

Nájemní smlouva

uzavřená dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „občanský zákoník“)

Článek I. Smluvní strany

pronajímatel:

se sídlem:
zastoupen:

adresa pro doručování:

IČO:

DIČ:

bankovní spojení:

číslo účtu:

kontaktní osoba:

(dále "pronajímatel")

a

nájemce:

narozen:

bytem:

(dále "nájemce")

Česká republika - Ministerstvo vnitra

Praha 7, Nad Štolou 936/3, PSČ 170 34

[redacted], ředitelem Správy
logistického zabezpečení Policejního prezidia České republiky,
Správa logistického zabezpečení Policejního prezidia ČR,
Praha 5, Nádražní 16, PSČ 150 05, P. O. Box 6

00007064

CZ00007064

ČNB, pobočka Praha

[redacted]

Miroslav Petrik

[redacted] 1979

[redacted], Krnsko **[redacted]**

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto nájemní smlouvu
(dále jen „smlouva“)

Článek II. Předmět a účel nájmu

- 1) Česká republika je vlastníkem a Ministerstvo vnitra je příslušné hospodařit s majetkem – pozemkem parc. č. st. 201/1, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č. p. 164 – stavba ubytovacího zařízení, na adrese: Kněžmost, K Cihelně 164, vše zapsané na LV č. 833 pro k. ú. Kněžmost, obec Kněžmost, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav. Budova č. p. 164 (dále jen "**budova**") je v evidenci pronajímatele vedena jako služební objekt - stavba ubytovacího zařízení v areálu střelnice Kněžmost.
- 2) Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci za účelem zajištění jeho bytových potřeb prostory bytu č. 3, nacházející se v 1. nadzemním podlaží budovy o celkové výměře 56 m² (dále jako "předmět nájmu") do dočasného užívání. Předmět nájmu má charakter služebního bytu.
- 3) Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze za účelem bydlení.
- 4) Nájemce prohlašuje, že je mu předmět nájmu dobře znám a potvrzuje, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání (obývání) dle této smlouvy.

- 5) Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání předmět nájmu za podmínek dohodnutých níže v této smlouvě a nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze ke sjednanému účelu (v souladu s touto smlouvou) a platit řádně a včas nájemné a náklady na služby

Článek III.

Doba nájmu a skončení nájmu

- 1) Smlouva se uzavírá na dobu určitou **do 31.12.2025**.
- 2) Nájemní vztah založený touto smlouvou končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
- 3) Smluvní strany jsou oprávněny ukončit nájemní vztah založený touto smlouvou výhradně písemnou formou, a to dohodou, výpovědí nebo odstoupením od smlouvy.
- 4) Nájemce i pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět v situacích, způsobem a z důvodů stanovených v občanském zákoníku. Výpověď nájmu vyžaduje písemnou formu a musí dojít druhé smluvní straně. Pronajímatel i nájemce uvede důvod výpovědi, a zda se jedná o výpověď bez výpovědní doby. Výpovědní doba činí **tři (3) měsíce** a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně, leda by šlo o výpověď bez výpovědní doby.
- 5) Poruší-li nájemce svou povinnost zvláště závažným způsobem, má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby a požadovat, aby mu nájemce bez zbytečného odkladu předmět nájmu odevzdal, nejpozději však do jednoho (1) měsíce od skončení nájmu
- 6) Pronajímatel je oprávněn odstoupit od smlouvy v případě, že přestanou být plněny podmínky uvedené v ust. § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od smlouvy v případě, že nájemce neplní řádně a včas povinnosti stanovené touto smlouvou. Účinky odstoupení od smlouvy nastávají okamžikem doručení písemného projevu vůle odstoupit od této smlouvy druhé smluvní straně. Nájemce je v takovém případě povinen odevzdat předmět nájmu pronajímateli nejpozději do jednoho (1) měsíce od skončení nájmu.
- 7) K zániku nájemního vztahu založeného touto smlouvou dochází rovněž v případě ukončení pracovního poměru mezi nájemcem a pronajímatelem. Nájemce je v takovém případě povinen odevzdat předmět nájmu pronajímateli nejpozději do jednoho (1) měsíce od skončení pracovního poměru.
- 8) Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, je nájemce povinen odevzdat předmět nájmu pronajímateli nejpozději v den skončení nájemního vztahu.
- 9) Nájemce je při skončení nájmu vždy povinen na své náklady vyklidit předmět nájmu a odevzdat předmět nájmu včetně všech klíčů, které má v držení, zpět pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán protokol podepsaný pracovníkem pronajímatele a nájemcem.
- 10) Došlo-li k poškození či nadměrnému opotřebení předmětu nájmu, odpovídá nájemce za škodu jím takto způsobenou či způsobenou osobami, kterým do předmětu nájmu umožnil přístup. Jestliže nájemce předmět nájmu neodevzdá v den skončení nájmu, má pronajímatel právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného a služeb až do okamžiku, kdy nájemce předmět nájmu skutečně odevzdá.
- 11) Pro případ prodloužení nájmu s vyklizením či předáním předmětu nájmu má pronajímatel právo kdykoli předmět nájmu na náklady nájemce sám vyklidit, s čímž nájemce vysloveně souhlasí.

