jakýkoli takovýto článek nebo ustanovení by mělo z jakéhokoli důvodu pozbýt platnosti (zejména z důvodu rozporu s aplikovatelnými právními normami), provedou smluvní strany konzultace a dohodnou se na právně přijatelném způsobu provedení záměrů obsažených v takové části smlouvy, jež pozbyla platnosti.
9. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými, vzestupně číslovanými a vzájemně odsouhlasenými dodatky.
10. Smluvní strany prohlašují, že text smlouvy přečetly, rozumí jejímu obsahu, souhlasí s jejím obsahem a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Broumově 25.08.2016

Za pronajímatele:



Ing. Jarošlav Bitnar
starosta

Za nájemce



Mgr. Martin Horák
ředitel krajské pobočky

Přílohy:

- 1/ výpis z katastru nemovitostí prokazující vlastnictví nemovitosti pronajímatelem
- 2/ usnesení Rady města Broumova ze dne 15.08.2016, prokazující schválení nájmu
- 3/ situační pláněk pronajatých prostor



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 30.08.2016 08:15:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Nájem nemovitosti, č.j.: 15995 pro Město Broumov

Okres: CZ0523 Náchod

Obec: 573922 Broumov

Kat.území: 612766 Broumov

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo MĚSTO BROUMOV, třída Masarykova 239, 55001 Broumov	00272523	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS**B Nemovitosti**

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

St. 368

502 zastavěná plocha a
nádvoříchráněná krajinná
oblast - II.-
IV.zóna, pam. zóna -
budova, pozemek v
památkové zóně

Součástí je stavba: Poříčí, č.p. 33, bydlení

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 368

B1 Jiná práva - Bez zápisu**C Omezení vlastnického práva**

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o

L

P

D Jiné zápisy - Bez zápisu**Plomby a upozornění - Bez zápisu****E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu**

Listina

- Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 dle § 3.

POLVZ:129/1992

Z-1700129/1992-605

Pro: MĚSTO BROUMOV, třída Masarykova 239, 55001 Broumov

RČ/IČO:

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 30.08.2016 08:15:02

Okres: CZ0523 Náchod

Obec: 573922 Broumov

Kat.území: 612766 Broumov

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod, kód: 605.

Vyhotovil:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 30.08.2016 08:17:07



Zápis z jednání Rady města Broumov č. 51 ze dne 15. srpna 2016

Přítomni:

Omluven:

Pozdější příchod:

Dřívější odchod:

Hosté:

Ověřovatel:

Začátek jednání: 13:00 h

Starosta konstatoval, že jednání je přítomna nadpoloviční většina členů rady města. Poté předložil návrh **programu**:

1. Majetkové záležitosti
2. Výběrová řízení
3. Investiční záležitosti
4. Kontrola usnesení
5. Finanční záležitosti
6. Různé

Návrh programu byl **schválen**.

(pro: 6, proti: 0, zdržel se: 0)

