

# Smlouva o nájmu nebytových prostor

č.j.: V/NÁJ/37/07/SO ze dne 13. 12. 2007

## *Článek I* *Smluvní strany*

1. Pronajímatel: **Město Meziboří**  
**nám. 8. května 341, 435 13 Meziboří**  
zastoupený : **Miroslavem Humlem, starostou města**  
IČO: **00266086**  
Bankovní spojení: **KB Litvínov**  
Číslo účtu: **3406190207/0100**
2. Nájemce: **Česká republika – Ministerstvo vnitra Nad Štolou 936/3,**  
**170 34 Praha 7**  
zastoupený: **plk. JUDr. Jiřím Vorálkem, ředitelem Policie ČR Správa Svč.kraje**  
sídlo: **Lidické nám. 899/9, 401 79 Ústí nad Labem**  
IČO: **00007064**  
DIČ:  
Bankovní spojení: **ČNB a.s., Ústí nad Labem**  
Číslo účtu: **1546-881/0710**

## *Článek II* *Předmět nájmu*

1. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání nebytové prostory v Meziboří, nám. 8.května 341. - II. nadzemní podlaží
2. Celková podlahová plocha: 156 m<sup>2</sup> pro účely rozúčtování TUV a tepla.
3. O předání pronajímaného nebytového prostoru je sepsán protokol.

## *Článek III* *Doba nájmu*

1. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

## *Článek IV* *Účel nájmu*

1. Pronajímaný prostor bude nájemcem užíván jako kanceláře služebny PČR v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými předpisy.

## **Článek V**

### **Nájemné**

1. Nájemné se stanoví dohodou ve výši 1,- Kč ročně. K nájemnému nebude účtována DPH. Splatnost je vždy do 25.5. běžného roku předem na účet pronajímatele: 3406190207/0100, Komerční banka a.s., pobočka Litvínov, variabilní symbol: 60201.
2. Změní-li se podmínky rozhodné pro výši nájemného, provede se změna výše nájemného od 1. dne následujícího měsíce po prokazatelném doručení oznámení této změny nájemci. Nebude-li tato změna nájemcem odsouhlasena v termínu uvedeném v zasláném oznámení, může pronajímatel odstoupit od uzavřené smlouvy.

## **Článek VI**

### **Služby spojené s užíváním nebytového prostoru**

1. Pronajímatel se zavazuje nájemci poskytovat níže uvedené služby.
2. Dodávka teplé užitkové vody (dále jen TUV) a tepelné energie na vytápění. Pravidla pro rozúčtování TUV, SV a tepelné energie na vytápění jsou stanovena v příloze č. 1.
3. Ostatní služby – elektrická energie. Pravidla pro rozúčtování ostatních služeb jsou stanovena v příloze č. 1.

## **Článek VII**

### **Zálohy na služby spojené s užíváním nebytového prostoru a jejich vyúčtování**

3. Nájemce hradí pronajímateli za všechny služby spojené s užíváním nebytového prostoru čtvrtletní zálohy, splatné do 5. dne druhého měsíce běžného čtvrtletí na účet města, číslo účtu 3406190207/0100, Komerční banka a.s., pobočka Litvínov, variabilní symbol: 60201.
4. Sjednaná výše záloh je uvedena v příloze č. 1.
5. Roční vyúčtování záloh na služby spojené s užíváním nebytového prostoru se provede a doručí nájemci do 5 kalendářních měsíců po skončení účtovacího období. Termín splatnosti přeplatků a nedoplatků vyplývajících z vyúčtování je do 6 kalendářních měsíců po skončení účtovacího období.
6. Účtovací období je od 1.1. do 31.12. kalendářního roku.

## **Článek VIII**

### **Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel je povinen předat a udržovat předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém k užívání a zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je se smluveným užíváním předmětu nájmu spojeno.
2. Pronajímatel je oprávněn vstoupit do předmětu nájmu spolu s osobou oprávněnou jednat jménem nájemce a to zejména za účelem kontroly dodržování této smlouvy, provádění běžné údržby, nutných oprav či kontroly elektrických, topných a ostatních vedení, jestliže je to zapotřebí. Současně je pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu nájmu ve výjimečných případech bez doprovodu nájemce nebo jím pověřené osoby, jestliže to vyžaduje havarijní situace nebo jiná podobná skutečnost, kdy hrozí ohrožení životů, zdraví nebo majetku.

