

Česká republika - Úřad práce České republiky

se sídlem Karlovo nám. 1359/1, 128 01 Praha 2

zastoupená Ing. Marií Bílkovou – generální ředitelkou

jednající - Ing. Ivan Loukota, ředitel Krajské pobočky v Č. Budějovicích na základě plné moci

IČO: 724 96 991

bankovní spojení č. ú. 37828231/0710, vedený u ČNB

(dále jen „pronajímatel“)

a

Technické služby Tábor spol. s r.o.

se sídlem kpt. Jaroše 2418, 390 03 Tábor

jednající jednatelem společnosti, p. Zdeňkem Novákem

IČ: 62502565

bankovní spojení: č.ú. 700 846 349/0800, vedený u České spořitelny, a. s.

(dále jen „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku

smlouvu o nájmu podzemního parkoviště

(dále jen „smlouva“)

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.“).

I.

Předmět a účel nájmu

1) Česká republika je na základě knihovní vložky č. 530 a smlouvy o převodu práva hospodaření ze dne 4. 11. 1993 vlastníkem parcely č. 2342/29 ostatní plocha o výměře 3433 m² (dále jen „parcela“), k. ú. Tábor, číslo LV 7032, obec Tábor, Husovo náměstí. Pronajímatel je na základě zápisu o ohlášení příslušnosti hospodařit s majetkem státu (§7 zák. č. 73/2011 Sb.) příslušný ode dne 4. 5. 2011 hospodařit s uvedenými parcelami.

2) Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci nebytové prostory, které jsou umístěny v podzemí parcely (dále jen „podzemní parkoviště“) a nájemce je do nájmu přijímá. Vjezd do podzemního parkoviště je z Bílkovy ulice. Celková kapacita podzemního parkoviště je 133 parkovacích míst (stání).

3) Účelem tohoto nájmu nebytových prostor je zajištění provozu podzemního parkoviště a k tomuto účelu mohou být pronajaté prostory nájemcem užívány. Pronajaté prostory může nájemce užívat přiměřeně jejich povaze a stavebnímu určení a nesmí při tom docházet k jejich poškození nebo nepřiměřenému opotřebením. Pronajaté prostory nesmí být užívány k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a dalším činnostem, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí (zejm. prašností, hlukem nebo exhalacemi).

4) Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajatých prostor dobře znám a potvrzuje, že všechny jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy a že jej pronajímatel seznámil se zvláštními pravidly, která je třeba při užívání pronajatých prostor zachovávat, zejm. s návody a technickými normami.

5) Nájemce bere na vědomí, že bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí pronajaté prostory přenechat k užívání třetí osobě a to ani zčásti.

II. Nájemné

1) Nájemné za pronajaté nebytové prostory uvedené v odst. 2) článku I. této smlouvy se sjednává ve smyslu § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. a dle výsledku výběrového řízení ve výši CZK 119 240,- ročně.

2) Nájemné je splatné bezhotovostně předem a to vždy čtvrtletně k 15. dni prvního měsíce daného čtvrtletí. Cena splatná v 1. čtvrtletí 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 na účet pronajímatele č. **19-37828231/0710** bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol **62502565**.

3) Pronajímatel může každoročně od období 1. ledna upravit výši nájemného v závislosti na růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce, dle následujícího vzorce:

$$N_{(t+1)} = N \cdot x(I_t/100) \text{ kde:}$$

$N_{(t+1)}$ je výše nájemného v běžném kalendářním roce.

N , 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.

Pro první rok trvání smlouvy (r. 2014) bude výše nájemného uvedená v odstavci 1) tohoto článku neprodleně po zveřejnění průměrného ročního indexu za předchozí kalendářní rok (r. 2013) navýšena dle uvedeného vzorce.

4) Upravenou výši nájemného pronajímatel uplatňuje písemným oznámením nájemci. Čtvrtletní splátky nájemného následující po doručení takového oznámení jsou splatné již ve výši odpovídající upravené výši nájemného. Rozdíl mezi výší čtvrtletních splátek nájemného na období od 1. ledna roku, v němž pronajímatel uplatnil úpravu výše nájemného, zaplacenými před doručením oznámení a výší čtvrtletních splátek odpovídající upravené výši nájemného, je splatný samostatně po doručení oznámení v nejbližším následujícím řádném termínu splatnosti nájemného.

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

6) Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání dlužné částky na bankovní účet příjemce platby.

