



NÁJEMNÍ SMLOUVA

Strany smlouvy

1. MUDr. Jiří Klečka, r.č.  pytem Plzeň, Kardinála Berana 20
/ dále jen pronajimatel /
na straně jedné

a

2. Česká republika - Ministerstvo vnitra
se sídlem v Praze 7, Nad Štolou 936/3, PSČ 170 34,
IČO: 
zastoupená Ing. Františkem Petráškem, ředitelem odboru ekonomického zabezpečení pro MV
bank.spojení: ČNB Praha 1, č.úctu: 
kontaktní adresa: Ministerstvo vnitra, pošt.schr. 23, PSČ 101 01, Praha 101

/ dále jen nájemce/
na straně druhé

Úvodní ustanovení

Strany této smlouvy se na základě úplného konsenzu o všech níže uvedených ustanoveních dohodly v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zejména zákona č. 40/1964 Sb. , ve znění pozdějších změn a doplňků, jakož i především v souladu se zákonem o nájmu a podnájmu nebytových prostor č. 116/1990 Sb. , ve znění pozdějších změn a doplňků, na této :

nájemní smlouvě

Článek 1

Předmět a účel nájmu

1.1. Předmětem nájmu upraveného touto nájemní smlouvou jsou nebytové prostory ve vlastnictví pronajimatele - domu č.p. 903 v Plzni, Kardinála Berana 20, na stavebním pozemku p.č. 9992 o výměře 422 m² , zapsaném na LV č. 7607 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu Plzeň - město. Pronajimatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat nebytové prostory umístěné ve výše uvedené nemovitosti do nájmu nájemci ve smyslu zákona o nájmu a podnájmu nebytových prostor.

1.2. Pronajimatel **pronajímá** nájemci nebytové prostory ve výše uvedené nemovitosti, a to v 1. NP o výměře 182 m² . (nákres nebytových prostor je nedílnou součástí této smlouvy.)

Článek 3 Práva a povinnosti nájemce

- 3.1. Nájemce je oprávněn užívat nebytových prostor v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájenního vztahu.
- 3.2. Nájemce je povinen hradit nájemné a poměrnou částku za uskutečněné investice dle níže uvedených ustanovení této smlouvy.
- 3.3. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s dodávkou energií a služeb, uskutečněných pro nájemce dle níže uvedených ustanovení této smlouvy.
- 3.4. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly na předmětu nájmu, a to jak zaviněním nájemce tak i bez jeho vlivu a vůle, a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti pronajímateli vznikla.
- 3.5. Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoliv jednání, kterým by zasahoval nebo rušil výkon ostatních užívacích a nájenních práv v objektu, v němž se nachází předmět nájmu.
- 3.6. Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoli znehodnocení věcí, nalézajících se v pronajatém prostoru. Tím není dotčena jiná zákonná odpovědnost nájemce nebo pronajímatele.
- 3.7. Nájemce se rovněž zavazuje užívat předmět této smlouvy jako řádný hospodář a v předmětu nájmu zajistí na své náklady běžný úklid.
- 3.8. Nájemce je povinen uzamykat domovní dveře po 22. hodině.
- 3.9. Nájemce je povinen pojistit si svůj majetek, který má umístěný v předmětu nájmu.

Článek 4 Podnájem

Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu, ledaže k tomu obdrží předchozí písemný a výslovný souhlas pronajímatele.

Článek 5 Stavební a jiné úpravy

- 5.1. Nájemce není oprávněn provádět v předmětu této smlouvy jakékoliv stavební či jiné úpravy trvalého charakteru bez výslovného předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 5.2. Nájemce je oprávněn umístit na objektu v němž se nachází předmět nájmu, v místě určeném pronajímatelem, informační tabuli označující identifikaci součásti nájemce. K umístění jiných reklam či informací o vlastním provozu nájemce je zapotřebí předchozího, výslovného a písemného souhlasu pronajímatele.

