

## **SMLOUVA O NÁJMU nebytových prostor**

**Česká republika - Úřad práce v Táboře**, se sídlem Husovo náměstí 2938, 390 02 Tábor, IČ 00512451, jednající Ing. Pavlem Kaczorem - ředitelem úřadu práce, bankovní spojení č.ú. 7322-301/0710, vedený u ČNB  
(dále jen „pronajímatel“ )

a

**Město Tábor**, se sídlem v Táboře, Žižkovo nám. 2, PSČ 390 15, IČ 00253014, jednající Ing. Hanou Randovou - starostkou, bankovní spojení: číslo účtu 27-0701427349/0800, vedený u České spořitelny Tábor  
(dále jen nájemce).

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

### **SMLOUVU O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR**

podle zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor a v intencích ustanovení § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění a ustanovením § 20 vyhlášky č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu.

#### **Čl. I.**

##### **Předmět nájmu**

1) Pronajímatel je na základě zápisu o předání majetku státu dle § 19 z.č.219/2000 Sb. ze dne 15.6.2006 příslušný ode dne 1.7.2006 hospodařit s budovou č.p. 2938, stojící na stavební parcele č. 2342/1, k.ú. Tábor, obec Tábor, Husovo náměstí, která je vlastnictvím České republiky, (dále jen budova).

2) Předmětem nájmu jsou následující nebytové prostory v suterénu budovy :  
- sklad č. 044 o výměře 18 m<sup>2</sup>  
- sklad č. 045 o výměře 8 m<sup>2</sup>  
- sociální zařízení v místnosti č. 081 o výměře 12 m<sup>2</sup>  
+ podíl na dalších společných prostorách. Jedná se tedy o celkovou výměru 53,77 m<sup>2</sup>.

které pronajímatel dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu a nájemce je do nájmu za podmínek této smlouvy přijímá .

3) Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajatých prostor dobře znám, neboť je jako zcela způsobilé již užívá na základě předchozích smluvních ujednání. Nájemci je znám provozní řád budovy, který je třeba při využívání pronajatých nebytových prostor zachovávat.

4) Nájemce se zavazuje pronajaté nebytové prostory užívat výhradně k dočasnému uložení písemností či skladování.

5) Nájemce se zavazuje, že bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nepřenechá pronajaté nebytové prostory k užívání třetí osobě, a to ani zčásti.

## Čl. II.

### Doba trvání nájmu, ukončení smluvního vztahu

1) Smlouva o nájmu se sjednává na dobu od 1.4.2008 do 31.3.2013.

2) Obě strany se dohodly, že pronajímatel může jednostranně ukončit nájemní vztah dle této smlouvy odstoupením od smlouvy,

- jestliže je nájemce o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady náhrad za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem,

nebo výpovědí

- s výpovědní lhůtou **tři měsíce**, počínající prvním dnem měsíce následujícího po dni doručení písemné výpovědi nájemci nebo od této smlouvy odstoupit i před skončením dohodnuté doby trvání nájmu, jestliže nájemce nebude řádně a včas plnit své povinnosti vyplývající z této smlouvy nebo nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele
- s výpovědní lhůtou **šest měsíců**, počínající prvním dnem měsíce následujícího po dni doručení písemné výpovědi nájemci, jestliže bude pronajímatel předmět této smlouvy nezbytně potřebovat k plnění funkcí státu nebo jiným úkolům v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti.

3) Nájemce může jednostranně ukončit nájemní vztah výpovědí s výpovědní lhůtou 3 měsíce, počínající prvním dnem měsíce následujícího po dni doručení písemné výpovědi pronajímateli a to i bez uvedení důvodu.

4) Nejpozději v den skončení nájemního vztahu je nájemce povinen předat pronajímateli předmětné nebytové prostory řádně vyklizené, ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O takovém předání a převzetí nebytových prostor bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí nebytových prostor s uvedením jeho stavu v době převzetí pronajímatelem.

6) Nepředá-li nájemce při skončení nájmu pronajaté prostory řádně a včas vyklizené, zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každý i započatý den prodlení. Pronajímatel může na nájemci požadovat náhradu škody způsobené porušením jeho povinností vyklidit pronajaté nebytové prostory řádně a včas vedle smluvní pokuty.

