



SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

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

Č.j.: MUCH 96608/2011 MaP

číslo smlouvy MaP/0824/2011- NP

Pronajímatel:

Město Cheb, IČ: 00253979

se sídlem náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, 350 20 Cheb

zastoupené starostou RNDr. Pavlem Vanouškem

Bankovní spojení: Komerční Banka Cheb, č.ú.

(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce:

Česká republika – Státní oblastní archiv v Plzni

se sídlem Plzeň, Sedláčkova 44, PSČ 306 12

zastoupená ředitelem Mgr. Petrem Hubkou

IČ: 70979090

(dále jako „nájemce“)

níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají tuto

smlouvu o nájmu nebytových prostor

Článek I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem budovy s č.p. 32, Františkánské náměstí 12 na st. p. č. 231 zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 2424 m² vše v katastrálním území a obec Cheb uvedené nemovitosti jsou zapsány na č. LV 1 u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Cheb.
2. Předmětem této smlouvy je pronájem nebytových prostor v budově s č.p. 32, Františkánské náměstí 12, Cheb, místnosti a zázemí o celkové výměře 1379 m² nacházející se v 1. NP, 2.NP a 3.NP včetně jejich úplného vnitřního vybavení a rozvodů (dále jen „nebytové prostory“ nebo „předmět nájmu“).
3. Na základě usnesení Rady města Chebu RM č. 489/22/2011 dne 24.11.2011 pronajímá pronajímatel nájemci dnem 05.12.2011 předmět nájmu uvedený v Článku I, odstavci 2. tohoto článku.
4. Nájemce je seznámen se stavem předmětu nájmu, jelikož je již delší dobu užívá a v tomto stavu je do nájmu přijímá.

Článek II. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání předmět nájmu výhradně **pro potřeby výkonu státní správy vnitřní organizační jednotky Státního oblastního archivu v Plzni – Státního okresního archivu Cheb.**
2. Způsob užívání předmětu nájmu musí být v souladu zejména se stavebně technickými, protipožárními, bezpečnostními, hygienickými, ekologickými a případně i dalšími předpisy.

Článek III. Doba nájmu a výpovědní lhůta

1. Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci do užívání předmět nájmu uvedený v Článku I., odst. 2 na **dobu určitou do 31. 12. 2023**, za podmínek uvedených v této smlouvě.
2. Po dobu trvání nájemního vztahu lze ukončit nájem pouze písemnou dohodou stran nebo výpovědí pronajímatele, jestliže nájemce je o více než dva měsíce v prodlení s placením nájemného.
3. Po dobu trvání nájemního vztahu lze ukončit nájem pouze písemnou dohodou stran nebo výpovědí nájemce, jestliže:
 - a) předmět nájmu se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání;
 - b) pronajímatel hrubě svou vinou porušuje své povinnosti vyplývající z této nájemní smlouvy a příslušných ustanovení zákona číslo 116/1990 Sb., v platném znění a dále neumožňuje nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s nájmem.
4. Dojde-li ke změně vlastnictví budovy, v níž se předmět nájmu nachází, nebo pronajatého předmětu nájmu, není nájemce ani pronajímatel oprávněn z tohoto důvodu nájem vypovědět, pokud nebude dohodnuto jinak.
5. Výpovědní lhůta podle odst. 2 a 3 činí 24 měsíců a počíná běžet vždy 1. dne kalendářního roku následujícího po roce, v němž byla výpověď doručena jedné ze smluvních stran.

Článek IV. Výše nájemného

- 4.1. Roční nájemné za užívání celého předmětu nájmu uvedeného v Článku I. odst. 2. této smlouvy je stanoveno dohodou dle „Zásad pronájmu, prodloužení nájmu, podnájmu a výpůjček nebytových prostor ve vlastnictví města Chebu číslo 21/2009“ schválených Radou města Chebu na schůzi dne 25. června 2009 usnesením č. RM 270/10/2009 s novelizovanou přílohou číslo 1 platného sazebníku pro určení výše nájemného z nebytových prostor schváleného Radou města Chebu na schůzi dne 27. ledna 2011 usnesením č. RM 24/2/2011 **ve výši 434.300 Kč bez DPH** (slovy: čtyřista třicet čtyři tisíc třista korun českých). V případě, že v době trvání nájmu dojde ke změně platné měny, uvedená částka ročního nájemného se přepočte k platnému kurzu nové měny. Na základě stanovené roční míry inflace, si pronajímatel vyhrazuje právo upravit v tomto odstavci stanovené výši ročního nájemného, a to ve výši Radou města Chebu odsouhlaseného indexu, kterým se s účinností od 1. ledna běžného kalendářního roku upraví základní sazby nájemného z nebytových prostor. Změny výše nájemného lze provést pouze na základě písemného dodatku odsouhlaseného smluvními stranami.