5.3. Nedohodnou-li se strany této smlouvy jinak, je nájemce povinen po ukončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán při zohlednění běžného opotřebení a odstranit veškeré změny a úpravy, které provedl se souhlasem pronajímatele, včetně informační tabule o své firmě či provozu.

Článek 6 Nájemné

6.1. Nájemné bylo stanoveno vzájemnou dohodou smluvních stran částkou ve výši 1.200,- Kč/m²/rok pronajatého nebytového prostoru. Celková roční výše nájemného za nebytové prostory dle čl. I této smlouvy činí částku ve výši 218.400,-Kč (měsíčně 18.200,-Kč).

6.2. Celková částka za realizovanou investici pronajímatele ve prospěch nájemce dle čl.2, bodů 2.5. a 2.6. této smlouvy činí 150 000,- Kč. Výše měsíčních splátek je po dohodě smluvních stanovena na částku 30 000,- Kč

6.3. Inflační doložka:

Pronajímatel může jednostranně zvýšit nájemné o index růstu cen vyhlášený Českým statistickým úřadem, a to každým rokem, počínaje rokem 2003. Toto zvýšení nájemného je pronajímatel povinen oznámit nájemci písemně vždy do 31. března kalendářního roku ve kterém je navýšení uplatněno, přičemž nájemné se bude navyšovat vždy od 1.ledna tohoto roku.

Článek 7 Cena služeb souvisejících s nájemním vztahem

7.1. Nájemce je povinen hradit pronajímateli zálohovou platbou cenu služeb souvisejících s nájemním vztahem, a to především za dodávku elektrické energie, plynu, vodné, stočné, včetně částky uvedené v bodě 2.4. za úhradu úklidu vnějších a přístupových prostor objektu, měsíčně částkou ve výši 5 000,- Kč.

7.2. Roční vyúčtování těchto záloh bude provedeno v souladu s termíny stanovenými pro vyúčtování velkododavatelí jednotlivých služeb. Nájemce uhradí cenu těchto služeb do 14 dnů po předložení vyúčtování na účet pronajímatele.

7.3. Pronajímatel si vyhrazuje právo upravit výši záloh za služby poskytované nájemci dle bodu 7.1. tohoto článku smlouvy při navýšení cen energií a služeb od velkododavatelů.

Článek 8 Celková výše plateb souvisejících s nájemním vztahem

8.1. Za období od 15.7.2002 do 31.7.2002 nebude placena poměrná částka za realizovanou investici. Nájemné a zálohová částka za služby, však bude placeno řádně a to v poměrné výši 11 600,-Kč.

8.2. V období od 1. srpna 2002 do 31. prosince 2002 bude celková měsíční platba (nájemné, poměrná částka za realizovanou investici, zálohová částka za služby) ve výši 53 200,- Kč.

9.3. V období od 1. října 2003 do 31. prosince 2003 bude odvozené řešení platit (nejméně platilo v době uzavření smlouvy) v výši 100,00 %.

9.4. Platby je možné v průběhu uvědomění nebo v celku učinit v hotovosti pronajíkateli pouze v souladu s body 9.3. a 9.5. této smlouvy.

9.5. Nájemce, pronajíkatel a jejich zástupci jsou povinni předložit pronajíkateli všechny potřebné údaje a doklady, které jsou nezbytné pro vyřízení nájemní smlouvy, zejména vzhledem, že jsou hlavními nájemci v rámci daných nájemních obvodů, a to zejména 10. číselníku a jeho příslušenství, pronajíkatel číslo účtu 153437017/2133, VČ 6711274, v sídlové části Č.Č.Č.

Článek 10
Právní odpovědnost

10.1. Tato smlouva je uzavřena dohodou stran, to od 15.7.2002 do 31.12.2002. Smlouvou strany se dohodly, že v případě zájmu nájemce o předložení smluvního vzájemného nájemního smlouvy, jako smlouvy o omezení právních vztahů, pronajíkatel nejhorší o všech předkládaných platbách o nájemní smlouvy. V takovém případě bude o tomto ujednání bezpřík dotazek k této nájemní smlouvy.