## **Článek IX**

### **Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu dohodnutém ve smlouvě.
2. Nájemce je povinen hradit drobné opravy v předmětu nájmu a náklady spojené s běžnou údržbou.
3. Úpravy a změny v nebytových prostorech, včetně vnitřního vybavení, které patří pronajímateli, je nájemce oprávněn provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Úhradu nákladů s úpravami spojených může nájemce požadovat pouze v případě, že se k tomu pronajímatel zavázal.
4. Nájemce je povinen ohlásit potřeby oprav, které je povinen provést pronajímatel, a umožnit provedení těchto oprav a jiných nezbytných úkonů, jinak za veškeré vzniklé škody nájemce odpovídá a hradí je.
5. Nájemce odpovídá za zničení a znehodnocení věcí nalézajících se v předmětu nájmu.
6. Nájemce je povinen při užívání předmětu nájmu zajišťovat a dodržovat bezpečnostní a požární předpisy, vyhlášky, normy a zákony.
7. Nájemce může přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu pouze se souhlasem pronajímatele. Všechna práva a povinnosti stanovené touto smlouvou se tím zároveň vztahují i na zřízený podnájem.
8. Po skončení nájmu je nájemce povinen předat předmět nájmu pronajímateli vyklizený a ve stavu, v jakém jej převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem pronajímatele. V případě zjištění neodsouhlasených změn nebude předmět nájmu převzat do doby než ho nájemce uvede do původního stavu.

## **Článek X**

### **Smluvní pokuty a úhrady škod**

1. Při překročení lhůt splatnosti nájemného, záloh za poskytování služeb spojených s užíváním předmětu nájmu nebo faktur za poskytování služeb spojených s užíváním předmětu nájmu uhradí nájemce pronajímateli úrok z prodlení dle § 517 dost. 2 Obč. zákoníku ve spojení s nařízením vlády č. 142/1994 Sb.
2. Ustanovení tohoto článku nevylučují uplatnění náhrady škod, slev a postihů, dle obecně platných právních předpisů.

## **Článek XI**

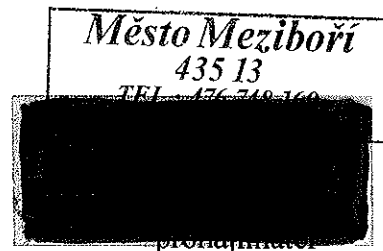
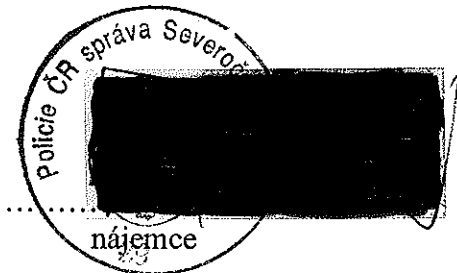
### **Zánik smlouvy**

1. Tato smlouva může být ukončena výpovědí, odstoupením nebo dohodou smluvních stran.
2. Výpovědní lhůta je tři kalendářní měsíce.
3. Výpovědní lhůta jeden měsíc se sjednává pro důvod, jestliže je nájemce více jak 14 dnů v prodlení se zaplacením nájemného nebo záloh či faktur za poskytování služeb spojených s užíváním předmětu nájmu.
4. Výpovědní lhůty začínají běžet od prvního dne měsíce následujícího po prokazatelném doručení výpovědi druhé straně.

**Článek XII**  
**Závěrečná ustanovení**

1. Pokud dojde k zániku smlouvy v průběhu zúčtovacího období, bude vyúčtování záloh provedeno do 4 měsíců po skončení zúčtovacího období a termín splatnosti přeplatků a nedoplatků vyplývajících z vyúčtování je do 6 kalendářních měsíců po skončení zúčtovacího období.
2. Smlouva může být měněna pouze formou písemných dodatků.
3. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněných zástupců smluvních stran a účinnosti nabývá dne 1. 1. 2008.
4. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech z nichž 2 obdrží nájemce a 2 pronajímatel.
5. Smluvní strany potvrzují tuto smlouvu svým podpisem. Zároveň smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že tato nebyla ujednána v tísní ani za jinak nevýhodných podmínek.
6. Nedílné součásti této smlouvy:  
Příloha č. 1 – rozúčtování záloh na úhradu služeb (TUV, SV, teplo, elektrická energie)
7. Touto smlouvou se ruší smlouva o nájmu nebytových prostor ze dne 30.5.2003 včetně všech jejích příloh a dodatků.