- 12) Drobné opravy a náklady spojené s běžnou údržbou předmětu nájmu, jejichž potřeba vznikla do doby skončení nájmu, zajistí nájemce nejpozději k termínu předání předmětu nájmu (skončení nájmu). Pokud tak nájemce neučiní, zajistí potřebné opravy a běžnou údržbu na náklad nájemce pronajímatel. S tím nájemce vyslovuje souhlas.
- 13) Zemře-li nájemce, nájem skončí. Osoba, která v předmětu nájmu bydlela společně s nájemcem je povinna předmět nájmu vyklidit na základě výzvy pronajímatele nejpozději do tří (3) měsíců ode dne, kdy výzvu pronajímatele obdrží.

Článek IV.

Nájemné a úhrada za služby spojené s nájmem

- 1) Smluvní strany se dohodly, že nájemné za užívání předmětu nájmu činí **24.000,- Kč ročně**. V souladu s platnými právními předpisy je nájemné osvobozeno od DPH.
- 2) Pronajímatel se zavazuje, že pro zajištění provozu předmětu nájmu umožní nájemci odběr el. energie, odběr zemního plynu a odběr vody. Z tohoto důvodu je nájemce povinen hradit pronajímateli náklady na dodávku el. energie, náklady na dodávku zemního plynu a náklady na dodávku vody, a to na základě faktury.

a) vyúčtování elektrické energie

1 x fakturační elektroměr pro bytový dům - K Cihelně, č.p. 164, Kněžmost
Distributor: ČEZ Distribuce a.s.

Výr. č. elektroměru: 72215110
EAN: 859182400603751885
Jistič 3 x 25A

Počáteční stav k 23. 5. 2018: T1 – 20920 kWh
T2 – 37786 kWh

První fakturace bude provedena za období od 23. 5. 2018 do 30. 9. 2018, další bude vždy 1x ročně za období od 1. 10. minulého roku do 30. 9. příslušného roku a bude stanovena na základě faktury za odběr elektrické energie od dodavatele.

Nájemce uhradí 2/3 celkové částky z vyúčtovacích faktur od dodavatele za období od 1. 10. minulého roku do 30. 9. příslušného roku

b) vyúčtování zemního plynu

1x podružný plynoměr pro bytový dům - K Cihelně, č.p. 164, Kněžmost

Výr. č. plynoměru: 002672915
Počáteční stav k 23. 5. 2018: 53 703 m³

Dne 24. 8. 2018 byl osazen nový podružný plynoměr
Výr. č. plynoměru: 6060465
Počáteční stav k 24. 8. 2018: 0 m³

1x fakturační plynoměr pro celý areál Kněžmost
Provozovatel distribuční soustavy: RWE GasNet, s.r.o.
EIC: 27ZG200Z0010913X

Výr. č. plynoměru: 26234662
Počáteční stav k 23. 5. 2018: 33164 m³

První fakturace bude provedena za období od 23. 5. 2018 do 30. 9. 2018, další bude vždy 1x ročně za období od 1. 10. minulého roku do 30. 9. příslušného roku a bude vypočtena dle o 10% poníženého stavu (poníženo o temperaci prodejního prostoru a zbylých dvou bytových jednotek v bytovém domě) podružného plynoměru pro bytové jednotky a ceny za 1 m³ zemního plynu dle fakturace dodavatele.

