

Nájemní smlouva číslo 2011/O/0120
uzavřená dle ustanovení zákona číslo 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu
nebytových prostor, dle § 663 a násl. Občanského zákoníku, mezi těmito
smluvními stranami :

Město Kuřim, se sídlem Kuřim, Jungmannova 968
zastoupené starostou Ing. Dragem Sukalovským

IČ: 00281964

Bankovní spojení: [REDAKCE]

Číslo účtu: [REDAKCE]

Var. symbol: [REDAKCE] (nájem), [REDAKCE] (paušální poplatek za služby)

dále jen „pronajímatel“

a

Česká republika – Úřad práce České republiky

se sídlem na Karlově náměstí 1359/1, 128 01 Praha 2

zast. generálním ředitelem Úřadu práce České republiky JUDr. Jiřím Kubešou

IČ: 724 96 991

Bankovní spojení: [REDAKCE]

Číslo účtu: [REDAKCE]

Doručovací a fakturační adresa:

Česká republika – Úřad práce České republiky

Krajská pobočka Úřadu práce České republiky v Brně

Křenová 25/27, 659 59 Brno

dále jen „nájemce“

jejichž zástupci prohlašují, že jsou zcela způsobilí k právním úkonům a k uzavření této smlouvy.

Článek I

Úvodní ustanovení

1.1. Město Kuřim je dle „smlouvy o bezúplatném převodu majetku“ ze dne 13.07.1993 V1 2920/1993, právní účinky vkladu práva do KN ze dne 27.07.1993 vlastníkem objektu č.p. 968 na pozemku p.č. 1742 k.ú. Kuřim a „kupní smlouvy“ ze dne 27.01.1994 V1 3622/1994, právní účinky vkladu do KN ze dne 07.09.1994 vlastníkem pozemku p.č. 1742 k.ú. Kuřim – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2016 m².

1.2. Nemovitosti jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov na listu vlastnictví číslo 1 pro obec a k.ú. Kuřim.

1.3. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat nebytové prostory uvedené v čl. 2.1. této smlouvy do nájmu nájemci ve smyslu ustanovení § 3, zákona číslo 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění.

Článek 2 Předmět nájmu

2.1. Předmětem nájmu upraveného touto smlouvou je nájem nebytových prostor umístěných v I. NP objektu uvedeného v čl. 1.1. této smlouvy. Jedná se o nájem místností č. 115 a č. 116.

2.2. Celková výměra pronajímaných nebytových prostor činí 29,75 m².

2.3. Součástí nájmu je i využívání rozvodů studené vody, teplé vody, ústředního vytápění, elektrické energie, sociálního zařízení, kuchyňky, telefonních rozvodů a internetového připojení.

2.4. Součástí předmětu nájmu je i soubor věcí movitých (zařízení, inventář) uvedených a popsanych v Příloze č. 1.

2.5. Nájemce se seznámil se stavem pronajímaného nebytového prostoru a přijímá jej do užívání ve stavu způsobilém k řádnému užívání a ke sjednanému účelu.

Článek 3 Účel nájmu

3.1. Pronajímatel pronajímá nebytové prostory uvedené v čl. 2.1. této smlouvy nájemci za účelem zřízení pracoviště Úřadu práce ČR.

Článek 4 Doba trvání nájmu

4.1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou s účinností od 01.01.2012.

4.2. Smlouva může být ukončena:

a) výpovědí v šestiměsíční výpovědní lhůtě, která začne běžet od 1. dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně

- bez udání důvodu

b) v jednoměsíční výpovědní lhůtě, která začne běžet od 1. dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně

- v případě, že je nájemce o více než jeden měsíc v prodlení s úhradou nájemného nebo úhradou za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem podle této smlouvy
- v případě, že nájemce užívá pronajatý prostor v rozporu se smlouvou
- v případě, že nájemce neplní povinnosti plynoucí z této smlouvy
- v případě, že nájemce nebo osoby, které s ním užívají nebytový prostor, přes písemné upozornění porušují zásadní povinnosti stanovené nájemci touto smlouvou nebo v jejichž důsledku vzniká na předmětu nájmu škoda nebo hrozí vznik značné škody, nebo které jinak zásadně odporuje dobrým mravům nebo je v rozporu s péčí řádného hospodáře
- v případě, že nájemce přenechá pronajaté nebytové prostory do podnájmu bez souhlasu pronajímatele

c) písemnou dohodou smluvních stran

4.3. Po ukončení nájmu je nájemce povinen předat pronajaté nebytové prostory pronajímateli v takovém stavu, v jakém je převzal do užívání, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a úpravám povoleným pronajímatelem.