- 4.2. Povinnost platit výše uvedené nájemné vznikne nájemci dnem uzavření této nájemní smlouvy. Nájemné bude placeno nájemcem pravidelnými čtvrtletními platbami ve výši $\frac{1}{4}$ ročního nájemného, splatnými vždy k 15. dni posledního měsíce čtvrtletí na účet pronajímatele vedený u Komerční banky a.s. pobočky v Chebu, čis. účtu . Nájemné za část roku bude vypočtena poměrnou částkou.

Článek V. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje, že předmět nájmu bude užívat výhradně k účelu nájmu uvedenému v Článku II., odst. 1. Odlišný účel využití předmětu nájmu, může nájemce provést jediné po odsouhlasení Radou města Chebu. Tento závazek je platný pro nájemce i pro dalšího případného právního nástupce nájemce a může být zrušen nebo změněn jediné usnesením Rady města Chebu. Výše uvedené omezení týkající se odlišného účelu nájmu pro využití předmětu nájmu a nutnosti jeho odsouhlasení Radou města Chebu platí po celou dobu trvání nájmu ode dne nabytí účinnosti této smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje po celou dobu platnosti této smlouvy užívat předmět nájmu k dohodnutému účelu hospodárně. Dále se nájemce zavazuje vlastními silami a na vlastní náklady provádět úklid užívaného předmětu nájmu včetně udržování čistoty.
3. Nájemce je oprávněn na své náklady, umístit na vstupních dveřích, fasádách a jiných svislých plochách, náležejících k předmětu nájmu vhodná informační a reklamní označení.
4. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
5. Nájemce je povinen provádět na svůj účet běžnou údržbu a veškeré drobné opravy předmětu nájmu, přičemž drobnými a běžnými opravami se rozumějí takové opravy věci, jejichž cena nepřesáhne v jednotlivém případě opravy částku 5.000 Kč; k provedení těchto oprav nájemce nepotřebuje předchozí souhlas pronajímatele. Na určení obsahu běžné údržby a drobných oprav se přiměřeně použije ustanovení nařízení vlády č. 258/1995 Sb., kterým se provádí občanský zákoník, v platném znění.
6. Veškeré stavební změny, úpravy nebo rekonstrukce je oprávněn nájemce provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
7. Nájemce je povinen dodržovat veškeré hygienické, bezpečnostní, ekologické, protipožární a další předpisy vztahující se k předmětu nájmu, účelu nájmu a jeho provozu.
8. Nájemce je povinen chovat se tak, aby svou činností nerušil okolí. V případě, že způsobí jeho zaměstnanci škodu na předmětu nájmu, je povinen provést neprodleně její odstranění na svůj náklad. Nájemce nese odpovědnost za majetek vnesený do prostor předmětu nájmu a odpovědnost za bezpečnost a ochranu zdraví svých zaměstnanců.
9. Předmět nájmu je pojištěn pronajímatelem. Kopie Čestného prohlášení o pojištění je nedílnou přílohou této smlouvy. Plnění ze škodní události náleží pronajímateli.
10. Nájemce je zejména povinen:
 - a) provádět pravidelnou kontrolu stavu předmětu nájmu z hlediska stavební, požární, bezpečnostní, hygienické a ekologické prevence a při své veškeré činnosti spojené s předmětem nájmu dodržovat příslušné obecně závazné právní předpisy,
 - b) upozornit bez zbytečného odkladu pronajímatele na závady a potřebu oprav, které má provést pronajímatel a umožnit jejich provedení – v opačném případě nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla,
 - c) v zákonných lhůtách zajistit provádění předepsaných pravidelných revizí a kontrol všech revizí a kontrolám podléhajících zařízení a oblastí předmětu nájmu, jak to ukládají příslušné obecně závazné předpisy a technické normy,