Nájemce uhradí 2/3 celkové částky z o 10% ponížené spotřeby podružného plynoměru za období od 1. 10. minulého roku do 30. 9. příslušného roku

c) vyúčtování vodného + stočného

1x podružný vodoměr pro bytový dům K Cihelně, č.p. 164, Kněžmost

Číslo vodoměru: 4550346
Počáteční stav k 23. 5. 2018: 2 425 m³

První fakturace bude provedena za období od 23. 5. 2018 do 30. 9. 2018, další bude vždy 1x ročně za období od 1. 10. minulého roku do 30. 9. příslušného roku a bude vypočtena dle stavu podružného vodoměru pro bytové jednotky a ceny za 1 m³ vodného + stočného dle dodavatele tj. VaK Mladá Boleslav a.s.

Nájemce uhradí 2/3 celkové částky ze spotřeby podružného vodoměru za období od 1. 10. minulého roku do 30. 9. příslušného roku

V souladu s platnými právními předpisy bude k těmto částkám připočítávána příslušná sazba DPH.

- 3) Nájemné a úhradu za služby spojené s nájmem dle tohoto článku bude nájemce hradit **1x ročně** na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, a to na základě faktur (daňových dokladů), která bude vystavena pronajímatelem nájemci ke dni **30.6. daného kalendářního roku**. Faktura za nájem v roce 2018 bude vystavena do 10 pracovních dnů od nabytí účinnosti této smlouvy.

Faktura bude zasílána na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy a bude obsahovat náležitosti stanovené platnými právními předpisy České republiky. Splatnost faktur činí třicet (30) kalendářních dní ode dne doručení faktury na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy.

- 4) V případě prodlení nájemce s platbou nájemného a úhrad za služby dle tohoto článku, uhradí nájemce pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,3 % dlužné částky za každý započatý den z prodlení s platbou. V případě prodlení nájemce s platbou nájemného a úhrad za služby dle tohoto článku, je nájemce dále povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,2 % dlužné částky za každý započatý den prodlení s platbou. Povinnost zaplatit smluvní pokutu je dána bez ohledu na zavinění při porušení povinností.

Úrok z prodlení a smluvní pokuta jsou splatné do třiceti (30) kalendářních dnů od data, kdy byla povinné straně (nájemci) doručena písemná výzva k jejich zaplacení stranou oprávněnou (pronajímatelem), a to na účet oprávněné strany (pronajímatele) uvedený v písemné výzvě. Ustanovením o smluvní pokutě není dotčeno právo oprávněné strany (pronajímatele) odstoupit od této smlouvy.

- 5) Výše nájemného bude každoročně upravována podle roční míry inflace za předchozí kalendářní rok, měřené indexem spotřebitelských cen podle Českého statistického úřadu.

Tato změna bude realizována o plnou výši inflace, a to po vyhlášení indexu Českého statistického úřadu, zpětně vždy k 1. 1. daného roku, v němž byl index vyhlášen, počínaje rokem 2019, a to formou písemného oznámení pronajímatele nájemci.

Článek V.