Článek 5

Nájemné a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytového prostoru

5.1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za nebytové prostory, které jsou předmětem této smlouvy:

- nájemné ve výši 90,- Kč/m²/měs. s pravidelnou roční valorizací, tj. celkem 2.678,- Kč/měs.
- paušální poplatek za služby (elektrická energie, studená voda, teplá užitková voda, teplo, úklid společných a pronajatých prostor, domovní odpad, internetové připojení - dále jen „služby“) ve výši 75,- Kč/m²/měs. + 20% DPH s možností jednostranné úpravy ze strany pronajímatele v závislosti na aktuálních cenách energií. Daň z přidané hodnoty bude hrazena ve výši s ohledem na platnou zákonnou sazbu v době úhrady.

2.678,20 Kč/m²/měs. 20% DPH

- **nájemné za movité věci** (viz. Příloha č. 1) ve výši **390,- Kč/měs. + 20% DPH**
- **platby za pevnou telefonní linku** budou hrazeny na základě faktury vystavené pronajímatelem podle vyúčtování zasláního telekomunikačním operátorem. Splatnost faktury bude 14 dnů.

5.2. Platby dle bodu 5.1., mimo platby za pevnou telefonní linku (bude hrazena na základě faktury vystavené pronajímatelem), budou hrazeny v pravidelných měsíčních splátkách vždy nejpozději do 10. dne příslušného měsíce na účet Města Kuřimi pod příslušnými variabilními symboly (viz. záhlaví smlouvy).

5.3. Pronajímatel každoročně zvýší nájemné v poměru, v jakém vzrostla míra inflace v ČR za uplynulý rok zjištěná a zveřejněná Českým statistickým úřadem. Konkrétní částku představující zvýšené nájemné oznámí pronajímatel nájemci písemně do konce měsíce února. První valorizace bude provedena v roce 2013.

5.4. V případě prodlení nájemce se zaplacením nájemného nebo paušálního poplatku za služby v termínu delším než jeden měsíc, sjednávají smluvní strany **smluvní pokutu ve výši Kč 5.000,-**, kterou je nájemce povinen uhradit na účet pronajímatele společně s dlužnou částkou do 10-ti dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele na adresu nájemce uvedenou v této smlouvě. Smluvní pokutu může pronajímatel požadovat za každé jednotlivé porušení platební povinnosti.

5.5. V případě, že nájemce nemůže užívat pronajatý nebytový prostor z důvodů ležících na straně pronajímatele, nájemné se neplatí po dny, po které tento stav trval.

5.6. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je stanoveno na první den příslušného měsíce.

Článek 6

Práva a povinnosti smluvních stran

6.1. Nájemce je oprávněn a povinen užívat pronajaté nebytové prostory řádně, v souladu s touto smlouvou a v souladu s účelem uvedeným v čl. 3.1. smlouvy.

6.2. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu pouze se souhlasem pronajímatele.

6.3. Nájemce zodpovídá za řádné uzamykání budovy dle pokynů tajemníka MěÚ Kuřim.

6.4. Nájemce zodpovídá za pohyb svých klientů tak, že tito se mohou a budou pohybovat ve společných částech budovy jen v nezbytně nutném rozsahu.

6.5. Nájemce je povinen provádět a hradit běžnou údržbu předmětu nájmu ve smyslu nařízení vlády č. 258/1995 Sb., v platném znění.

6.6. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškerou škodu, která mu vznikne v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, a to v důsledku jednání jeho klientů nebo třetích osob, kterým nájemce umožnil do pronajatých prostor přístup. Uplatnění smluvní pokuty dle bodu 5.4. nemá vliv na náhradu škody.

6.7. Úpravy předmětu nájmu nad rámec běžného užívání je nájemce oprávněn provést jen s písemným souhlasem pronajímatele.

6.8. Nájemce je povinen případné stavební úpravy provést pouze na základě písemného souhlasu pronajímatele a vztahy s tímto spojené bude upravovat dodatek k této smlouvě.