### Čl. III. Nájemné

1) Nájemné za pronajaté nebytové prostory uvedené v čl. I smlouvy se sjednává pro období od 1.4. 2008 do 31.12.2008 ve výši **11.828,-Kč čtvrtletně**.

2) Nájemné je splatné bezhotovostně a to vždy čtvrtletně k 15. dni prvního měsíce daného čtvrtletí. Cena splatná v 1. čtvrtletí dalšího kalendářního roku je vždy shodná s cenou za 4. čtvrtletí roku předcházejícího. Doplatek, případně přeplatek ceny za 1. čtvrtletí je splatný v termínu další splátky. K bezhotovostním platbám čtvrtletních splátek nájemného, směřovaným na účet pronajímatele č. **19-7322-301/0710** bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol **2132100023**.

3) Pronajímatel může každoročně s účinností od 1.ledna upravit výši nájemného v závislosti na růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce, zveřejněný Českým statistickým úřadem v procentech. Výše nájemného se v takovém případě upraví podle následujícího vzorce:

$$N = N_t \cdot ( I/100 ) , \text{ kde}$$

N - výše nájemného v běžném kalendářním roce

$N_t$  - výše nájemného v předcházejícím kalendářním roce

I - index růstu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok, zveřejněný Českým statistickým úřadem a vyjádřený v procentech

Takto upravenou výši nájemného uplatňuje pronajímatel písemným oznámením nájemci. Čtvrtletní splátky nájemného, následující po doručení tohoto písemného oznámení jsou splatné již v nově stanovené výši upraveného nájemného. Rozdíl mezi výší splátky nájemného za 1. čtvrtletí roku, ve kterém bylo nájemné takto upraveno, je splatný spolu se splátkou za 2. čtvrtletí téhož roku.

4) Skončí-li nájem v průběhu kalendářního čtvrtletí, náleží pronajímateli pouze poměrná část čtvrtletní splátky nájemného.

### Čl. IV. Poskytované služby, náklady ochrany a provozu budovy

1) Účastníci smlouvy se dohodli, že služby spojené s užíváním předmětu smlouvy ( dále jen „služby“ ), t.j. dodávky elektrické energie, vody, odvod odpadních vod, odvoz a likvidaci tuhého domovního odpadu, a ostrahu budovy bude nájemci zabezpečovat pronajímatel a nájemce bude náklady s tím spojené nahrazovat, pokud nebude dále uvedeno jinak. Pronajaté prostory nejsou vytápěny.

2) **Úklid** pronajatého nebytového prostoru bude zajišťovat nájemce na svůj náklad.

3) **Dodávku elektrické energie** bude nájemci zajišťovat pronajímatel a nájemce mu bude náklady této spotřeby, naměřené měřidly instalovanými v budově a vyúčtované pronajímateli dodavatelem, nahrazovat v poměru podle koeficientu  $V \ t \ a \ k \ t \ o$ :

$V = \frac{A1}{A}$  Výsledek se zaokrouhluje na 4 desetinná místa.

A1 - celková výměra pronajatých nebytových prostor v rozsahu dle čl. 1, bod 2. této smlouvy s připočtením alikvotní části společných prostor připadajících na nájemce

A - celková výměra všech suterénních prostor budovy mimo plochy podzemní garáže.

4) **Dodávku užitkové vody, odvod odpadních a srážkových vod** bude nájemci zajišťovat pronajímatel a nájemce mu bude náklady této spotřeby, naměřené měřidly instalovanými v budově a vyúčtované pronajímateli dodavatelem, nahrazovat v poměru podle koeficientu V (viz. bod 3 tohoto článku)

5) **Odvoz a likvidaci tuhého domovního odpadu** bude nájemci zajišťovat pronajímatel a nájemce mu bude náklady s tím spojené nahrazovat v poměru podle koeficientu V (viz. bod 3 tohoto článku)

6) **Náklady na ostrahu budovy** bude nájemci zajišťovat pronajímatel a nájemce mu bude náklady s tím spojené nahrazovat v poměru podle koeficientu V (viz. bod 3 tohoto článku)

7) Nájemce se bude finančně podílet na :

- **nákladech ochrany budovy**, zahrnující náklady na revize a opravy EES, EPS, hromosvodů a hasících přístrojů,
- **dalších nákladech provozu budovy**, zahrnující náklady na revize a opravy výtahů, revize a opravy plynových kotlů, opravy telefonní ústředny, malování společných prostor, periodické čištění kanalizace a revize elektroinstalace budovy. Periodické revize spotřebičů připojených na elektrickou síť v pronajatých prostorách provádí nájemce samostatně na své náklady. Společné prostory jsou definovány v příloze č. 1 této smlouvy.