III.

„Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu určitou do 31. 12. 2021.

IV.

Služby spojené s užíváním nebytových prostor

1) V nájemném nejsou zahrnuty náklady na služby spojené s užíváním pronajatých prostor (dále jen služby), zejm. dodávky elektrické energie, plynu, vody teplé užitkové vody, vytápění, odvod odpadních vod, úklid prostor parkoviště, odvoz a likvidace tuhého domovního odpadu a telekomunikační služby. Tyto a popř. ostatní služby si bude nájemce zajišťovat sám vlastním nákladem.

V.

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, jejímž obsahem bude i ujednání o vypořádání vynaložených nákladů. Bez takového ujednání není dohoda platná a takto neplatná dohoda není ani souhlasem pronajímatele s provedenými stavebními úpravami.

VI.

Další podmínky nájmu

1) Nájemce umožní v podzemním parkovišti bezplatně užívat 5 parkovacích míst (stání) pro Finanční úřad Tábor a 6 parkovacích míst (stání) pro Okresní správu sociálního zabezpečení Tábor. Bezplatným užíváním se rozumí volný vjezd a výjezd z garáží a odložení vozidel na vyhrazená místa. Tyto organizační složky státu mají bezplatné užívání výše uvedeného počtu parkovacích míst (stání) zajištěno písemným zápisem o bezplatném užívání sepsaným mezi nimi a pronajímatelem v rámci vyjádření jejich finančních podílů na výstavbě podzemního parkoviště.

2) Nájemce umožní pronajímateli v podzemním parkovišti bezplatné užívání (rozumí se vjezd a výjezd z garáží a odložení vozidel na vyhrazená místa) maximálně 22ti parkovacích míst (stání) dle požadavku pronajímatele.

3) Pronajímateli zůstane ve výlučném bezplatném užívání místnost pro drobnou údržbu, sklad vedle místnosti pro drobnou údržbu a rohový sklad vpravo od vchodu z parkoviště do budovy č.p. 2938. Ostatní prostory a zařízení jsou předmětem pronájmu včetně jejich základního vybavení.

4) Nájemce dále zabezpečí pro pronajímatele a případně pro ostatní subjekty sídlící v budově č.p. 2938 fungování informační služby ve vstupní hale budovy č.p. 2938, a to v pracovní dny od 06.00 hod. do 14.30 hod. Pronajímatel poskytne pro účely výkonu

informační služby nájemci místnost ve vstupní hale budovy čp. 2938 se základním kancelářským nábytkem a monitory kamerového systému. Tato místnost v jiných než uvedených hodinách slouží rovněž k výkonu činnosti informační služby poskytované dalším subjektem. Nájemce není oprávněn provádět jakékoliv zásahy do zabezpečovacího systému a je povinen zajistit určeným zaměstnancům pronajímatele přístup k zabezpečovacímu zařízení umístěnému v místnosti informační služby.

Základní náplní činnosti informační služby je:

- podávání vstupních informací
- všeobecný dozor nad dodržováním klidu a pořádku ve vstupní hale budovy čp. 2938 a v bezprostředním okolí před vchodem do budovy
- vydávání klíčů od WC ve vstupní hale budovy čp. 2938
- přepojování telefonních hovorů příchozích na telefonní ústřednu úřadu.

5) Pronajímatel umožní nájemci užívání pobočkového telefonu v místnosti informační služby s tím, že odchozí hovory z něho budou nájemci přeúčtovány.

6) Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatých prostor, zejména náklady na malování, opravy a výměny zámků, kování, světel, okenních a dveřních skel apod. a také náklady na opravy, poškození pronajatých prostor, které sám způsobil.

7) 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 (zejm. havárie a živelné katastrofy). O případném použití náhradních klíčů je pronajímatel povinen nájemce informovat předem, popřípadě neprodleně po použití těchto klíčů.

8) Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup do pronajatých prostor, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, prováděných nutných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.

9) Dále zůstane zachována funkce „ukrytí obyvatelstva“ pro případ potřeby. Vzniklé přímé náklady spojené s uvedením krytu do provozu hradí pronajímatel. Nehrazeny budou případné ušlé tržby po dobu provozu krytu.

