

C.j. KRPS-79387/ČJ-2019-0100AP

Energie – nemovitostní a.s.

zastoupena Ing. Michaelou Osnerovou, na základě plné moci
se sídlem: Vašíčkova 3081, Kladno 4, kontaktní adresa: Plzeňská 298/276, 151 23 Praha 5
IČ: 02459779, DIČ: CZ02459779
bankovní spojení KB a.s., č.ú. 
zapsaná v obchodním rejstříku u MS Praha, oddíl B, vložka 19535
na straně jedné, dále jako „pronajímatel“

a

Česká republika – Krajské ředitelství policie Středočeského kraje,

zastoupena Ing. Petrem Dostálem, náměstkem ředitele krajského ředitelství pro ekonomiku
se sídlem Na Baních 1535, 156 00, Praha 5 – Zbraslav
IČ: 75151481, DIČ: CZ75151481
bankovní spojení: ČNB Praha 1, číslo účtu 
na straně druhé, dále jako „nájemce“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

SMLOUVU O NÁJMU

**podle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku / dále jen „občanský zákoník“/ a
zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních
vztazích.**

Článek I.

Předmět a účel nájmu

- 1/ Pronajímatel je mimo jiné výlučným vlastníkem nemovitých věcí v areálu Kladno, Vašíčkova 3081, zapsaných na LV č. 13394 pro k.ú. a obec Kladno.
- 2/ Za podmínek v této smlouvě pronajímatel pronajímá nájemci část nemovitostí, blíže specifikovaných následovně:

- budova „A“ na pozemku p.č. 2473 o výměře 3.170,70 m² (suterénní prostory, kancelářské prostory)

z toho:

➤ suterén o výměře podlahové plochy	307,70 m ²
➤ 1. nadzemní podlaží o výměře podlahové plochy	332,10 m ²
➤ 2. nadzemní podlaží o výměře podlahové plochy	419,10 m ²
➤ 3. nadzemní podlaží o výměře podlahové plochy	424,70 m ²
➤ 4. nadzemní podlaží o výměře podlahové plochy	421,80 m ²
➤ 5. nadzemní podlaží o výměře podlahové plochy	422,40 m ²
➤ 6. nadzemní podlaží o výměře podlahové plochy	420,40 m ²
➤ 7. nadzemní podlaží o výměře podlahové plochy	422,50 m ²

- v budově „B“ (suterénní prostory) na pozemku p.č. 2472 plochu o výměře 251,56 m² (bývalý kryt CO).
- 18 parkovacích míst v areálu ředitelství a.s. a to na místě k tomu určeném

(dále jen „předmět nájmu“)

Celková výměra podlahové plochy předmětu nájmu (bez 18 parkovacích míst) činí 3.422,26 m², z toho: výměra kancelářské plochy v budově „A“ činí 2.863,00 m², výměra suterénních prostor v budově „A“ a „B“ činí 559,26 m² s tolerancí 3 %, s čímž nájemce souhlasí.

Plánky pronajatých prostor předmětu nájmu jsou nedílnou přílohou č. 1 a č. 2 smlouvy.

3/ Hodnota pronajatých prostor předmětu nájmu činí 81.399.079,- Kč.

Článek II. Nájemné

1/ Pronajímatel se dohodl s nájemcem na výši nájemného z plochy předmětu nájmu/nebytového prostoru a ceně služeb viz příloha č. 3 a) a 3 b) smlouvy.

2/ Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli celkové nájemné a úhradu za poskytované služby sjednané podle tohoto článku pravidelně měsíčně, a to na základě platebního kalendáře. Platební kalendář pro rok 2019 je součástí smlouvy, nachází se v příloze č. 4.

3/ Dodávku tepla, teplé vody, studené vody, elektrické energie v budově „A“ administrativní budova je nájemce povinen hradit pronajímateli formou záloh s tím, že k 31.12. bude provedeno samostatné vyúčtování dle skutečné spotřeby v cenách, za které jsou tyto dodávky účtovány pronajímateli. Zálohy budou hrazeny na základě platebního kalendáře pro rok 2019, který je nedílnou přílohou č. 5 této smlouvy. Na základě vyúčtování pronajímatel vystaví fakturu (daňový doklad) se splatností 15 dnů ode dne jejího doručení nájemci. Za tím účelem účastníci této smlouvy ke dni počátku doby nájmu protokolárně ověří stavy a funkčnost měřidel.