10.2. Pronajíkatel a nájemce jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu v celém rozsahu své výměny právních vztahů.

Článek 11
Pojistění

Pronajíkatel je povinen uzavřít pouze pojistku zahrnující se na škody způsobené postavením budovy (zejména elementární vlivy živly). Pronajíkatel neodpovídá za jakékoliv jiné škody, zejména neza škody na vnesených věcech a není povinen uzavřít v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy.

Článek 11
Ustanovení přechodného práva

11.1. Veškeré změny této nájemní smlouvy je nutno učinit v písemné formě.

11.2. Salvatorní ustanovení:

V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.

11.3. V případě, že během trvání platnosti této smlouvy se Státní oblastní úřad Plzeň stane samostatnou organizační složkou státu, přecházejí podmínky sjednané touto nájemní smlouvou mezi pronajíkatel a nájemcem na tuto nově vzniklou organizační složku státu.

11.4. Tato smlouva obsahuje celkem 6 (šest) jednostranně tištěných stran a vyhotovuje se ve 2(dvou) originálech, přičemž každá strana obdrží po jednom z nich. Nedílnou částí této smlouvy je příloha o šesti listech.

V Plzni dne 10. červce 2002

V Praze dne 12-07-2002



✓ pronajimatel



Adresa: 602 00 Píseňská

Obec: Píseňská

Číslo: 720/01 Píseňská




List vlastnictví: 7607

V kat. území jsou pozemky vidány v jedné územní části

vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Klačka Jiří MUDr. CSc., KARDIEMÁRA BERANA 20, č.p.903, 301 27 PÍSEŇ 3-JIŽNÍ PŘEDMĚSTÍ	460423/400	
JM = společné jmění manželů		

Nemovitosti					
Pozemky	Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
	9992	420	vastavěná plocha a nádvoří		
	9993	81	zahradá		zemědělský půdní fond
Budovy					
Typ budovy	Část obce, č. budovy	Způsob využití	Způsob ochrany	Na parcele	
	Jižní Předměstí, č.p. 903	bydlení		9992	

P = právní vztahy jsou dotčeny změnou

Jiná práva - Bez zápisu				
Omezení vlastnického práva				
Typ vztahu	Oprávnění pro	Povinnost k		
Věcné břemeno bytu	Cerhová Marie, RČ/IČO: 326108/039	IV:7607	Z-202006/1993-405	
Listina Smlouva o věcném břemení V3 1376/1993			POLVZ:2006/1993	Z-202006/1993-405
Věcné břemeno bytu	Klačková Jana, RČ/IČO: 	IV:7607	Z-202006/1993-405	
Listina Smlouva o věcném břemení V3 1376/1993			POLVZ:2006/1993	Z-202006/1993-405
Věcné břemeno bytu	Cerha Štěpán, RČ/IČO: 	IV:7607	Z-202006/1993-405	
Listina Smlouva o věcném břemení V3 1376/1993			POLVZ:2006/1993	Z-202006/1993-405
Zástavní právo		Parcela: 9993, Píseň	Z-201788/1996-405	
o zřízení zástavního práva ze dne 5.7.1996 pro Česko-moravskou stavební spořitelnu a.s. včetně příslušenství pro pohledávku ve výši 1 500 000,-Kč .Právní účinky vkladu ke dni 11.7.1996.				
Listina Smlouva V2 1476/1996			POLVZ:1788/1996	Z-201788/1996-405
Zástavní právo		Parcela: 9992, Píseň	Z-201788/1996-405	
o zřízení zástavního práva ze dne 5.7.1996 pro Česko-moravskou stavební spořitelnu a.s. včetně příslušenství pro pohledávku ve výši 				

 : 0001 Zástavní právo

Obec: 001733 Plzeň 3

č. j: 733931 Plzeň

List vlastnickví: 7307

V kat. území jsou pozemky vedeny v Jedné Územní části

ke dni 11.7.1996.