Nájemce bude náklady ochrany budovy a další náklady provozu budovy nahrazovat pronajímateli v poměru podle koeficientu V (viz. bod 3 tohoto článku). Pronajímatel bude takto vypočtenou část nákladů nájemci fakturovat za podmínek dle čl. V, bod 2).

## Čl. V.

### Náhrada za služby, platební podmínky

1) Čtvrtletní zálohy na služby bude nájemce poskytovat pronajímateli t a k t o :

0,- Kč na náklady spotřeby plynu (nevytápí se)

0,- Kč na náklady spotřeby elektrické energie ( 0 osob)

0,- Kč na náklady dodávky užitkové vody, odvodu odpadních a srážkových vod ( 0 osob)

0,- Kč na náklady odvozu a likvidace tuhého domovního odpadu ( 0 osob)  
578,- Kč na náklady ostrahy budovy

Platbu čtvrtletních záloh na služby provede nájemce vždy k 15. dni prvního kalendářního měsíce čtvrtletí, poprvé takto ke dni 15.4.2008. Případně-li platební den na sobotu, neděli nebo den pracovního volna, je platebním dnem nejbližší pracovní den předcházející. Zaplacením se rozumí den připsání platby na bankovní účet pronajímatele. K bezhotovostním platbám čtvrtletních záloh na služby na účet pronajímatele číslo **7322301/0710** bude uveden variabilní symbol – **IČO nájemce**.

2) Náklady ochrany budovy a další náklady provozu budovy dle čl.III, bodu 8), budou nájemci fakturovány pronajímatelem po ukončení revize, opravy či provedení jiné práce a vyúčtování ceny takové revize, opravy či provedení jiné práce dodavatelem. Tyto náklady budou fakturovány souhrnně, v termínech k 31.3., 30.6., 30.9. a 30.11. Vyúčtování těchto případných nákladů za měsíc prosinec běžného roku bude pronajímatelem provedeno v měsíci lednu roku následujícího. Faktury budou vystaveny s dobou splatnosti 14 dnů.

3) Skončí-li nájemní vztah dle této smlouvy v průběhu kalendářního čtvrtletí, náleží pronajímateli pouze poměrná část náhrady za služby dle bodu 1) a poměrná část nákladů ochrany budovy a dalších nákladů provozu budovy dle bodu 2) tohoto článku, pokud byly pronajímatelem vynaloženy do dne skončení výpůjčky. Poměrná část náhrady za služby se vypočte podle počtu kalendářních dnů, v nichž trval nájemní vztah dle této smlouvy.

4) Pro případ prodlení v jakékoliv platbě dle této smlouvy se sjednává úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení v platbě.

5) V případě, že dojde kdykoliv v průběhu kalendářního roku ze strany dodavatelů služeb k prokazatelnému zvýšení či snížení ceny některé ze služeb dle čl. III, bod 3, 4 a 5, zavazují se smluvní strany uzavřít nejpozději do 1 měsíce ode dne účinnosti takového zvýšení či snížení ceny služby písemný dodatek této smlouvy, zahrnující změnu ceny služby ode dne účinnosti zvýšení či snížení této ceny.

6) Cena poskytovaných služeb bude každoročně upravována v závislosti na jejím zvýšení či snížení ze strany dodavatelů a to písemným dodatkem této smlouvy o výpůjčce, podepsaným oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Návrh textu písemného dodatku předloží pronajímatel nájemci po obdržení vyúčtování služeb (s výjimkou dodávky el. energie) od dodavatelů, nejpozději do 10.4. kalendářního roku. Spolu s návrhem textu písemného dodatku předloží pronajímatel nájemci kopii vyúčtování služeb ze strany jejich dodavatelů, s výjimkou vyúčtování spotřeby elektrické energie, které bude pronajímatelem zasláno nájemci do 31.7. kalendářního roku.