- d) platit včas, ve sjednané výši a sjednaným způsobem nájemné,
 - e) umožnit pověřeným pracovníkům pronajímatele nebo správce spravujícího předmět nájmu a budovy provedení kontroly užívání předmětu nájmu a dodržování podmínek této smlouvy za podmínek uvedených v Článku VI., odst. 1 této smlouvy.
11. Nájemce je oprávněn jednat v rámci užívání předmětu nájmu vlastním jménem, na vlastní účet a vlastní zodpovědnost.
 12. Nájemce je povinen vyklidit užívaný předmět nájmu ke dni skončení nájmu a na základě zpracovaného protokolu jej předat pronajímateli v řádném stavu odpovídajícím běžnému užívání a opotřebení z užívání, s ohledem na účelně provedené úpravy, firemních označení a podobných zařízení, za podmínek stanovených v této nájemní smlouvě.
 13. Za porušení všech povinností nájemce uvedených v této smlouvě, u kterých došlo ke způsobení škody pronajímateli, je pronajímatel oprávněn požadovat uhrazení výši nákladů spojených s jejím odstraněním v případě, že ji nájemce na své náklady neodstraní sám.

Článek VI. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel má právo provádět kontrolu užívání a stavu předmětu nájmu, který je uveden v této smlouvě, po předchozím upozornění nájemce ústně nebo písemně minimálně jeden týden před zamýšlenou kontrolou. Samotná kontrola bude prováděna v provozní době nájemce, za předpokladu, že se smluvní strany nedohodnou jinak.
2. Pronajímatel se zavazuje na základě provedení fyzické prohlídky předat a po ukončení nájmu převzít předmět nájmu za účasti odpovědného zástupce správce provádějícího správu a nájemce se sepsáním podrobného zápisu o jeho předání, který mimo jiné bude obsahovat i fotografickou dokumentaci.
3. Pronajímatel se zavazuje pojistit na svůj náklad předmět nájmu proti živelným událostem a škodám z vodovodního i kanalizačního zařízení.
4. Pronajímatel je povinen poskytnout pro případ havárie veškerou součinnost nutnou pro odstranění jejich následků.
5. Pronajímatel se zavazuje, že nájemci uhradí náklady za revize a kontroly nutné pro zabezpečení protipožární ochrany podle čl.V. odst.10. písm. c).
6. Pronajímatel je povinen provádět opravy předmětu nájmu nad rámec povinností nájemce stanovených v této smlouvě.

Článek VII. Ostatní ujednání

1. Předmět nájmu včetně budovy, ve kterém je umístěn je památkově chráněným objektem, nebo jeho součástí ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů.

Článek VIII. Závěrečná ustanovení

1. Veškeré změny a doplňky lze provést pouze na základě písemného dodatku odsouhlaseného smluvními stranami.
2. Není-li výslovně stanoveno jinak, řídí se smlouva příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb. a zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

3. V případě doručování dokumentů se za řádně doručené považují též dokumenty doručené prostřednictvím datové schránky. Doručuje-li se způsobem podle zákona č. 300/2008 Sb., v platném znění, ustanovení jiných právních předpisů upravující způsob doručení se nepoužijí. Dokument, který byl dodán do datové schránky, je doručen okamžikem, kdy se do datové schránky přihlásí osoba, která má s ohledem na rozsah svého oprávnění přístup k dodanému dokumentu. Nepřihlásí-li se tato osoba do datové schránky ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byl dokument dodán do datové schránky, považuje se tento dokument za doručený posledním dnem této lhůty. Takovéto doručení dokumentu má stejné právní účinky jako doručení do vlastních rukou.
4. Za řádné doručení dokumentů nájemci se také považuje, kdy se dokument dostal do sféry dispozice nájemce.
5. Tato smlouva je vypracována ve čtyřech vyhotoveních. Nájemce obdrží dvě její vyhotovení. Všechna podepsaná vyhotovení smluv mají stejnou právní sílu.
6. Obě smluvní strany prohlašují, že jsou si vědomy následků vzniklých z případných nepravdivých údajů uvedených v této smlouvě.
7. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
8. Touto smlouvou se ruší smlouva o nájmu nebytových prostor ze dne 29. 12.1997, ve znění dodatku č. 1 ze dne 18. 3.1999 uzavřené mezi Biskupstvím plzeňským a Okresním úřadem v Chebu, dodatku č. 2 ze dne 12.02.2002 uzavřeným mezi Biskupstvím plzeňským a ČR- Státním oblastním archivem v Plzni, dodatku č. 3 uzavřeným mezi městem Cheb a ČR- Státním oblastním archivem v Plzni ze dne 06.12.2006 a dodatku č. 4 uzavřeným mezi městem Cheb a ČR – Státním oblastním archivem v Plzni ze dne 19.12.2011.
9. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že je projevem jejich pravé a svobodné vůle a že nebyla podepsána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.