Práva a povinnosti smluvních stran

- 1) Nájemce se zavazuje o předmět nájmu pečovat, předcházet jeho poškození, opotřebení či znehodnocení, udržovat jej v řádném a čistém stavu, chránit jej před škodou a zabezpečovat vlastním nákladem jeho drobné opravy a běžnou údržbu.
- 2) Pronajímatel je povinen přenechat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání a zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu nájmu.
- 3) Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav nad rámec drobných oprav a běžné údržby a umožnit mu provedení těchto oprav. Při porušení této povinnosti odpovídá nájemce za škodu tím způsobenou. Nájemce je povinen snášet omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provádění oprav. Drobné opravy v/na předmětu nájmu související s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou provádí a hradí nájemce.
- 4) Nájemce je povinen řádně a včas hradit pronajímateli sjednané nájemné a úhradu za dodávku el. energie, dodávku zemního plynu a za dodávku vody.
- 5) Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli na jeho žádost a v termínu jím stanoveném přístup k/do předmětu nájmu mimo jiné za účelem kontroly jeho užívání v souladu s touto smlouvou, dále zejména za účelem provádění potřebných revizí, údržby, oprav a za účelem provedení inventarizace majetku pronajímatele.
- 6) Nájemce je povinen dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy, dodržovat opatření pronajímatele k zajištění bezpečnosti, požární ochrany a provozní řád budovy. Za nedodržení těchto pokynů a pravidel je odpovědný nájemce.
- 7) Přijme-li nájemce nového člena své domácnosti, je povinen oznámit změnu počtu osob žijících v předmětu nájmu pronajímateli bez zbytečného odkladu. V případě, že tak neučiní ani do dvou (2) měsíců, co změna nastala, jedná se ze strany nájemce o závažné porušení povinností. Pronajímatel si vyhrazuje právo neudělit souhlas s přijetím další osoby do předmětu nájmu.
- 8) Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu nebo k jinému užívání dalším osobám pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

Článek VI.

Vypořádání dosavadních uživatelských vztahů

- 1) Ke dni účinnosti této smlouvy se smluvní strany dohodly na níže uvedeném narovnání za dobu od 23.5.2018 do účinnosti této smlouvy, kdy nájemce užíval předmět nájmu bezesmluvně.
- 2) Za užívání předmětu nájmu za období od 23.5.2018 do doby účinnosti této smlouvy je nájemce povinen uhradit pronajímateli alikvotní část nájemného sjednaného v čl. IV. Nájemné a úhrada za služby spojené s nájmem této smlouvy.

1000 Kč



- 3) Pronajímatel prohlašuje, že pokud nájemce splní povinnost specifikovanou v bodě 2. tohoto článku, je tímto narovnáním v podobě úhrady částky dle bodu 2. tohoto článku vyřešena vzájemná pohledávka za období před účinností této smlouvy.
- 4) Úhrada za bezesmluvní užívání bude splatná na základě faktury vystavené pronajímatelem nájemci do 10 kalendářních dnů od nabytí účinnosti této smlouvy. Splatnost a doručení faktury za bezesmluvní užívání se řídí čl. IV. Nájemné a úhrada za služby spojené s nájmem odst. 3 této smlouvy. Výše úroku z prodlení a smluvní pokuta v případě prodlení s úhradou za bezesmluvní užívání se řídí čl. IV Nájemné a úhrada za služby spojené s nájmem odst. 4 této smlouvy.

**Článek VII.
Závěrečná ustanovení**

- 1) Nájemce souhlasí s tím, že nemá vůči pronajímateli nárok na úhradu vynaložených finančních nákladů na případné stavební úpravy či obdobné změny na předmětu nájmu, a to ani po zániku nájmu.
- 2) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 3) Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky odsouhlasenými oběma smluvními stranami.
- 4) Smluvní strany jsou povinny bez zbytečného odkladu oznámit druhé smluvní straně změnu svých identifikačních údajů uvedených v záhlaví této smlouvy.
- 5) Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí platnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
- 6) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu. Jeden stejnopis obdrží pronajímatel a jeden nájemce.
- 7) Jsou-li v této smlouvě uvedeny přílohy, jsou její nedílnou součástí.
- 8) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určité a srozumitelně, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.
- 9) Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Smlouva podléhá zveřejnění v registru smluv ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.

V Praze dne 28. 11. 2018

V Kněžmostu dne 10. 12. 2018

Za Pronajímatele

Za Nájemce



Správa logistického zabezpečení PP ČR

Miroslav Petrik

ředitel

MINISTERSTVO VNITRA ČR
Policejní prezidium ČR
Správa logistického zabezpečení