

Smlouva o nájmu nebytových prostor

uzavřená v souladu s ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami:

- 1. Město Hlinsko**, Poděbradovo náměstí 1, Hlinsko v Čechách, IČO 00270059, zastoupené místostarostou města Ing. Pavlem Šotolou, jako *pronajímatel* na straně jedné a
- 2. Úřad práce Chrudim**, Pardubická 310, Chrudim, IČO 00653861, zastoupený ředitelkou PhDr. Helenou Tuhou, jako *nájemce* na straně druhé.

I.

Pronajímatel je vlastníkem domu čp. 1570, Poděbradovo náměstí v Hlinsku. V přízemí tohoto objektu se nacházejí nebytové prostory uvedené v příloze č. 1, které touto smlouvou pronajímá pronajímatel nájemci do užívání za účelem realizace úkolů v oblasti zaměstnanosti a provozování kontaktního místa státní sociální podpory.

Nájemní vztah se sjednává na dobu neurčitou, s účinností od 1. dubna 2004.

II.

Pronajímatel se zavazuje předat nebytové prostory ve stavu způsobilém řádnému užívání a odpovídajícím účelu užívání stanoveném touto smlouvou.

III.

Nájemce prohlašuje, že byl pronajímatelem seznámen se stavem najímaných nebytových prostor. Zavazuje se je užívat výhradně k účelu a v rozsahu stanoveném v článku I. této smlouvy, na své náklady je v běžném rozsahu udržovat, dbát o zdravé prostředí a čistotu v těchto prostorech i jejich bezprostředním okolí.

Současně se nájemce zavazuje provést opravy v nebytových prostorech i bezprostředním okolí, způsobí-li jejich opotřebení nad rozsah běžného užívání sám nebo ti, jimž umožnil do těchto prostor přístup.

IV.

Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu nutných oprav a jejich provedení také umožnit. Za škody vzniklé nesplněním této oznamovací povinnosti odpovídá nájemce. Stavební úpravy může nájemce provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Nájemce je povinen na předchozí písemnou výzvu pronajímatele zpřístupnit v termínu stanoveném dohodou obou smluvních stran najaté prostory pracovníkům pronajímatele ke kontrole dodržování ustanovení této smlouvy.

Nájemce bere na vědomí, že mu pronajímatel nedá souhlas k podnájmu dle ust. § 6 zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor.

V.

Nájemné z nebytových prostor je určeno usnesením rady města Hlinska č. 17/2004/1 ze dne 22. 3. 2004 a činí Kč 104.224,-- ročně (způsob stanovení nájemného z nebytových prostor je uveden v příloze č. 1).

Kromě nájemného z nebytových prostor bude nájemci účtováno po dobu tří let, tj. do konce roku 2006, i nájemné z datových sítí (způsob stanovení nájemného z datových sítí je uveden v příloze č. 2).

Nájemné spolu se zálohami na služby spojené s užíváním nebytových prostor pro období od 1. 4. 2004 do 31. 12. 2004 bude činit čtvrtletně celkem Kč 59.321,--.

Rozpis:

- nájemné	Kč 26 056,--,
- nájemné z datových sítí	Kč 7 765,--,
- záloha na vytápění	Kč 10 000,--,
- záloha na elektrickou energii	Kč 13 000,--,
- záloha na vodné a stočné	Kč 2 500,--.

Nájemné spolu se zálohami na služby spojené s užíváním nebytových prostor pro období od 1. 1. 2005 do 31. 12. 2006 bude činit čtvrtletně celkem Kč 60.306,--.

Rozpis:

- nájemné	Kč 26 056,--,
- nájemné z datových sítí	Kč 8 750,--,
- záloha na vytápění	Kč 10 000,--,
- záloha na elektrickou energii	Kč 13 000,--,
- záloha na vodné a stočné	Kč 2 500,--.

Nájemné spolu se zálohami na služby spojené s užíváním nebytových prostor pro období od 1. 1. 2007 bude činit čtvrtletně celkem Kč 51.556,--.

Rozpis:

- nájemné	Kč 26 056,--,
- záloha na vytápění	Kč 10 000,--,
- záloha na elektrickou energii	Kč 13 000,--,
- záloha na vodné a stočné	Kč 2 500,--.

Změna výše nájemného a záloh na služby podléhá úpravě příslušných zákonných předpisů nebo při významnějším růstu cen.

VI.

Nájemné za příslušné kalendářní čtvrtletí dle čl. V. je splatné čtvrtletně vždy do 15. dne prostředního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí, a to převodem na účet pronajímatele vedený u Komerční banky, a. s., exp. Hlinsko, číslo účtu [REDACTED], variabilní symbol [REDACTED].

Práva a povinnosti z této smlouvy přecházejí i na případné právní nástupce smluvních stran.

Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva neobsahuje žádné skutečnosti, jež by nemohly být sděleny třetím osobám ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

Tato smlouva ruší a nahrazuje smlouvu o nájmu nebytových prostor ze dne 1. 11. 2001, včetně dodatku č. 1 ze dne 24. 6. 2002 a dodatku č. 2 ze dne 21. 1. 2004.

Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Může být změněna či doplňována pouze prostřednictvím písemných dodatků odsouhlasených oběma smluvními stranami.