Právní doložka:

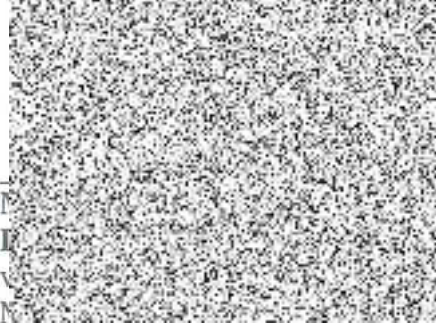
Záměr předmětu pronájmu uvedeného v Článku I odst. 2 této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce města Chebu od 21.06.2011 do 05.07.2011.

Rada města Cheb na své schůzi dne 24.11.2011 svým usnesením RM č. 489/22/2011 odsouhlasila uzavření nájemné smlouvy na pronájem nebytových prostor v objektu Františkánské náměstí 32/12, Cheb 1. NP, 2.NP a 3.NP, místností a zázemí o celkové výměře 1.379 m², situovaného na stavební parcele č. 231 k.ú. Cheb s Českou republikou – Státní oblastní archiv v Plzni se sídlem Plzeň, Sedláčkova 44, PSČ 306 12, IČ 70979090 na dobu určitou do 31.12.2023 s dvacetičtyřměsíční výpovědní lhůtou pro účel využití – Státní okresní archiv Cheb, za roční nájemné dle platného sazebníku ve výši 434.300 Kč bez DPH.

Přílohy:

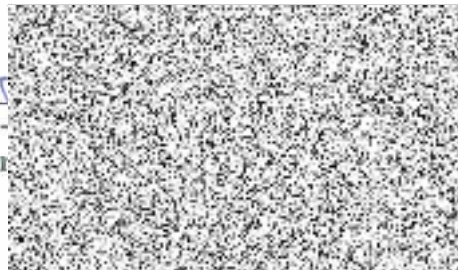
1. Výpočtový list nebytového prostoru od ledna 2012
2. Výpis z katastru nemovitostí k datu 30.11.2011
3. Čestné prohlášení o pojištění předmětu nájmu ze dne 30.11.2011

V Chebu dne: 30. 12. 2011



V Plzni dne:

30. 12. 2011



Česká republika -
Mg

Pořízeno pět výtisků

Výtisk číslo 1, 2 – pro nájemce převzal dne 30. 12. 2011 podpis _____

Výtisk číslo 3 – pro pronajímatele

Výtisk číslo 4 – do centrální evidence pronajímatele

převzala dne _____

Skartovat : „S-10“

SZ: 2

Výpočetní list prostoru .

Františkánské náměstí 32/12, Cheb

Č.pr: 301

Adresa domu: IČO: 253979 DIČ: CZ00253979

Druh: nebytový Podl: 0 Typ: ostatní Kvalita: nesnížená

350 02 Cheb

nájemce: IČO: 70979090

ám. Krále Jiřího z Poděbrad 1/14

ČR - STÁTNÍ OBLASTNÍ ARCHIV V PLZNI

350 02 Cheb

Koresp.adresa: Františkánské náměstí 32/12, 350 02 Cheb

Bank.spojení:

Ozn	Místnost	Celk.pl.	Podl.pl.	Koef.	Zap.pod.pl.	Plocha pro náj.
	archiv	719,65	719,65	0,000	0,00	719,65
108	archiv	11,00	11,00	0,000	0,00	11,00
109	archiv	89,00	89,00	0,000	0,00	89,00
110	archiv	72,50	72,50	0,000	0,00	72,50
111	archiv	13,50	13,50	0,000	0,00	13,50
112	archiv	22,20	22,20	0,000	0,00	22,20
113	archiv	10,50	10,50	0,000	0,00	10,50
114	archiv	12,00	12,00	0,000	0,00	12,00
136	archiv	61,00	61,00	0,000	0,00	61,00
137	archiv	29,50	29,50	0,000	0,00	29,50
138	archiv	41,00	41,00	0,000	0,00	41,00
139	archiv	28,40	28,40	0,000	0,00	28,40
140	archiv	7,50	7,50	0,000	0,00	7,50
141	archiv	111,30	111,30	0,000	0,00	111,30
142	archiv	46,00	46,00	0,000	0,00	46,00
206	archiv	21,50	21,50	0,000	0,00	21,50
207	archiv	10,75	10,75	0,000	0,00	10,75
208	archiv	8,80	8,80	0,000	0,00	8,80
209b	archiv	1,60	1,60	0,000	0,00	1,60
210a	archiv	1,65	1,65	0,000	0,00	1,65
210b	archiv	1,40	1,40	0,000	0,00	1,40
211	archiv	4,10	4,10	0,000	0,00	4,10
212	archiv	2,00	2,00	0,000	0,00	2,00
213	archiv	2,45	2,45	0,000	0,00	2,45
214	archiv	17,00	17,00	0,000	0,00	17,00
247	archiv	16,00	16,00	0,000	0,00	16,00
248	archiv	14,20	14,20	0,000	0,00	14,20
Celkem		1379,00	1379,00		0,00	1379,00