6.9. Nájemce je povinen bezodkladně oznámit pronajímateli všechny závady na předmětu nájmu a umožnit jejich odstranění, pokud podle nařízení vlády č. 258/1995 Sb. v platném znění má jejich odstranění zabezpečit pronajímatel.

6.10. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli kdykoliv na jeho požádání přístup do pronajatých nebytových prostor.

6.11. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stávajícím stavem pronájemných nebytových prostor a inventáře a potvrzuje, že je dostatečný a vyhovující pro účel nájmu sjednaný v této smlouvě.

6.12. Nájemce je povinen řádně a včas hradit pronajímateli sjednané platby dle čl. 5 této smlouvy.

6.13. Pronajímatel je povinen nájemci zajistit řádný a nerušený výkon jeho práv v souladu s obsahem této smlouvy.

Článek 7
Závěrečná ustanovení

7.1. Otázky a skutečnosti touto smlouvou neupravené se řídí zákonem číslo 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění a dalšími obecně závaznými právními předpisy, zejména příslušnými ustanoveními občanského zákoníku v platném znění.

7.2. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze formou vzestupně číslovaných písemných dodatků opatřených podpisy obou smluvních stran.

7.3. Oprávněný zástupce Města Kuřim prohlašuje, že záměr na pronájem nebytových prostor byl schválen na schůzi Rady města Kuřimi dne 30.11.2011 pod číslem usnesení č. 565/2011 a byl na úřední desce vyvěšen od 05.12.2011 do 21.12.2011. Dále prohlašuje, že uzavření nájemní smlouvy bylo projednáno a schváleno na schůzi Rady města Kuřimi pod číslem usnesení ...~~600~~.../2011 ze dne 21.12.2011.

7.4. Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž dva obdrží nájemce a dva jsou určeny pro pronajímatele.

7.5. Tato smlouva je platná podpisem smluvních stran s účinností od 01.01.2012.

7.6. Zástupci smluvních stran po přečtení smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Kuřimi dne 22. pros. 2011

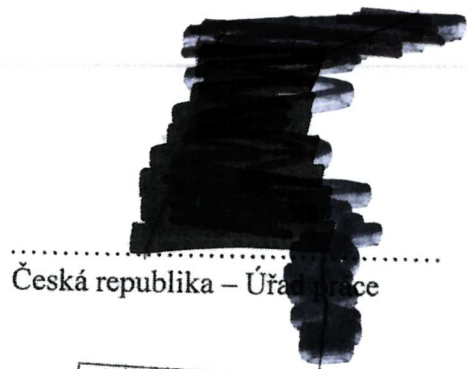
V Praze dne 29. 12. 2011

za pronajímatele:

za nájemce:



Ing. Dragomír Štábl



Česká republika – Úřad práce

MĚSTO KUŘIM
Jungmannova 968
664 34 Kuřim (21)

ÚŘAD PRÁCE ČR
brněnská pobočka v Brně
Křenová 25/27
659 59 Brno 3

Dodatek č. 1 k nájemní smlouvě číslo 2011/O/0120

uzavřený dle ustanovení zákona číslo 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, dle § 663 a násl. Občanského zákoníku, mezi těmito smluvními stranami:

Město Kuřim, se sídlem Kuřim, Jungmannova 968
zastoupené starostou Mgr. Ing. Dragem Sukalovským
IČ: 00281964
DIČ: CZ 00281964
Bankovní spojení: [REDAKCE]
Číslo účtu: [REDAKCE]
Var. symbol: [REDAKCE] (nájem), [REDAKCE] (paušální poplatek za služby)
dále jen „pronajímatel“

a

Česká republika – Úřad práce České republiky
se sídlem Karlovo náměstí 1359/1, 128 01 Praha 2
zast. generální ředitelem Úřadu práce České republiky JUDr. Jiřím Kubešou
IČ: 724 96 991
Bankovní spojení: [REDAKCE]
Číslo účtu: [REDAKCE]

Doručovací a fakturační adresa:

Česká republika – Úřad práce České republiky
Krajská pobočka Úřadu práce České republiky v Brně
Křenová 25/27, 659/59 Brno

dále jen „nájemce“

jejichž zástupci prohlašují, že jsou zcela způsobilí k právním úkonům a k uzavření tohoto dodatku.

1.