Listina Smlouva V2 1476/1996

zástavní právo

POLVZ:1788/1996

Z-201788/1996-405

Budova: Jižní Předměstí, č.p. 903

o zřízení zástavního práva ze dne 11.7.1996 pro Město-moravskou stavební spořitelnu a.s. včetně příslušenství pro pohledávku ve výši 1 500 000,-Kč právní účinky vkladu ke dni 11.7.1996.

Z-201788/1996-405

Listina Smlouva V2 1476/1996

zástavní právo

POLVZ:1788/1996

Z-201788/1996-405

Parcela: 9993, Plzeň

o zřízení zástavního práva ze dne 22.7.1996 pro Město Plzeň (Fond rozvoje bydlení) pro pohledávku ve výši 1 236 845,-Kč. Právní účinky vkladu 22.7.1996.

Z-201851/1996-405

Listina Smlouva V2 1538/1996

zástavní právo

POLVZ:1851/1996

Z-201851/1996-405

Parcela: 9992, Plzeň

o zřízení zástavního práva ze dne 22.7.1996 pro Město Plzeň (Fond rozvoje bydlení) pro pohledávku ve výši 1 236 845,-Kč. Právní účinky vkladu 22.7.1996.

Z-201851/1996-405

Listina Smlouva V2 1538/1996

zástavní právo

POLVZ:1851/1996

Z-201851/1996-405

Budova: Jižní Předměstí, č.p. 903

o zřízení zástavního práva ze dne 22.7.1996 pro Město Plzeň (Fond rozvoje bydlení) pro pohledávku ve výši 1 236 845,-Kč. Právní účinky vkladu 22.7.1996.

Z-201851/1996-405

Listina Smlouva V2 1538/1996

POLVZ:1851/1996

Z-201851/1996-405

0 Jiné zápisy - Bez zápisu

3 Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva (dohoda) V1 1376/1993 Darovací smlouva

POLVZ:2006/1993

Z-202006/1993-405

Pro: Klečka Jiří MUDr. CSc., KARDINÁLA BERANA 20, č.p.903, 301 27 PLZEŇ 3-JIŽNÍ PŘEDMĚSTÍ

RČ/IČO: 460423/449

o Smlouva o převodu nemovitostí RI 989/1992 Darovací smlouva

POLVZ:342/1993

Z-200342/1993-405

Pro: Klečka Jiří MUDr. CSc., KARDINÁLA BERANA 20, č.p.903, 301 27 PLZEŇ 3-JIŽNÍ PŘEDMĚSTÍ

RČ/IČO: 460423/449

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela

BPEJ

Výměra [m2]

: 3405 Plzeň-město

Obec: 554791 Plzeň

/á: 721981 Plzeň

List vlastnictví: 7607

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

9993

42212

81

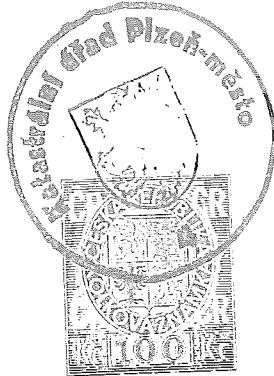
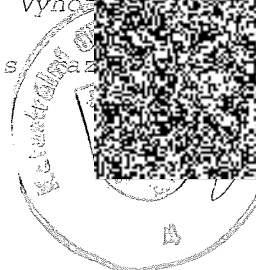
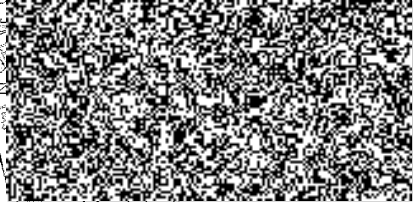
atastrální úřad Plzeň-město

