NÁJEMNÍ SMLOUVA

o nájmu prostor sloužících k podnikání č. 437/16

**1. SMLUVNÍ STRANY**

* 1. **Pronajímatel:** Město Mikulov se sídlem MěÚ Mikulov

 Náměstí 1, zastoupeno TEDOS Mikulov, s.r.o.

 se sídlem: Pavlovská 12, 692 01 Mikulov

 - zastoupena ředitelem Václavem Gembickým

 - bankovní spojení: xxx

 - číslo účtu: xxx

 - IČO : 269 49 962

 - DIČ: CZ 269 49 962

(dále též jen „pronajímatel“)

1.2 **Nájemce**: Česká republika – Úřad práce České republiky

 - sídlo: Dobrovského 1278/25, Praha 7

 - zastoupena: Ing. Josefem Bürgerem,

 ředitelem KrP v Brně ÚP ČR

 - bankovní spojení: xxx

 - číslo účtu: xxx

 - IČO: 724 96 991

 (dále též jen „nájemce“)

**2. PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU**

2.1 Pronajímatel je vlastníkem objektu na pozemku p. č. 1880/2 v k. ú. Mikulov na Moravě na ulici Republikánské obrany, č. or. 1, č. p. 1584, obec Mikulov. Jedná se o nebytové prostory v uvedeném objektu s  vlastním vchodem.

2.2 Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat níže uvedené nebytové prostory do nájmu nájemci ve smyslu § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

2.3 Předmětem nájmu jsou nebytové prostory ve výše uvedeném objektu o celkové výměře **559,14 m2** včetně podílu na společných prostorách s následujícím zařízením a vybavením - (popsáno ve výpočtovém listu, který je nedílnou součástí smlouvy)

2.4 N á j e m c e bude nebytové prostory, které jsou uvedeny výše, užívat za účelem:

**výkon agendy úřadu práce, kanceláře a skladovací prostory.**

2.5 O předání a převzetí předmětu nájmu bude proveden zápis ve dvou stejnopisech pro obě smluvní strany.

2.6 Tato smlouva slučuje a nahrazuje původní smlouvu č. 437/12 s účinností od 1.6.2012 podepsanou dne 31.5.2012 a Dodatek č. 1 s účinností od 15.9.2014 podepsaný dne 15.9.2014.

**3. CENA NÁJMU**

3.1 Výše nájemného uvedených nebytových prostor byla dohodnuta takto:

**583,60 Kč/m2/rok** (výměra 248,97 m2, prostory jsou specifikovány v příloze č. 1, bod 1 a 2)

**1 011,00 Kč/m2/rok** (výměra 107,41 m2, prostory jsou specifikovány v příloze č. 1, bod 3 a 4)

**992,50 Kč/m2/rok** (výměra 37,59 m2, prostory jsou specifikovány v příloze č. 1, bod 5 a 6)

**947,60 Kč/m2/rok** (výměra 44,05 m2, prostory jsou specifikovány v příloze č. 1, bod 7 a 8)

**503,50 Kč/m2/rok** (výměra 23,46 m2, prostor je specifikován v příloze č. 1, bod 9)

**250,00 Kč/m2/rok** (výměra 12,08 m2, prostor je specifikován v příloze č. 1, bod 10)

**1 008,00 Kč/m2/rok** (výměra 52,82 m2, prostory jsou specifikovány v příloze č. 2, bod 1, 2 a 3)

**502,00 Kč/m2/rok** (výměra 32,76 m2, prostory jsou specifikovány v příloze č. 2, bod 4,5,6,7 a 8)

měsíční zálohy - viz. příloha 1 a 2 - Výpočtové listy.

3.2 Nájemné bude hrazeno vždy do posledního dne příslušného měsíce. Při neplnění termínu úhrady nájemného se nájemci účtují úroky z prodlení dle zákona. Platba bude provedena převodem na účet číslo **xxx, VS xxx** u xxx

3.3. Dohodnuté nájemné platí pouze pro rok 2016. Pro každý následující rok bude upraveno dle míry inflace stanovené českým statistickým úřadem.

3.4 Nájemce bude hradit samostatně cenu služeb souvisejících s nájemním vztahem, a to především za dodávky elektrické energie, tepelné energie, vodné a apod. a to dle vlastních měřidel, nebude-li to možné, uhradí je oprávněné osobě podle technického výpočtu.

