**Smlouva o nájmu**

**Arcibiskupství olomoucké**

se sídlem: Wurmova 562/9, 779 00 Olomouc

IČO: 00445151, DIČ: CZ00445151

zapsaná: v rejstříku církví a náboženských společností na Ministerstvu kultury, 01.07.1994 č. e. 8/1-02/1994

zastoupená: Mons. Mgr. Josefem Nuzíkem, generálním vikářem

(dále jen „pronajímatel“)

**a**

**Česká republika - Úřad práce České republiky**

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

IČ : 72496991

Kontaktní adresa: Úřad práce České republiky

Krajská pobočka v Olomouci

Vejdovského 988/4, 779 00 Olomouc

zastoupená: Ing. Jiřím Šabatou, ředitelem Krajské pobočky Úřadu práce České republiky v Olomouci

(dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce – dále také jako „smluvní strany“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“):

## **Prohlášení o způsobilosti**

Smluvní strany si vzájemně prohlašují, že jejich právní osobnost a volnost uzavřít tuto smlouvu, jakož i svéprávnost, není nijak omezena ani vyloučena.

## **Předmět nájmu a prohlášení pronajímatele**

* 1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 589, v katastrálním území Javorník - město, obec Javorník, jehož součástí je stavba č. p. 96 bytový dům, zapsaném na LV č. 736 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Jeseník.
  2. Předmětem nájmu jsou:
     1. Kancelářské a provozní prostory, sestávající se z:

Kanceláře č. 202 o velikosti 37,62 m2

Kanceláře č. 203 o velikosti 27,58 m2

Zasedací místnosti č. 205 o velikosti 28,95 m2

Kanceláře č. 206 o velikosti 49,12 m2

Čekárny č. 207 o velikosti 35,39 m2

Kanceláře č. 209 o velikosti 80,14 m2

Kuchyňky č. 210 o velikosti 9,92 m2

Kanceláře č. 217 o velikosti 18,81 m2

Kanceláře č. 219 o velikosti 34,11 m2

* + 1. Sociální zařízení o velikosti 9,16 m2
    2. Část chodby č. 216 o velikosti 34,53 m2
    3. Dvě garáže o velikosti 34,58 + 2,58 m² a 27,53 m2
    4. Archiv o velikosti 23,17 m2,

tj. prostory o celkové užitné ploše 453,19 m2 nacházející se v 1. a 2 nadzemním podlažínemovitosti specifikované v předcházejícím odstavci (dále jen „prostor“). Přesný popis rozmístění výše uvedených prostor je popsán v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.

* 1. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem prostoru a že tento prostor je způsobilý k užívání dle účelu stanoveného touto smlouvou.

## **Základní ustanovení**

* 1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci prostor za účelem výkonu státní správy, který je mu svěřen na základě obecně závazných právních předpisů při zajišťování oblasti státní politiky zaměstnanosti, státní sociální podpory a hmotné nouze, přičemž nájemce jej za podmínek sjednaných v této smlouvě do nájmu přebírá a zavazuje se platit pronajímateli za užívání prostoru řádně a včas nájemné.
  2. Stav prostoru, jeho vybavení, počet klíčů, a to vše ke dni předání prostoru, jsou uvedeny v Protokolu o předání a převzetí prostoru.

## **Nájemné, energie a ostatní služby**

* 1. Mezi smluvními stranami se sjednává **měsíční nájemné** dohodou ve výši **51.000,- Kč** (slovy: padesát jeden tisíc korun českých),

V ceně nájemného nejsou obsaženy vodné-stočné, plyn a elektrická energie (dále jen energie) a ostatní služby, které bude pro nájemce zajišťovat pronajímatel.

* 1. Nájemné sjednané touto smlouvou je osvobozeno od daně z přidané hodnoty bez nároku na odpočet daně ve smyslu § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
  2. Smluvní strany se dohodly, že dodávky energií spojených s užíváním pronajatých prostor bude nájemci zajišťovat pronajímatel a nájemce mu bude hradit zálohy na náklady s tím spojené, pokud nebude dále uvedeno jinak. Podrobný rozpis výše záloh je uveden v příloze č. 2 této smlouvy. Pokud dojde ke změně ceny některé z energií jejím poskytovatelem, upraví se odpovídajícím způsobem výše příslušné zálohy.

Pronajímatel provede vyúčtování vždy za celý kalendářní rok nejpozději do konce května následujícího roku, a to na základě obdržených zúčtovacích faktur od dodavatelů a odečtů hlavních a podružných měřidel vody, plynu a elektrické energie. Toto vyúčtování uhradí nájemce do 30 dnů od jeho obdržení.

Při skončení nájmu bude provedeno mimořádné vyúčtování, které je nájemce povinen uhradit taktéž do 30 dnů od jeho obdržení.

Ostatní služby zajišťované pronajímatelem – ostraha objektu, úklid pronajatých prostor, údržba venkovních ploch a zeleně a technická správa budovy včetně revizí budou fakturovány měsíčně podle jejich skutečného rozsahu v daném období.