V Článku 2 – Předmět nájmu – se mění tyto odstavce a nově zní takto:

- 2.1. Předmětem nájmu upraveného touto smlouvou je nájem nebytových prostor umístěných v I. NP objektu uvedeného v čl. 1.1. této smlouvy. Jedná se o nájem místností č. 114, č. 115 a č. 116.
- 2.2. Celková výměra pronajímaných nebytových prostor činí **44,87 m²**.

2.

V Článku 5 – Nájemné a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytového prostoru – se mění tyto odstavce a nově zní takto:

5.1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za nebytové prostory, které jsou předmětem této smlouvy:

- **nájemné** ve výši **93,- Kč/m²/měs.** s pravidelnou roční valorizací, tj. celkem 4.173,- Kč/měs.
- **paušální poplatek za služby** (elektrická energie, studená voda, teplá užitková voda, teplo, úklid společných a pronajatých prostor, domovní odpad, internetové připojení - dále jen „služby“) ve výši **75,- Kč/m²/měs. + 21% DPH** s možností jednostranné úpravy ze strany pronajímatele v závislosti na aktuálních cenách energií. Daň z přidané hodnoty bude hrazena ve výši s ohledem na platnou zákonnou sazbu v době úhrady.
- **nájemné za movité věci** (viz. Příloha č. 1) ve výši **557,- Kč/měs. + 21% DPH**
- **platby za pevnou telefonní linku** budou hrazeny na základě faktury vystavené pronajímatelem podle vyúčtování zasláního telekomunikačním operátorem. Splatnost faktury bude 14 dnů.

72

3.

3.1. Ostatní ujednání nájemní smlouvy č. 2011/O/0120 v tomto dodatku č. 1 neuvedená zůstávají beze změn v platnosti.

3.2. Oprávněný zástupce Města Kuřim prohlašuje, že záměr na pronájem předmětných nebytových prostor byl projednán a schválen na zasedání Rady města Kuřim dne 06.02.2013 pod číslem usnesení 65/2013 a byl na úřední desce vyvěšen od 11.02.2013 do 27.02.2013. Dále prohlašuje, že uzavření dodatku č. 1 bylo projednáno a schváleno na schůzi Rady města Kuřimi pod číslem usnesení 123/2013 ze dne 06.03.2013.

3.3. Dodatek č. 1 se vyhotovuje v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž dva obdrží nájemce a tři jsou určeny pro pronajímatele.

3.4. Dodatek č. 1 je platný podpisem smluvních stran s účinností od 01.04.2013.

3.5. Zástupci smluvních stran po přečtení dodatku č. 1 prohlašují, že souhlasí s jeho obsahem, že je sepsán na základě jejich pravé a svobodné vůle a nebyl ujednána za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Příloha č. 1 – seznam movitých věcí

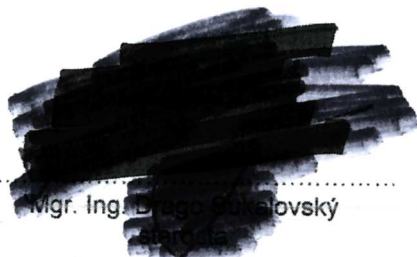
Příloha č. 2 – předávací protokol

V Kuřimi dne 22. 03. 2013

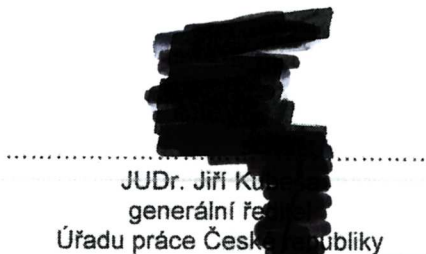
V Praze dne 9.4.2013

za pronajímatele:

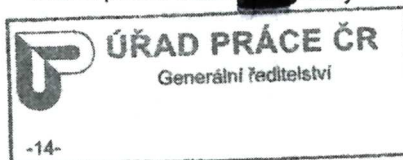
za nájemce:



MĚSTO KUŘIM
Jungmannova 968
664 34 Kuřim (21)



JUDr. Jiří Kuš...
generální ředitelství
Úřadu práce České republiky



Dodatek č. 2 k nájemní smlouvě číslo 2011/O/0120

uzavřený dle ustanovení zákona číslo 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, dle § 663 a násl. Občanského zákoníku, mezi těmito smluvními stranami:

Město Kuřim, se sídlem Kuřim, Jungmannova 968/75
zastoupené starostou Mgr. Ing. Dragem Sukalovským

IČ: 00281964

DIČ: CZ 00281964

Bankovní spojení: [REDAKCE]