**4. DOBA NÁJMU**

4.1 Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, přičemž nájem nebytových prostor popsaných v článku 2. odst. 2.1 začíná **od 1. 7. 2016** s šesti měsíční výpovědní lhůtou**.**

## 5. PRÁVA A POVINNOSTI STRAN

5.1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu a zavazuje se na svůj náklad zabezpečovat provozní údržbu a drobné opravy, které v průběhu nájmu svým zaviněním způsobí. Nájemce je rovněž povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit mu jejich provedení, jinak nájemce odpovídá za škody, které nesplněním této povinnosti vznikly.

5.2. Nájemce je povinen dodržovat platné předpisy požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, hygienické předpisy a normy související stanovené pronajímatelem, které mu vždy na vyžádání předloží pronajímatel.

5.3. Nájemce je povinen řádně užívat nebytové prostory, jež mu byly předány do nájmu, platit úhrady za užívání a za služby, užívat majetek tak, jak bylo smluveno.

5.4. Nájemce nesmí provádět žádné stavební úpravy nebo opravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Ve sporném případě se má za to, že souhlasu vyžadují veškeré změny zasahující do stavební a architektonické podstaty předmětu nájmu, podstatně měnící předmět nájmu, či pevná instalace jakýchkoliv zařízení, jakož i veškeré zásahy do instalace elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení.

5.5. Nájemce se zavazuje umožnit v případě potřeby přístup pronajímateli do pronajatých prostor po předchozím písemném oznámení.

5.6. Změnu užívání pronajatých nebytových prostor včetně stavebních úprav z toho vyplývajících si bude nájemce zřizovat sám na vlastní náklady, avšak po předběžném písemném souhlasu pronajímatele. Tento písemný souhlas nenahrazuje stavební a jiné povolení.

5.7. Nájemce není oprávněn přenechat pronajatý nebytový prostor nebo jeho část do pronájmu třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele.

5.8. Nebude-li dohodnuto jinak, je v případě ukončení nájmu nájemce povinen vrátit pronajatý nebytový prostor v řádném stavu s přihlédnutím k přiměřenému opotřebení nebo dle předávacího protokolu.

5.9. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé nájemci v průběhu nájmu v souvislosti s jeho činností na movitém majetku, pokud tyto nebyly způsobeny v souvislosti s činností pronajímatele, který je povinen za tímto účelem nemovitost pojistit u jim zvoleného pojišťovacího ústavu.

5.10. Nájemce se zavazuje pravidelně dle dohody s ostatními nájemci provádět úklid společných prostor.

5.11. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu předmětu nájmu za účelem zjištění, zda jsou nebytové prostory užívány ke sjednanému účelu nájmu a zjištění stavebního stavu.

5.12. Pronajímatel odpovídá za provozuschopnost nebytových prostor a zavazuje se udržovat na svoje náklady předmět nájmu ve stavu způsobilém ke sjednanému účelu nájmu a umožnit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s nájmem.

5.13. Pronajímatel je povinen zabezpečit příslušná zařízení (např. přívody médií) tak aby byla v souladu s bezpečnostními a provozními předpisy a jejich chod odpovídal platným normám, přičemž případné závady budou odstraněny bez zbytečného odkladu.

**6. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ**

6.1. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel i nájemce jsou oprávněni smlouvu vypovědět písemně bez uvedení důvodu. Výpovědní lhůta je 6 měsíční a počíná běžet následující den po jejím doručení druhé smluvní straně.

6.2. Pokud není ve smlouvě uvedeno jinak, platí příslušné ustanovení § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

6.3. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísni ani za jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

6.4. Tato smlouva je provedena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž dvě obdrží každá ze smluvních stran.

# V Mikulově dne 20.7.2016 V Brně dne 18.7.2016

 ------------------------ ------------------------

 za pronajímatele za nájemce

 Václav Gembický Ing. Josef Bürger

ředitel TEDOS Mikulov, s.r.o ředitel KrP v Brně ÚP ČR

Doložka dle ustanovení § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) Smlouva o nájmu NP byla schválena ve smyslu ustanovení § 102, odst. 2, písm. m) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecním zřízení) radou města ze dne 15. 3. 2016.