



NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění
pozdějších předpisů

mezi smluvními stranami:

Město Světlá nad Sázavou,

IČO: 00268321, DIČ: CZ 00268321

zastoupené starostou města **Ing. Františkem Aubrechtem**

se sídlem **náměstí Trčků z Lípy 18, 582 91 Světlá nad Sázavou**

bankovní spojení: 78-782440207/0100

jako pronajímatelem na straně jedné

a

Úřadem práce České republiky,

IČO: 72496991

zastoupeným [REDACTED]

se sídlem **Dobrovského 1278/25, 170 00 Praha 7**

kontaktní a fakturační adresa: **Krajská pobočka ÚP ČR v Jihlavě, Brtnická 2531/21, 586 01 Jihlava**

bankovní spojení: [REDACTED]

ID datové schránky: **7u6zppn**

jako nájemcem na straně druhé

I.

Pronajímatel, město Světlá nad Sázavou, je podle § 1 odst. 1 zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, v platném znění, vlastníkem nemovitosti čp. 18 na náměstí Trčků z Lípy, Světlá nad Sázavou na pozemku parc.č. st. 92 v k.ú. Světlá nad Sázavou, zapsaných dle výpisu z katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, Katastrální pracoviště na Havlíčkův Brod na LV 10001, obec a katastrální území Světlá nad Sázavou.

II.

Pronajímatel pronajímá nájemci **nebytové prostory v I. NP - místnosti č. 111, 112, 113, 116, 117, 118 a dále nebytové prostory v I. PP - spisovna v místnosti č. 020, to vše na adrese náměstí Trčků z Lípy 18, Světlá nad Sázavou o celkové výměře 105,8 m²**, jichž je výlučným vlastníkem, a to za účelem zřízení pracoviště sloužícího k výkonu státní správy v oblasti zprostředkování zaměstnání a nepojistných sociálních dávek.

III.

Nebytové prostory se pronajímají ode dne 1. ledna 2012 na dobu neurčitou, s výpovědní lhůtou 3 měsíce. Výpovědní lhůta se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Smlouvu může vypovědět jak pronajímatel, tak nájemce bez udání důvodů.

IV.

1. Smluvní strany se dohodly na nájemném za nebytové prostory takto:

Celková pronajímaná plocha 105,8 m² x 652,37 Kč/m² = 69 020,70 Kč/ nájemné/ rok/ bez DPH.

Takto dohodnuté roční nájemné se zavazuje nájemce hradit pronajímateli v pravidelných **čtvrtletních splátkách ve výši 17 255,19 Kč bez DPH** na účet pronajímatele, uvedený v záhlaví této smlouvy, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem.

2. Nájemce se dále zavazuje hradit pronajímateli roční zálohu na služby níže uvedené spojené s užíváním pronajatého nebytového prostoru takto:

Celková pronajímaná plocha 105,8 m² x 750,-- Kč/m² = 79 350,00 Kč/služby/rok/ + aktuální sazba DPH.

105,8 m2 pronajaté plochy	částka bez DPH/m2/ rok	částka bez DPH/ celkem / rok (částka za m2 x pronajatá plocha – 105,8 m2)	záloha bez DPH/ za čtvrtletí / celkem
El. energie	180,00	19 044,00	4 761,00 Kč
Vodné, stočné	59,00	6 242,20	1 560,55 Kč
Teplo	185,00	19 573,00	4 893,25 Kč
Úklid	306,00	32 374,80	8 093,70 Kč
Ostraha	18,00	1 904,40	476,10 Kč
Popelnice	2,00	211,60	52,90 Kč
celkem	750,00 Kč	79 350,00 Kč	19 837,50 Kč záloha za služby / čtvrtletí/ bez DPH

Úhrada za služby spojené s užíváním prostor z předmětu nájmu se zavazuje nájemce hradit pronajímateli v pravidelných **čtvrtletních splátkách ve výši 19 837,50 Kč + aktuální sazba DPH** na účet pronajímatele, uvedený v záhlaví této smlouvy to na základě faktury vystavené pronajímatelem.

3. Platby za nájemné a za služby se nájemce zavazuje hradit vždy do 15. dne prvního měsíce daného čtvrtletí.

4. Záloha na vodné a stočné je stanovena na aktuální počet pracovníků nájemce. Každou změnu v počtu pracovníků je nájemce povinen ohlásit pronajímateli. Náklady na vodné a stočné budou předmětem ročního vyúčtování záloh.

5. Vyúčtování záloh za služby spojené s užíváním nebytového prostoru bude provedeno vždy po obdržení faktury od dodavatele.

6. Nájemce se zavazuje v případě, že dojde k prodloužení s placením nájemného zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodloužení.

