

S M L O U V A

o nájmu nebytových prostor

podle zák. č. 116/1990 Sb., zákon o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů a zák. č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

MĚSTO VOTICE, Komenského nám. 700, IČO 00232963
zastoupené pí Janou Kocurovou, starostkou města na straně jedné

(dále jen „pronajímatel“)

a

Česká republika - Úřad práce ČR
Karlovo náměstí 1, 128 01 Praha 2
IČ: 724 969 91
Krajská pobočka v Příbrami
Náměstí T. G. Masaryka 145, 261 01 Příbram
zastoupená Bc. Renatou Malichovou, ředitelkou ÚP ČR krajské pobočky v Příbrami,

(dále jen „nájemce“)

uzavřeli dnešního dne, měsíce a roku v souladu se zákonem č. 116/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů a podle zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU

Čl. I

Prohlášení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti, budovy čp. 230, 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 nebytových prostor v nemovitosti specifikované v Čl. I smlouvy 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 užívat pronajaté nebytové prostory výhradně k zajišťování výkonu činnosti Úřadu práce – krajské pobočky v Příbrami, kontaktní pracoviště Votice a nesmí je užívat k jinému, než zde uvedenému účelu, pokud by v dodatku k této smlouvě a oboustranně podepsanému nebylo dohodnuto jinak.

2.3. Nájemce není oprávněn přenechat najaté nebytové prostory do podnájmu třetí osobě.

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 daného roku nájemné nové, zvýšené maximálně o míru inflace vyhlášené ČSÚ za uplynulý kalendářní rok. Nájemce se zavazuje doplatit rozdíl zvýšení za dobu od 1. ledna daného roku. Tato změna, bude nájemci oznámena písemně nejpozději do 30. 6. daného 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) úklid – zálohově | 5.000,- Kč/rok (s 21% DPH) |
| f) čisticí prostředky-paušál | 300,- Kč/rok (s 21% DPH) |
| g) el.energie – elektroměr bude převeden na nájemce – zajistí nájemce na své náklady | |

Služby celkem

21.700,- Kč/rok (s 21% DPH)

2.000,-Kč/rok (s 15%DPH)

Vyúčtování záloh na služby bude provedeno do 30. 6. následujícího kalendářního roku a je splatné do 15 dnů po jeho obdržení.

3.4. Nájemné a zálohy na služby celkem 129 520,-Kč/rok (včetně DPH)) budou hrazeny čtvrtletně, v částce 32 380,- Kč (včetně DPH), na účet Městského úřadu Votice, č. účtu xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, konst. symbol 308, var. symbol xxxxxx , 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 skončení nájmu

4.1. Nájem se sjednává na dobu určitou od 01. 11. 2013 do 31.10.2023, tj. na dobu 10ti let.

4.2. Nájem skončí uplynutím sjednané doby. Dále může nájem skončit před uplynutím sjednané doby písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí smlouvy, a to i bez udání důvodu. Výpovědní lhůta začíná plynout prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně a činí tři měsíce.

Výpověď se považuje za doručenu i tehdy, nebude-li nájemcem vyzvednuta v úložní době a to dnem, kdy byla uložena.

Nájem může zaniknout dříve, a to v jednoměsíční výpovědní lhůtě písemnou výpovědí v případě, že by nájemce či pronajímatel neplnil podmínky stanovené touto smlouvou. Na doručení písemné výpovědi a na začátek výpovědní lhůty se vztahují podmínky jak je výše uvedeno.

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, a to hotově 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 pronajímaných prostor, které jsou způsobilé ke smlouvenému – obvyklému užívání. Nájemce se zavazuje užívat nebytové prostory řádně a v souladu s touto smlouvou, hradit náklady spojené s drobnými opravami dle nařízení vlády č.258/1995 Sb., ve znění nařízení vlády č.174/2009 Sb. a obvyklým udržováním (např. výměna žárovek, zářivek, protékající WC, atd.).

5.2. Nájemce se zavazuje v rozsahu souvisejícím s užíváním předmětu nájmu a zařízení, jež v něm umístil plnit povinnosti uložené pronajímateli jako vlastníkovu nemovitosti na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny a bezpečnosti práce.

5.3. Nájemce je povinen udržovat v pronajatých prostorách čistotu. Nájemce je povinen hradit v plné výši veškeré případné škody vzniklé pronajímateli v důsledku užívání předmětu nájmu a provozu zařízení nájemce v něm umístěného.

Nájemce bere na vědomí, že pro stavební úpravy či opravy je nutný předchozí písemný souhlas pronajímatele a příslušných orgánů jako stavebního úřadu a dalších. V souvislosti s těmito úpravami či opravami bude mezi smluvními stranami uzavřena písemná dohoda, zejména o poměru finančního zatížení obou smluvních stran.

5.4. 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 nájemného. Nutnost těchto oprav je povinen nájemce oznámit pronajímateli nejpozději do 3 dnů a umožnit mu jejich provedení, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

5.5. Pronajímatel zajišťuje pravidelné revize a ostatní úkony na technických zařízeních v budově. Tato povinnost se nevztahuje na kontroly a revize elektrického zařízení, nářadí 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 vyhotovení a nájemce dvě. Jakékoliv změny či dodatky k této smlouvě lze učinit pouze písemným dodatkem, vzestupně číslovaným a podepsaným oběma smluvními stranami.

6.3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami s účinností dnem 01. 11. 2013. Uzavření této smlouvy schválila Rada města dne 24.7.2013 Záměr pronájmu byl vyvěšen 27.6.2013 a sejmuto 15.7.2013.

6.3. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Voticích dne: 30.10.2013

V Příbrami dne: 30.10.2013

.....
pronajímatel

.....
nájemce