Průběh jednání a přijatá usnesení

01/51/16 Majetkové záležitosti

Předkladatelka: vedoucí odboru správy majetku města

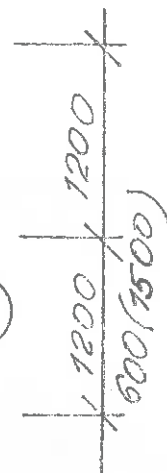
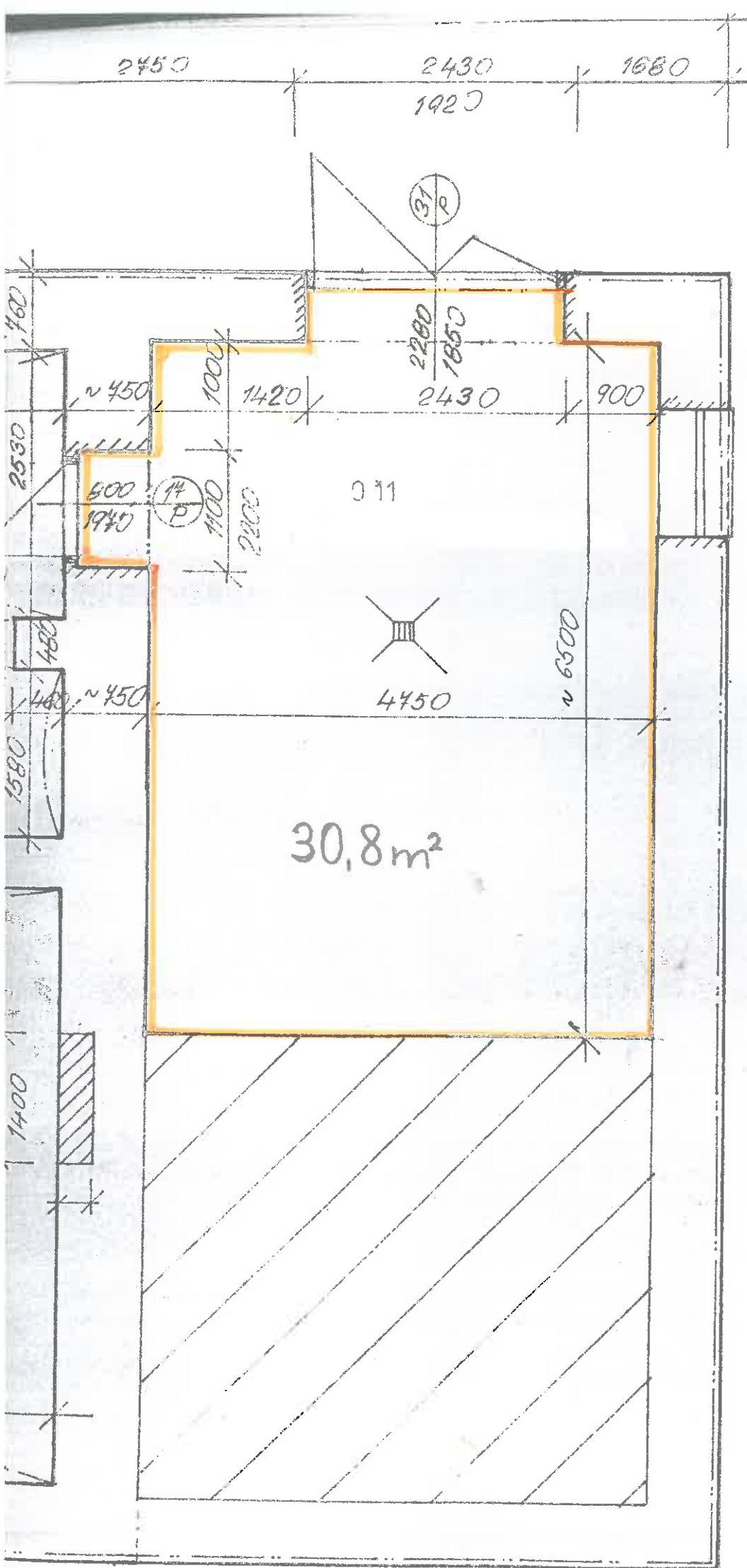
RM schvaluje uzavření nájemní smlouvy k nebytovému prostoru v přízemí budovy č. p. 33 o výměře 30,8 m², Br. III, ulice Na Příkopech, která je součástí st. p. č. 368 v k. ú Broumov s Úřadem práce ČR, se sídlem Dobrovského 1278/25, Praha 7, [redacted] od 01.09. 2016 na dobu určitou pěti let za roční nájemné 9.852 Kč.