Smluvní pokuta se sjednává ve stejné výši i pro případ prodloužení nájemce s placením záloh za služby spojené s užíváním nebytového prostoru.

7. Důvody k možnému jednostrannému navýšení nájemného ze strany pronajímatele:

- a) Pronajímatel je oprávněn výši nájemného jednostranně zvýšit o přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen proti roku předcházejícímu (CPI – Consumer Price Index), dle údajů zveřejněných Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Při první indexaci bude jako výchozí použita výše nájemného stanovená v článku VI. této smlouvy (neindexovaná výše). Pro každou následující indexaci bude použita výše nájemného zvýšená o provedenou indexaci z předchozího kalendářního roku.

O zvýšení nájemného informuje pronajímatel nájemce písemně nejpozději do 28. února příslušného roku. Nájemné se zvýší zpětně od 1. ledna příslušného roku, přičemž rozdíl mezi dosud zaplaceným nájemným a nově stanoveným nájemným za již uplynulé měsíce příslušného roku bude splatný s nájemným na II.Q., bude-li v té době smluvní vztah trvat; v opačném případě bude splatný 15. dnem následujícím po dni, kdy bude nájemci doručena faktura pronajímatele na rozdíl v dosud zaplaceném a nově stanoveném nájemném.

- b) Pronajímatel je oprávněn výši nájemného jednostranně zvýšit, a to na částku, která odpovídá aktuálnímu Sazebníku cen za pronájem a pacht nemovitých věcí a nebytových prostor ve vlastnictví města Světlá nad Sázavou. O zvýšení nájemného informuje pronajímatel nájemce písemně nejpozději do 25. dne kalendářního měsíce předcházejícího měsíci, od kterého má být nájemné zvýšeno. Nájemce má právo smlouvu vypovědět bez výpovědní doby ke konci měsíce, ve kterém mu byla doručena informace o zvýšení nájemného podle tohoto bodu smlouvy.

Dle Zásad dispozic s nemovitým majetkem Města Světlá nad Sázavou, které byly schváleny Zastupitelstvem města Světlá nad Sázavou dne 19.9.2018, usnesením č. Z/80/2018, bude nájemci v případě navýšení nájemného dle článku III. odst. a), b) doručen nový cenový předpis výše nájemného pro sjednané období trvání nájmu.

Tento nový předpis výše nájemného nebude předmětem uzavření dodatku ke smlouvě.

V.

1. Nájemce je oprávněn užívat společné sociální zázemí pro pracovníky, umístěné v budově.
2. Nájemce se zavazuje používat pronajímané prostory pouze k vymezenému účelu, neprovádět na nich žádné úpravy bez souhlasu pronajímatele a udržívat je v řádném a provozuschopném stavu., dále se zavazuje umožnit pronajímateli na požádání přístup do pronajatých prostor za účelem kontroly užívání.
3. Pronajímatel je povinen odevzdat nebytový prostor nájemci ve stavu způsobilém k smluvenému užívání a v tomto stavu jej svým nákladem udržívat a zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním nebytového prostoru spojeno.
4. Nájemce si zajistí na vlastní náklady připojení k internetu a telefonní služby.
5. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva o nájmu nebytových prostor nahrazuje s platností od 1. ledna 2026 dosavadní smlouvu ze dne 29.9.2022.

VI.

1. Tato smlouva nabývá své platnosti dnem podpisu obou stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
2. Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí pronajímatel.
3. Nájemce bere na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění podle zákona o registru smluv.

VII.

1. Obě smluvní strany prohlašují, že obsahu smlouvy dobře porozuměly, že ji neuzavřely v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a že se na jejím obsahu vzájemně dohodly, což potvrzují svým podpisem.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží dva stejnopisy.

Ve Světlé nad Sázavou, dne 28.10.2025

V Jihlavě, dne 12.12.2025

Město Světlá nad Sázavou
Ing. František Aubrecht
starosta města Světlá nad Sázavou
pronajímatel

Úřad práce České republiky,

nájemce

Schvalovací doložka:

Záměr města Světlá nad Sázavou pronajmout výše uvedený nemovitý majetek město zveřejnilo po dobu 15 dnů před projednáním v orgánu města (Radě města Světlá nad Sázavou) v souladu s § 39 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, vyvěšením na úřední desce městského úřadu tak, aby se k němu mohli zájemci vyjádřit a předložit své nabídky.

O pronájmu nemovitosti dle této smlouvy a o uzavření této smlouvy, rozhodla Rada města Světlá nad Sázavou v souladu se zákonem o obcích na zasedání dne 24.11.2025, usnesením číslo R/539/2025.

Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy:

Příloha č. 1 Specifikace předmětu nájmu (místností) + Půdorys užívaných nebytových prostorů