

Česká republika - Státní oblastní archiv v Plzni,  
Sedláčkova 44, 306 12 Plzeň  
zastoupený PhDr. Petrem Mužíkem,  
ředitelem Státního oblastního archivu v Plzni.  
IČ: [REDACTED]  
(dále jen „pronajímatel“)

Město Plasy  
se sídlem: Plzeňská 285, 331 01 Plasy  
zastoupené Mgr. Miloslavem ěhurčtem  
starostou Města Plasy  
IČ: [REDACTED]  
(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 116/1990 Sb.“) a podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“) tuto

## S M L O U V Ě O N Á J M U N E B Y T O V Ý C H P R O S T O R Ů

### Čl. I. Předmět nájmu

1. Česká republika je vlastníkem, Státní oblastní archiv v Plzni je na základě bodu 15 článku CXVII části 117 zákona č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů, ve znění pozdějších předpisů a ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb. příslušný hospodařit s budovou č.p. 558, stojící na stavební parcele č. 1098/1, 1098/2 k.ú. Plasy, obec Plasy, okres Plzeň - sever, Stará cesta 558, Plasy zapsané u katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, pracoviště Kralovice na LV 1784.
2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci nebytové prostory v přízemí budovy č.p. 558 tak, jak je vymezeno v příloze č. 1 této smlouvy, tj. čtyři místnosti, části dvou chodeb, kuchyňe, WC, zádveří, vše o celkové výměře 162 m<sup>2</sup> a nájemce je do nájmu přijímá

1. Pronajímatel výše uvedené nebytové prostory dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti ve smyslu ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.


## Čl. II.

### Účel nájmu

1. Shora uvedené nebytové prostory budou nájemcem užívány výlučně k výkonu činnosti, pro kterou byl zřízen.
2. Pronajaté prostory může nájemce užívat jen ke smluvenému účelu, vycházejícímu z jejich povahy a stavebního určení tak, aby nedocházelo k jejich poškození nebo nepřiměřenému opotřebení. Pronajaté prostory nesmí být využívány k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a dalším činnostem, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí (zejména prašností, hlukem nebo exhalacemi).
3. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajatých prostor dobře znám, neboť si je prohlédl před uzavřením této smlouvy, a potvrzuje, že všechny jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy.
4. Nájemce bere na vědomí, že bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí pronajaté prostory přenechat k užívání třetí osobě, a to ani zčásti.

## Čl. III.

### Nájemné

1. Nájemné za pronajaté nebytové prostory uvedené článku I. této smlouvy se sjednává ve smyslu ustanovení § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši Kč 21 060,- ročně ( slovy: *dvacetjedentisícšedesátkorunčeských*).
2. Platba za nájemné je splatná 1x ročně, a to nejpozději do posledního dne prvního měsíce následujícího roku převodním příkazem na účet pronajímatele , v.s. IČ nájemce.
3. Účastníci této smlouvy shodně konstatují, že předcházející užívací vztah k nebytovým prostorům, uvedeným v nájemní smlouvě ze dne 26. 6. 2002, zanikl ve smyslu ustanovení § 59 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb. ke dni 31. 12. 2007.
3. Pronajímatel může každoročně s účinností na období od 1. ledna upravit výši nájemného v závislosti na růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce. Výše nájemného se v takovém případě upraví podle následujícího vzorce:

$$N_{(t-1)} = N_t \times (I_t/100)$$

kde:

$N(t-1)$  je výše nájemného v běžném kalendářním roce,  
 $Nt$  je výše nájemného v předchozím kalendářním roce, a  
 $I$  je průměrný roční index spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok  
zveřejněný Českým statistickým úřadem a vyjádřený v procentech  
 $N_{(t-1)} = N_t \times (I/100)$   
zveřejněný Českým statistickým úřadem a vyjádřený v procentech.

5. Takto upravenou výši nájemného pronajíratel uplatňuje písemným oznámením nájemci.

## Čl. IV. Doba nájmu


Nájem se sjednává na dobu od 1. 1. 2008 do 1.1.2013. Po uplynutí této doby a pokud budou splněny podmínky §27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., je možné nájem opětovně prodloužit na dobu trvání dalších pěti let.

## Čl. V. Úhrada za plnění poskytovaná s užíváním nebytových prostor

1. V nájemném není zahrnuta úhrada za plnění poskytovaná s užíváním pronajatých prostor, zejména dodávky elektrické energie, teplé užitkové vody, vytápění, úklid společných prostor budovy.

Nájemce bude pronajímateli hradit náklady za odběr elektrické energie, plynu, vodné a stočné ve výši 7% skutečných nákladů na elektrickou energii, plyn, vodné a stočné budovy čp. 558 v Placích. Účastníci se dohodli, že nájemce bude hradit čtvrtletní zálohu na :

elektrickou energii	4 400,- Kč
plyn	3 300,- Kč
<u>vodné a stočné</u>	<u>200,- Kč</u>
<b>CELKEM</b>	<b>7 900,- Kč</b>

a to nejpozději do každého posledního dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí převodním příkazem (jednou celkovou částkou) na účet pronajímatele vedeného u ČNB číslo účtu . Vyúčtování skutečných nákladů na elektrickou energii, plyn, vodné a stočné, provede pronajímatel jednotlivě nejpozději do konce měsíce března následujícího roku.