7) Cena poskytovaných služeb za 1. čtvrtletí kalendářního roku je shodná s cenou těchto služeb za 4. čtvrtletí roku předcházejícího. Případný doplatek ceny poskytovaných služeb, vyplývající z vyúčtování služeb za předchozí kalendářní rok,

je ze strany nájemce splatný k termínu následující čtvrtletní splátky ceny poskytovaných služeb. Ve stejném termínu je nájemce povinen pronajímateli vrátit případný přeplatek ceny poskytovaných služeb. Vyúčtování ceny služeb za uplynulý kalendářní rok s uvedením částky doplatku či přeplatku provede pronajímatel vůči nájemci formou písemného oznámení.

## **ČI. VI. Ostatní ujednání**

1) Stavební úpravy, rekonstrukce a modernizace (dále jen stavební úpravy) touto smlouvou pronajatých prostor může nájemce provádět pouze na základě předchozí písemné dohody s pronajímatelem, jejímž obsahem bude i ujednání o vypořádání nájemcem vynaložených nákladů takové stavební úpravy. Bez takového ujednání není dohoda platná a takto neplatná dohoda není ani souhlasem pronajímatele s provedenými stavebními úpravami.

2) Účastníci této smlouvy se dohodli, že nájemce bude na vlastní náklady provádět práce, spojené s obvyklým udržováním prostor v rozsahu dle ustanovení § 5 (s výjimkou opravy měřičů tepla a teplé vody dle odst.2 písm.f) a § 6 nařízení vlády č.285/1995 Sb., kterým se provádí občanský zákoník nebo obdobnou právní normou, která by ji v budoucnu nahradila.

3) K zajištění ochrany majetku a zdraví uloží nájemce u pronajímatele náhradní klíče od vstupních dveří k pronajatému nebytovému prostoru. Klíče budou uloženy pronajímatelem v nájemcem zapečetěné obálce. Nájemce je oprávněn kdykoliv kontrolovat stav pečeti na obálce s náhradními klíči. Uložené náhradní klíče smí pronajímatel vyjmout z obálky a použít je výhradně v případě vzniku krizové situace (havárie, požáry apod.), kdy dochází k ohrožení života a zdraví osob, nebo hrozí vznik věcné škody, kterou nelze odvrátit jinak a pokud je v této souvislosti nezbytné do pronajaté prostory vstoupit. Pokud to vzniklá situace umožňuje, je pronajímatel povinen o nezbytnosti použití náhradních klíčů informovat nájemce předem, jinak bezodkladně po použití těchto klíčů.

4) Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup do pronajatého prostoru za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, za účelem provedení nezbytných oprav a úprav nebo k provedení kontroly instalovaných inženýrských sítí.

5) Nájemce může na své náklady umístit na vnějším plášti budovy v prostoru hlavního vchodu do budovy vhodné označení své osoby (název), které musí být v souladu s obecně platnými právními předpisy. Nájemce toto označení umístí dle pokynů pronajímatele. Umístění jiných informačních prostředků na vnějším plášti budovy nájemce předem projedná s pronajímatelem.

6) Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými právními předpisy odpovídá v pronajatém prostoru nájemce.

## Čl. VII. Závěrečná ujednání.

- 1) Tato smlouva byla dne 17.3.2008 schválena Radou města Tábora usnesením č. 1289 / 29 / 08.
- 2) Tato smlouva je platná dnem podpisu oprávněnými zástupci účastníků smlouvy a nabývá účinnosti dnem 1.4.2008.
- 3) Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků, podepsaných oprávněnými zástupci účastníků smlouvy.
- 4) Tato smlouva byla vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má právní sílu originálu. Každý účastník obdrží dvě vyhotovení smlouvy.
- 5) Dnem nabytí účinnosti této smlouvy zaniká účinnost všech dosavadních ujednání, která se vztahují k předmětu nájmu a jež byla sjednána mezi účastníky této smlouvy.

19.3.2008

TÁBOR

V Táboře dne 26-03-2008

Ing. Hana Randová  
starostka

TÁBOR

Ing. Pavel Kaczor  
ředitel úřadu práce