* 1. Smluvní strany se dohodly, že nájemné a zálohy na služby jsou splatné měsíčně, nejpozději do 20. dne v měsíci, za který je nájemné placeno, a to na účet pronajímatele č.ú. XXX, vedený u XXX pod VS: XXX
  2. Nájemce bude provádět a hradit drobné opravy související s užíváním pronajatých prostorů jako jsou např. výměna žárovek, oprava splachovačů WC a vodovodních baterií, malování kanceláří, oprava zámků dveří apod.

Pronajímatel zajištuje svým nákladem revize na zařízení, která jsou pevně spojena s pronajímanou budovou a současně ve vlastnictví pronajímatele - zejména přípojky vody, elektrorevize rozvodných skříní, rozvodů el. energie, revize světel, vypínačů a zásuvek, hromosvodu, hydrantů.

Nájemce hradí revize zařízení, jako jsou hasicí přístroje, elektrospotřebiče, elektronický zabezpečovací  systém.

## **Článek V. Ostatní práva a povinnosti**

* 1. Nájemce se zavazuje užívat prostor řádně a v souladu s nájemní smlouvou.
  2. Nájemce se zavazuje dodržovat po dobu nájmu pravidla obvyklá pro chování v domě a též rozumné pokyny pronajímatele pro zachování náležitého pořádku obvyklého podle místních poměrů.

* 1. Pronajímatel se zavazuje po dobu trvání nájmu udržovat v domě náležitý pořádek obvyklý podle místních poměrů, udržovat po dobu nájmu prostor a dům ve stavu způsobilém k užívání. Nájemce provádí a hradí pouze běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním prostoru.
  2. Nájemce se zavazuje, že bude užívat společné prostory, společná zařízení domu jen k účelům, ke kterým jsou určeny, vchody, chodby, dvory, půdy a jiné společné prostory bude udržovat volné.
  3. Nájemce je povinen strpět úpravu prostoru nebo domu, případně jeho přestavbu nebo jinou změnu, pokud se tím nesníží hodnota užívání a lze-li tuto úpravu prostoru nebo domu provést bez většího nepohodlí pro nájemce, nebo je-li nájemcem prováděna tato úprava na příkaz orgánu veřejné moci, anebo hrozí-li přímo zvlášť závažná újma.
  4. Nájemce se zavazuje neprodleně oznámit pronajímateli poškození nebo vadu, které je třeba bez prodlení odstranit, jinou vadu nebo poškození, které brání obvyklému bydlení, oznámí nájemce pronajímateli bez zbytečného odkladu. Zároveň se nájemce zavazuje učinit podle svých možností to, co lze očekávat, aby poškozením nebo vadou, které je třeba bez prodlení odstranit, nevznikla další škoda. Nájemce má právo na náhradu nákladů účelně vynaložených při zabránění vzniku další škody, ledaže poškození nebo vada byly způsobeny okolnostmi, za které nájemce odpovídá.

## **Článek VI. Doba trvání a ukončení smlouvy**

* 1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 1. 12. 2017 do 31. 12. 2025.
  2. Smluvní strany se dohodly, že tento smluvní vztah lze ukončit výpovědí i bez uvedení důvodu, kdy výpovědní doba činí 12 měsíců a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

## **Článek VII.**

## **Závěrečná ustanovení**

* 1. Nestanoví-li tato smlouva něco jiného, práva a povinnosti z ní vzniklé se řídí příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, zejména pak občanským zákoníkem.
  2. Smluvní strany se dohodly, že účinky doručení na adresu druhé smluvní strany uvedenou v této smlouvě, popř. jinou adresu oznámenou písemně druhé smluvní straně, nastanou i v případě, že se doporučený dopis vrátí odesilateli jako nedoručený, a to ke dni, kdy byla zásilka uložena u držitele poštovní licence, a pokud se zásilka u držitele poštovní licence neukládá, pak ke dni, kdy se nedoručená zásilka vrátila odesilateli.
  3. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, smlouva byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, srozumitelně a určitě, nikoli v tísni za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují oprávnění zástupci smluvních stran své vlastnoruční podpisy.
  4. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatné či neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné či neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního.
  5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma stranami.
  6. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.
  7. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemně, a to vzájemně odsouhlasenými a vzestupně číslovanými dodatky, které tvoří nedílnou součást této smlouvy.
  8. Smluvní strany svými podpisy stvrzují, že veškeré údaje v této smlouvě uvedené jsou pravdivé a že jsou si vědomy právních důsledků nepravdivých údajů.
  9. Tato smlouva nabývá účinnosti dne 1. 12. 2017.
  10. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním smlouvy v registru smluv dle zákona 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. Zveřejnění této smlouvy provede nájemce.

### V Olomouci dne …………………………. V Olomouci dne…………………….

Za pronajímatele: Za nájemce:

………………………………….. ….………………………………..

Mons. Mgr. Josef Nuzík Ing. Jiří Šabata

Č.j.:6755/2017

Vyřizuje: XXX

Příloha č. 2

**Rozpis měsíčních záloh**

**Druh zálohy: Kč/měsíc**

* + - * dodávka elektrické energie………………… 5.000,- Kč
      * plyn (topení a TUV)……….………………. 4.500,- Kč
      * vodné a stočné……………………………... 500,- Kč

**Celkem ……………………………………….. 10.000,- Kč**