Hlasování:

pro: 6

proti: 0

zdržel se: 0



B

Evidenční list nebytového prostoru č 33 / 2

od 01/09/2016

Organizace Město Broumov

Ulice Masarykova 239

Město Broumov

PSČ 55001

Telefon

Pracovník

Číslo účtu

E-mail

Vážený(á) pan(i)
Úřad práce České republiky
pobočka Broumov
Na Příkopech 33
Broumov

55001

I. Údaje o nebytě

Správce	Město Broumov
Majitel nebytu	Město Broumov
Uživatel nebytu	Úřad práce Broumov
Číslo účtu	/
Variabilní symbol	303300202
Obvod	3
Číslo popisné	33
Číslo nebytu	2
Ulice	Na Příkopech 33
Město	Broumov
PSČ	55001
Doba určitá do	
Roční směrné číslo	56
Počet přihlášených osob	1
Počet osob mimo	0
Celková plocha nebytu	30.80
Otápěná plocha nebytu	30.80
Způsob platby	Bankou

II. Pronajaté místnosti

Místnost	Plocha celková	Plocha otápěná	Cena za 1 m2	Místnost	Plocha celková	Plocha otápěná	Cena za 1 m2
garáž	30.80	30.80	0.00				
Celková plocha				Nájemné podle plochy			
Otápěná plocha				0.00			

III. Zálohy za poskytované služby a poplatky

Osvětlení spol.prostor 0

IV. Výpočet nájemného

Druh nájemného	Smluvní měsíční nájemné
Nájemné podle plochy	0.00
Slevy v %	0
Zdražení v %	0
Smluvní nájemné	821
Nájemné	0

V. Bydlící osoby

303300202 Úřad práce Broumov, Nájemce, trvale

VI. Zálohy a poplatky celkem

Celkové zálohy na služby	0
Poplatky	0
Příspěvek na správu domu	0
Nájemné	821
Celková měsíční platba	821
Perioda platby	4 x za rok
Den platby	5
Splatný předpis	0

Úřad práce České republiky

Město Broumov
Tr. Masarykova 239, 550 14 Broumov
DIČ: CZ00272523
Správa majetku města

PŘEDÁVACÍ PROTOKOL NEBYTOVÉHO PROSTORU

Předávající:

Město Broumov, třída Masarykova 239, 550 01 Broumov

z

l

a

a přejímající:

Česká republika – Úřad práce České republiky

Sídlo: Dobrovského 1278/25, Praha 7

l

vyřizuje: Krajská pobočka ÚP v Hradci Králové, zastoupená ředitelem Mgr. Martinem Horákem

kontaktní adresa: Úřad práce České republiky, Wonkova 1142, 502 00 Hradec Králové

při předání zastoupena:

Úřad práce ČR - kontaktní pracoviště v Broumově

Stanislava Opočenského 60, 550 01 Broumov

zastoupené

“předávající”

Město Broumov na základě nově uzavírané Smlouvy o pronájmu nebytových prostor ze dne 02.09.2016 předává prostory garáže Na Příkopech 33, které má ve svém vlastnictví. Nebytové prostory garáže

byly předány v pořádku / nebyly předány v pořádku

ve smyslu toho, že byly v bezvadném stavu dle čl. III odst. 1 nájemní smlouvy

Tab. č.1: Prostory odkoupené Městem Broumov dle kupní smlouvy

<i>název prostoru</i>	<i>stav garáže</i>	<i>závady zjištěné na stavu předmětu smlouvy při předání</i>
garáž	BEZ ZÁVAD	

předání nebytového prostoru ve smyslu čl. VI:

počet předaných klíčů ke dni 02.09.2016:

.....7..... ks

předání nebytového prostoru ve smyslu čl. VI:

nájemce byl informován, že prostor je připojen k chodbovému el. proudu:

ANO

V Broumově dne 02. 09. 2016

.....
Bc. Filip Chráska („předávající“)
v zastoupení Města Broumova

.....
Zuzana Dýmová („přejímající“)
v zastoupení Úřadu práce České republiky