2. Odvoz a likvidaci tuhého domovního odpadu a telekomunikační služby si nájemce zajišťuje sám vlastním nákladem.

## Čl. VI. Stavební úpravy

1. Stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace, případně umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení (dále jen stavební úpravy) pronajatých prostor může nájemce provádět jen na základě předchozí písemné dohody s pronajímatelem. Bez

takového ujednání není dohoda platná a faktó neplatná dohoda není ani souhlasem pronajímatele s provedením stavebních úprav.

#### Čl. VII. Další podmínky nájmu

1. Nájemce je povinen hradit *náklady spojené s obvyklým udrčováním* pronajatých prostor, zejména náklady na malování, opravy a výměny záradků, kování, světel, okenních a dveřních skel apod., a také náklady na opravy poškození pronajatých prostor, které sám způsobil.
2. K zajištění ochrany majetku a zdraví v budově uloží nájemce u pronajímatele při převzetí pronajatých prostor na počátku nájmu náhradní klíče od pronajatých prostor. Proti zneužití náhradních klíčů je nájemce před uložením zapečetí v obálce. Nájemce je oprávněn kontrolovat stav pečeti náhradních klíčů. Tyto náhradní klíče lze použít pouze v případě nezbytné potřeby při ochraně majetku a zdraví (zejména havárie a živelné katastrofy). O případném použití náhradních klíčů je pronajímatel povinen nájemce informovat předem, popřípadě neprodleně po použití těchto klíčů.
3. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup do pronajatých prostor, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění nutných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.
4. Nájemce je povinen se zdržet jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla ohrozit výkon ostatních uživatelských a nájemních práv v objektu, v němž se nachází pronajaté prostory.

#### Čl. VIII. Ostatní ujednání

1. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá v pronajatých prostorách nájemce. Pronajímatel je oprávněn dodržování platných předpisů v pronajatých prostorách kontrolovat.

#### Čl. IX. Ukončení nájemního vztahu

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
2. Nájem je možné ukončit dohodou smluvních stran.

3. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel může nájem písemně vypovědět s patnáctidenní výpovědní lhůtou počínající prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci, jestliže:
  - a) nájemce užívá pronajaté nebytové prostory v rozporu s touto smlouvou,
  - b) nájemce nebo osoby, které s ním užívají pronajaté nebytové prostory přes písemné upozornění porušují klid, pořádek nebo výkon ostatních nájemních práv v budově,
  - c) bylo rozhodnuto o odstranění budovy nebo o změnách budovy, jež brání užívání pronajatých nebytových prostor,
  - d) nájemce přenechá pronajaté nebytové prostory nebo jejich částí do podnájmu bez souhlasu pronajímatele
  - e) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného, zálohy na služby nebo vyúčtované náklady takových služeb,
  - f) přestanou být plněny podmínky podle ustanovení § 27 odst.1 zákona č. 219/2000 Sb.
4. Smluvní strany mohou nájem písemně vypovědět i z ostatních důvodů uvedených v § 9 odst. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Sb. V těchto případech činí výpovědní lhůta 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně

#### Čl. X.

##### Povinnosti nájemce při ukoučení nájemního vztahu

Nejpozději v den skončení nájmu, předá nájemce pronajímateli pronajaté prostory řádně vyklizené, resp. uvedené do původního stavu, případně ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O faktickém předání a převzetí pronajatých prostor bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav.

#### Čl. XI.

##### Sankce za porušení povinností nájemce

1. Neuhradí-li nájemce včas splatnou úhradu za plnění poskytovaná s užíváním předmětu nájmu, má pronajímatel právo požadovat úrok z prodlení podle vládního nařízení č. 142/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
2. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu pronajaté prostory včas a řádně vyklizené, zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10% měsíčního nájemného za každý den prodlení s vyklizením prostor. Právo pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením povinností nájemce tím není dotčeno.

#### Čl. XII.

##### Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, účinná je od 1.1.2008.

2. Učiní-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 116/1990 Sb. a zákonem č. 219/2000 Sb.
3. Smlouvu lze změnit pouze formou písemných, obousměrně dohodnutých a vzájemně číslovaných dodatků. Bez dodržení těchto podmínek není změna smlouvy platná.
4. Tato smlouva je vyhotovena v čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení smlouvy.
5. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoli v ústru za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

*Přílohy: dle textu smlouvy*

V Plzni

Dne 13. 12. 2007

V Plasích

dne 14. 12. 2007

*Pronajímatel:*

*Nájemce:*

ČR-Státní oblastní archiv v Plzni

Město Plasy

PhDr.

M.

Propočítání výše nájmu:  
( podle nájemní smlouvy účinné od 1.1.2008  
nebytové prostory z budově č. p. 358)

*(nájemné nebytových prostor bylo stanoveno dohodou ve výši která je v daném místě a čase  
obvyklá – 130,- Kč/m<sup>2</sup>/rok )*

Nebytové prostory v článku I. odst. 2 smlouvy:  
z I. NF 162 m<sup>2</sup> ( po 130,- Kč ) = 21 060,- Kč/rok

*Platba za nájemné nebytových prostor je splatná 1x ročně, nejpozději do posledního dne  
prvního měsíce následujícího roku na účet 19-12158810710, v.s. IČ nájemce.*