V Meziboří, dne 13. 12. 2007



**PŘÍLOHA č. 1**  
**KE SMLouvĚ O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR**  
**č.j. V/NÁJ/37/07/SO ze dne 13.12.2007**

Cena dodávky tepla, TUV a SV je stanovena v souladu se zákonem o cenách a s prováděcími vyhláškami, s cenovým rozhodnutím Ministerstva financí ČR a rozhodnutím Energetického regulačního úřadu, ve Vámi užívaných nebytových prostorách takto:

**1. Výpočet dodávky tepla bude prováděn procentuálně.**

	celková plocha	koefficient přepočtu	upravená plocha v m <sup>2</sup>
budova MěÚ – celková plocha			1855,18
kancelář č. 1	11,76	1,2	14,11
kancelář č. 2	14,61	1,2	17,53
kancelář č. 3	19,65	1,2	23,58
kancelář č. 4	16,77	1,2	20,12
kancelář č. 5	13,75	1,2	16,5
kancelář č. 6	27,16	1,2	32,59
kancelář č. 7	16,24	1,2	19,49
příruční sklad	9,81	1,0	9,81
chodba	5,00	1,2	6,00
sklad	4,75	1,0	5,70
chodba	16,50	1,2	19,80
WC muži	6,00	1,0	6,00
WC ženy	6,70	1,0	6,70
úklid. místnost	1,30	1,0	1,30
<b>celkem</b>	<b>170,00</b>		<b>199,23</b>
<b>procent. výpočet tepla</b>			<b>11 %</b>
<b>roční záloha</b>			<b>30.000,--</b>

**2. Výpočet dodávky TUV a SV bude prováděn procentuálně.**

	neupravená plocha v m <sup>2</sup>
budova MěÚ – celková plocha	1653,67
kancelář č. 1	11,76
kancelář č. 2	14,61
kancelář č. 3	19,65
kancelář č. 4	16,77
kancelář č. 5	13,75
kancelář č. 6	27,16
kancelář č. 7	16,24
příruční sklad	9,81
chodba	5,00
sklad	4,75
chodba	16,50
WC muži	6,00
WC ženy	6,70

úklid. místnost	1,30
<b>celkem</b>	<b>170,00</b>
procent. výpočet TUV	10 %
procent. výpočet SV	39 %
roční záloha TUV	1.000,--
roční záloha SV	1.000,--

Konečné vyúčtování tepla a TUV bude provedeno na základě skutečných nákladů za příslušný kalendářní rok po předložení faktury DOTERM SERVISSEM s.r.o. Meziboří.

Roční zálohy na teplo	30.000,-- Kč
Roční zálohy na dodávku TUV	1.000,-- Kč
Roční záloha na dodávku SV	1.000,-- Kč
<b>Celkem</b>	<b>32.000,-- Kč</b>

32.000,-- : 4 = 8.000,-- Kč

Od 1.1.2008 se upravují zálohy na teplo, TUV a studenou vodu.

	základ	sazba	daň	celkem k úhradě	platba
<b>Teplo</b>	<b>30.000,--</b>	<b>9 %</b>	<b>2.700,--</b>	<b>32.700,--</b>	<b>roční</b>
	7.500,--	9 %	675,--	8.175,--	čtvrtletní
<b>TUV</b>	<b>1.000,--</b>	<b>9 %</b>	<b>90,--</b>	<b>1.090,--</b>	<b>roční</b>
	250,--	9 %	22,50	272,50	čtvrtletní
<b>SV</b>	<b>1.000,--</b>	<b>9 %</b>	<b>90,--</b>	<b>1.090,--</b>	<b>roční</b>
	250,--	9 %	22,50	272,50	čtvrtletní
<b>Celkem</b>	<b>32.000,--</b>	<b>9 %</b>	<b>2.880,--</b>	<b>34.880,--</b>	<b>roční</b>
<b>Celkem</b>	<b>8.000,--</b>	<b>9 %</b>	<b>720,--</b>	<b>8.720,--</b>	<b>čtvrtletní</b>

3. **Ostatní služby – elektrická energie** – vyúčtování spotřeby el. energie bude provedeno pronajímatelem na základě skutečné spotřeby za příslušný kalendářní rok.

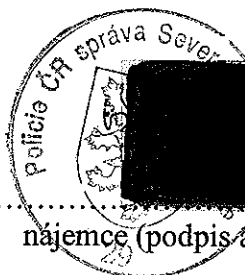
S účinností od 1. 1. 2008 činí čtvrtletní splátky **8.720,-- Kč**, které budou nájemcem poukazovány na účet pronajímatele (KB Most, č. účtu 3406190207/0100, variabilní symbol 60201), vždy nejpozději do 5. druhého měsíce běžného čtvrtletí.

V Meziboří, dne 13. prosince 2008

Město Meziboří  
435 13

169  
14

pronajímatel (podpis a razítko)



nájemce (podpis a razítko)