Období od: 1/2012 Čtvrtletní

Typ položky	Typ saz.	Sazba	Kč	%DPH	DPH	Celkem
nájemné - nebyty	D	108575,00	108575,00	0	0,00	108575,00
C e l k			108575,00		0,00	108575,00

30. 12.

30. 12. 2011

Podp.

Podp.

MESTSKÝ ÚŘAD
odbor majetkové
PSC 350 20

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 30.11.2011 10:39:39

Okres: CZ0411 Cheb

Obec: 554481 Cheb

Kat.území: 650919 Cheb

List vlastnictví: 1

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

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Město Cheb, nám. Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, Cheb, 350 20	00253979	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 231	2424	zastavěná plocha a nádvoří		
Stavby				
Typ stavby				
Část obce, č. budovy	Způsob využití		Způsob ochrany	Na parcele
Cheb, č.p. 32	obč.vyb		St. 231	
Jiná práva				
Typ vztahu				
Oprávnění pro		Povinnost k		

Věcné břemeno chůze a jízdy

Stavba: Cheb, č.p. 32

Parcela: 24

V-4773/2004-402

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 31.08.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 08.09.2004.

V-4773/2004-402

Věcné břemeno chůze a jízdy

Stavba: Cheb, č.p. 32

Parcela: 108/2

V-4773/2004-402

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 31.08.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 08.09.2004.

V-4773/2004-402

Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

Jiné zápisy - Bez zápisu

Plábyvací tituly a jiné podklady zápisu

stina

Smlouva kupní ze dne 07.07.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 24.07.2006.

V-3484/2006-402

Pro: Město Cheb, nám. Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, Cheb, 350 20

RČ/IČO: 00253979

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb, kód: 402

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 30.11.2011 10:39:39

Okres: CZ0411 Cheb

Obec: 554481 Cheb

kat.území: 650919 Cheb

List vlastnictví: 1

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 Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb, kód: 402.

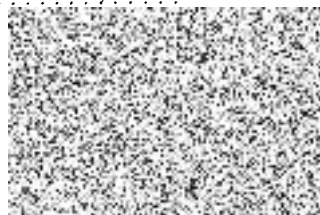
vyhotovil:

Vyhotoveno: 30.11.2011 10:39:41

katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb

Řízení PÚ:

podpis, razítko



OSVOBOZENO
OD SPRÁVNÍCH
POPLATKŮ



M Ě S T O C H E B

RNDr. PAVEL V A N O U Š E K, starosta

Státní oblastní archiv v Plzni

Sedláčkova 44
306 12 Plzeň

ČÍSLO JEDNACI
MAP/96860/2011

VYŘÍZUJE/LINKA

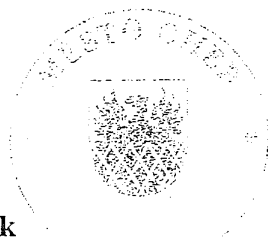
V CHEBU DNE
30. LISTOPADU 2011

Čestné prohlášení k pojištění

Vážení,

potvrzuji, že pojistnou smlouvou č. [REDACTED] uzavřenou mezi městem Cheb a pojišťovnou UNIQA, a.s., je pojištěna budova č. p. 32 na stavební parcele č. 231, k. ú. Cheb, na adrese Cheb, Františkánské náměstí 32/12 a to na riziko živelných škod, vandalismu a krádeže.

S pozdravem



RNDr. Pavel Vanoušek
starosta města Cheb



ADRESA
NÁM. KR. UŘÍHO 14, PSČ 350 20

TEL:
FAX:

BANKOVNÍ SPOJENÍ
KOMERČNÍ BANKA CHEB

VÝDAJOVÝ ÚČET
PŘÍJMOVÝ ÚČET

ICO
253 979