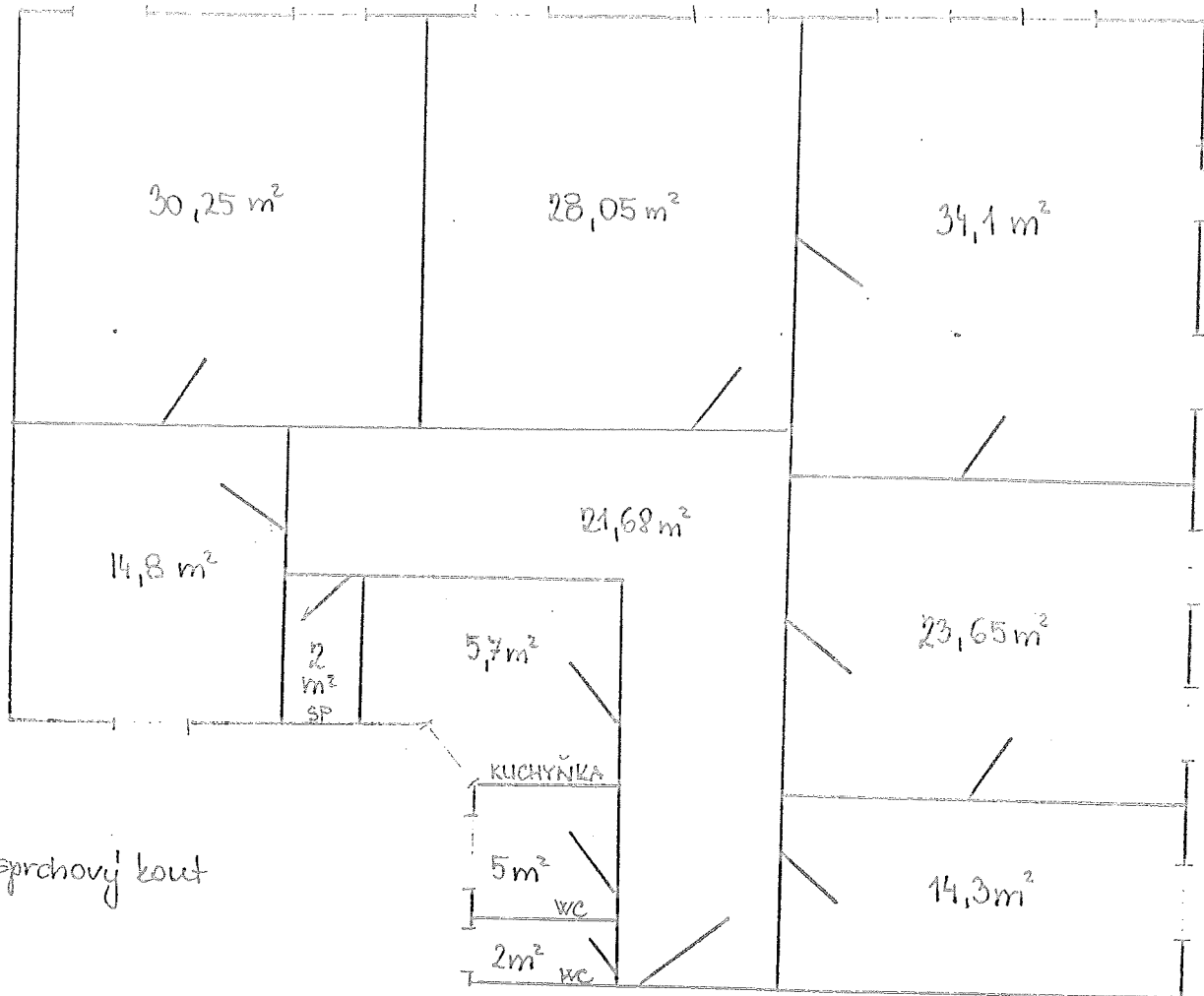
Vyhotoveno: 06.06.2002 13:30:59

Vyhod

ízení PÚ:

Podpis





SP = sprchový kout