Číslo účtu: [REDAKCE]

Var. symbol: [REDAKCE] (nájem), [REDAKCE] (paušální poplatek za služby)

dále jen „pronajímatel“

a

Česká republika – Úřad práce České republiky

se sídlem Karlovo náměstí 1359/1, 128 01 Praha 2

zast. generální ředitelkou Úřadu práce České republiky Ing. Marií Bílkovou

IČ: 724 96 991

Bankovní spojení: [REDAKCE]

Číslo účtu: [REDAKCE]

Doručovací a fakturační adresa:

Česká republika – Úřad práce České republiky

Krajská pobočka Úřadu práce České republiky v Brně

Křenová 25/27, 659/59 Brno

dále jen „nájemce“

jejichž zástupci prohlašují, že jsou zcela způsobilí k právním úkonům a k uzavření tohoto dodatku.

1.

V Článku 2 – Předmět nájmu – se mění tyto odstavce a nově zní takto:

- 2.1. Předmětem nájmu upraveného touto smlouvou je nájem nebytových prostor umístěných v I. NP objektu uvedeného v čl. 1.1. této smlouvy. Jedná se o nájem místností č. 113, 114, č. 115 a č. 116.
- 2.2. Celková výměra pronajímaných nebytových prostor činí **59,18 m²**.

2.

V Článku 5 – Nájemné a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytového prostoru – se mění tyto odstavce a nově zní takto:

5.1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za nebytové prostory, které jsou předmětem této smlouvy:

- **nájemné** ve výši **93,- Kč/m²/měs.** s pravidelnou roční valorizací, tj. celkem 5.504,- Kč/měs.
- **paušální poplatek za služby** (elektrická energie, studená voda, teplá užitková voda, teplo, úklid společných a pronajatých prostor, domovní odpad, internetové připojení - dále jen „služby“) ve výši **75,- Kč/m²/měs. + 21% DPH** s možností jednostranné úpravy ze strany pronajímatele v závislosti na aktuálních cenách energií. Daň z přidané hodnoty bude hrazena ve výši s ohledem na platnou zákonnou sazbu v době úhrady.
- **nájemné za movité věci** ve výši **557,- Kč/měs. + 21% DPH**
- **platby za pevnou telefonní linku** budou hrazeny na základě faktury vystavené pronajímatelem podle vyúčtování zaslaného telekomunikačním operátorem. Splatnost faktury bude 14 dnů.

3.

3.1. Ostatní ujednání nájemní smlouvy č. 2011/O/0120, ve znění dodatku č. 1, v tomto dodatku č. 2 neuvedená zůstávají beze změn v platnosti.

3.2. Oprávněný zástupce Města Kuřim prohlašuje, že záměr na pronájem předmětných nebytových prostor byl projednán a schválen na zasedání Rady města Kuřim dne 11. 09. 2013 pod číslem usnesení 592/2013 a byl na úřední desce vyvěšen od 13. 09. 2013 do 30. 09. 2013. Dále prohlašuje, že uzavření dodatku č. 2 bylo projednáno a schváleno na schůzi Rady města Kuřimi pod číslem usnesení 625/2013 ze dne 09. 10. 2013.

3.3. Dodatek č. 2 se vyhotovuje v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž dva obdrží nájemce a tři jsou určeny pro pronajímatele.

3.4. Dodatek č. 2 je platný podpisem smluvních stran s účinností od 1. 11. 2013

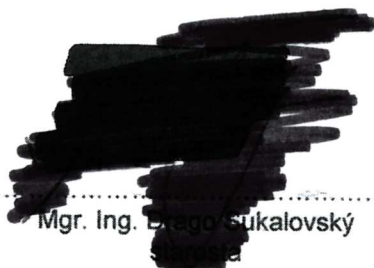
3.5. Zástupci smluvních stran po přečtení dodatku č. 2 prohlašují, že souhlasí s jeho obsahem, že je sepsán na základě jejich pravé a svobodné vůle a nebyl ujednan za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Kuřimi dne 31. 10. 2013

V Praze dne 19. 11. 2013

za pronajímatele:

za nájemce:



Mgr. Ing. Ladislav Sukalovský



Ing. Marie Bílková
generální ředitelka
Úřadu práce České republiky

MĚSTO KUŘIM
Jungmannova 968
664 34 Kuřim (21)