10) Doba provozu parkoviště a případné úpravy provozní doby (rozšíření, zkrácení) se ponechávají na úvaze nájemce. Východy z podzemního parkoviště do nadzemí (východ pro případ nouze) budou funkční po celou dobu provozu podzemního parkoviště. Nájemce umožní přístup a zabezpečí funkčnost vstupu z podzemního parkoviště do budovy čp. 2938.

11) Nájemce zachová v podzemním parkovišti režim veřejně přístupového parkování, tj. nesmí plochy využívat k jiným činnostem (např. skladování apod.).

12) Nájemce je povinen se zdržet veškerých jednání, která by rušila nebo mohla ohrozit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se nachází pronajaté prostory.

VII. Ostatní ujednání

- 1) Pronajímatel umožní přístup do budovy i návštěvám nájemce.
- 2) 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 kontrolovat dodržování platných předpisů v pronajatých prostorách.

VIII. Sankce při porušení povinností nájemce

- 1) Neuhradí-li nájemce včas splatné nájemné, má pronajímatel právo požadovat smluvní pokutu ve výši 0,1% dlužné částky za každý den prodlení.
- 2) Neuhradí-li nájemce včas splatné nájemné, má pronajímatel právo požadovat úrok z prodlení podle ustanovení § 14 odst. 5 zákona č. 219/2000 Sb.
- 3) Pronajímatel může na nájemci požadovat náhradu škody způsobené porušením jeho povinností, na kterou se vztahuje smluvní pokuta, a to i náhrady škody přesahující smluvní pokutu.
- 4) Nepředá-li nájemce při skončení nájmu pronajaté nemovitosti včas a řádně vyklizené, platí pronajímateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši dvojnásobku nájemného, které by jinak pronajímateli náleželo za takovou dobu podle této smlouvy.

IX. Ukončení nájemního vztahu

- 1) Nájemní vztah založený touto smlouvou zaniká uplynutím sjednané doby nájmu a před jejím uplynutím je možno jej ukončit písemnou dohodou smluvních stran, výpovědí ze zákonných důvodů nebo dále smluveným odstoupením.
- 2) Smluvní strany mohou jednostranně ukončit nájemní vztah výpovědí a to jen z důvodů uvedených v § 9 odst. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Sb. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a počíná běžet první den měsíce následující po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
Avšak v případě, že
 - 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 najatých nebytových prostor,
 - d) nájemce přenechá pronajaté nebytové prostory nebo jejich části do pronájmu bez souhlasu pronajímatele nebo

e) nájemce bude o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného může pronajímatel tuto nájemní smlouvu také ukončit výpovědí s patnáctidenní výpovědní lhůtou počínajícím prvním dnem následujícího měsíce po doručení výpovědi nájemci.

3) Nájem před skončením dohodnuté doby nájmu zaniká také odstoupením pronajímatele od smlouvy sjednávaným podle § 27 odst. 2 zákona č.219/2000b Sb., jestliže nájemce nebude řádně a včas plnit své povinnosti vyplývající z této smlouvy nebo jestliže pronajaté prostory bude pronajímatel potřebovat k plnění funkcí státu nebo jiným úkolům v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti.

4) Výpověď či odstoupení se podle této smlouvy považují za doručené dnem, kdy je nájemce převezme.

5) Nejpozději v den skončení nájmu, v případě odstoupení pak nejpozději do 15 dnů po doručení oznámení o odstoupení, předá nájemce pronajímateli pronajaté prostory řádně vyklizené. Nájemce je povinen předat nebytové prostory ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O faktickém předání a převzetí pronajatých prostor bude smluvními stranami sepsán protokol (zápis) o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav.

X.

Závěrečná ustanovení

1) Tato smlouva je platná dnem jejího uzavření oběma stranami, účinná je od 1. 1. 2014.

2) Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti stran zákonem č. 116/1990 Sb. a zákonem č. 219/2000 Sb.

3) Smlouvu lze změnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a v zestupně číslovaných dodatků. Bez dodržení těchto podmínek není změna smlouvy platná.

4) Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení smlouvy.

V Táboře dne: 15. 10. 2013.....

V Táboře dne: 15. 10. 2013.....

Ing. Ivan Loukota
Úřad práce České republiky
ředitel Krajské pobočky v Č. Budějovicích
na základě plné moci

Zdeněk Novák
Technické služby Tábor spol. s r.o.
jednatel společnosti

Technické služby TÁBOR, s.r.o.
Tř. kpt. Jaroše 2418 ①
390 03 Tábor 3
DIČ: CZ62502565
jednatel