Smlouva je vypracována ve dvou vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran. Součástí smlouvy jsou přílohy č. 1 a 2.

Smluvní strany si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.

V Hlinsku dne 1. dubna 2004

V Chrudimi dne 1. 4. 2004

Pronajímatel:

Nájemce:



Ing. Pavel Šotola
místostarosta

PhDr. Helena Tuhá
ředitelka



VII.

Pronajímatel předá nájemci nejpozději do 30. dubna následujícího roku vyúčtování záloh a nákladů za služby spojené s užíváním nebytových prostor, ve kterém budou náklady účtovány dle skutečných spotřeb měřidel

VIII.

Nájemní vztah lze ukončit dohodou obou smluvních stran. V případě, že nedojde k dohodě je stanovena **tříměsíční** výpovědní lhůta. Výpověď musí být podána písemně a výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé ze smluvních stran. Výpověď je možné dát i bez uvedení důvodu.

Pronajímatel může jednostranně odstoupit od smlouvy s okamžitou účinností, užívá-li nájemce nebytové prostory přes písemnou výstrahu v rozporu s touto smlouvou, nebo tak, že vzniká či hrozí škoda, anebo nájemce, ač upomenut, nezaplatil nájemné do stanovené doby.

Nájemce je oprávněn jednostranně odstoupit od smlouvy, neplní-li pronajímatel svou povinnost vyplývající pro něho z této smlouvy, a to ani po písemné výzvě nájemce.

Odstoupení od smlouvy je možno provést pouze písemně. Odstoupení nabývá účinnosti dnem jeho doručení druhé smluvní straně, není-li v něm stanovena účinnost pozdější.

IX.

Nájemce předá při ukončení nájmu nebytové prostory ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O předání a převzetí se sepíše zápis podepsaný zástupci obou smluvních stran oprávněnými jednat v technických záležitostech. Součástí zápisu bude i případné vymezení opotřebení nebytových prostor přesahující obvyklý rámec.

Náklady na opravy nad obvyklé opotřebení uhradí nájemce podle dohody s pronajímatelem do 15 dnů ode dne písemného oznámení pronajímatele o provedení oprav. Toto oznámení doloží pronajímatel příslušným dokladem (např. fakturou). Bez tohoto dokladu není nájemce povinen částku zaplatit. Nájemce není povinen částku zaplatit též v případě, prokáže-li, že opotřebení nezpůsobil. Dále nájemce není povinen platit za opotřebení, které nebylo součástí zápisu o předání a převzetí prostor.

X.

Pronájem nebytových prostor byl schválen usnesením rady města Hlinska č. 17/2004/1 dne 22. března 2004. Záměr města pronajmout uvedené nebytové prostory byl řádně zveřejněn na úřední desce.

XI.

Osobami oprávněnými jednat za smluvní strany ve věcech technických se pro účely této smlouvy považují:

- u pronajímatele: vedoucí odboru investic a městského majetku, popř. jeho zástupce,
- u nájemce: vedoucí pobočky Úřadu práce v Hlinsku.

Práva a povinnosti smluvních stran výslovně touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění, popř. příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

PŘÍLOHA č. 1

Nájemné ze nebytových prostor

Číslo prostoru	Nebytový prostor	Plocha v m²	Sazba nájemného za m²	Nájemné
1,10	Chodba	4,67	230,00	1074,10
1,11	Kancelář	19,26	340,00	6548,40
1,12	Kontaktní místo	61,38	340,00	20 869,20
1,13	Čekárna	76,81	300,00	23043,00
1,14	Úřad práce	64,00	340,00	21760,00
1,16	Předsíňka	3,33	230,00	765,90
1,17	Pisoár	1,29	230,00	296,70
1,18	WC muži	1,08	230,00	248,40
1,19	Kancelář	12,77	340,00	4341,80
1,20	Denní místnost	22,05	340,00	7497,00
1,22	Předsíňka	3,16	230,00	726,80
1,23	WC ženy	1,09	230,00	250,70
1,24	WC ženy	1,08	230,00	248,40
1,25	Kancelář	16,67	340,00	5 667,80
1,26	Archiv	21,14	300,00	6 342,00
	Celkem	309,78		99 680,20

Nájemné ze společných prostor

Číslo prostoru	Nebytový prostor	Plocha v m²	Sazba nájemného za m²	Nájemné
1,01	Vstupní hala 1/2	12,60	230,00	2 898,00
1,02	Předsíňka 1/2	1,86	230,00	427,80
1,03	WC muži 1/2	0,57	230,00	131,10
1,04	Pisoár 1/2	0,59	230,00	134,55
1,05	Předsíňka 1/2	2,13	230,00	489,90
1,06	WC ženy 1/2	0,57	230,00	131,10
1,07	WC bezbar. 1/2	1,44	230,00	331,20
	Celkem	19,76		4 543,65

	Celkem			104 223,85
--	---------------	--	--	-------------------

PŘÍLOHA č. 2

Nájemné z datových sítí

Období nájmu	Nájemné
duben až prosinec roku 2004	23 294,00
rok 2005	35 000,00
rok 2006	35 000,00
	93 294,00