4/ Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli nájemné a úhradu za služby i po skončení nájmu, a to až do doby protokolárního předání předmětu nájmu.

5/ Úklid předmětu nájmu/pronajatých prostor zajišťuje pronajímatel. Měsíční částka za úklid činí 81.925,- Kč bez DPH (tj. 99.129,- Kč včetně aktuální sazby DPH). V ceně je zahrnuta komplexní služba včetně dopravy, mzdových nákladů, nákladů na manažera, strojního vybavení, chemie, veškerých úklidových pomůcek, BOZP a OPP. V případě změny sazby DPH, je pronajímatel oprávněn a zároveň povinen o tuto změnu DPH upravit i celkovou částku ceny za úklid předmětu nájmu/pronajatých prostor. V případě úklidu předmětu nájmu/pronajatých prostor na žádost nájemce nad rámec pravidelných činností specifikovaných v příloze č.6, je pronajímatel oprávněn bezodkladně přeúčtovat tyto položky nájemci (mytí oken apod.), a to dle ceny dopředu dohodnuté mezi smluvními stranami.

6/ Smluvní strany se dohodly na inflační doložce. Pronajímatel je oprávněn každoročně zvýšit nájemné písemným oznámením doručeným nejpozději do 1.4. příslušného kalendářního roku nájemci, a to o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen publikovanou Českým statistickým úřadem (popř. jiný subjektem, který jej nahradí) za předcházející kalendářní rok.

Článek III.

Doba nájmu

1/ S ohledem na skutečnost, že pronajímatel provedl před uzavřením této smlouvy na žádost nájemce rozsáhlou rekonstrukci předmětu nájmu dle požadavků nájemce, obě smluvní strany se dohodly, že tato smlouva se sjednává na dobu určitou, a to od 1.4.2019 do 31.3.2027.

2/ Nájemní vztah založený touto smlouvou je možno ukončit dohodou smluvních stran. Smluvní strany mohou jednostranně ukončit nájemní vztah výpovědí s dvouletou výpovědní lhůtou počínaje prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně, nejdříve však po ukončených čtyřech letech nájemního vztahu.

Článek IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1/ Pronajímatel je zejména povinen:

- a/ umožnit nájemci užívání předmětu nájmu specifikovaného touto smlouvou
- b/ provádět bezplatně opravy předmětu nájmu přesahující rámec běžné údržby bez zbytečného odkladu po oznámení požadavku oprav nájemcem
- c/ zajistit pojištění předmětu nájmu proti živelným událostem

2/ Nájemce je zejména povinen:

- a/ umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup do předmětu nájmu, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění nutných oprav nebo provádění kontroly a případné revize instalovaných inženýrských sítí a hromosvodů pronajímatele
- b/ užívat předmět nájmu v souladu s touto smlouvou, způsobem vylučujícím poškození majetku pronajímatele
- c/ dodržovat obecně závazné právní předpisy v oblasti ochrany a ostrahy majetku, požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví, spolupůsobit při realizaci preventivních opatření k zamezení vzniku škod na předmětu nájmu
- d/ bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit jejich provedení, jinak nájemce odpovídá za škodu, která pronajímateli nesplněním této povinnosti vznikla
- e/ nájemce nese plnou majetkovou odpovědnost za škody, které způsobí na předmětu nájmu pronajímateli on sám, jakož i za škody způsobené na majetku pronajímatele třetími osobami v souvislosti s předmětem činnosti nájemce v předmětu nájmu
- f/ zajišťovat sám a hradit ze svého náklady, spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu
- g/ není oprávněn bez souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu další osobě do podnájmu
- h/ ke dni ukončení nájemního vztahu předmět nájmu vyklidit a vyklizený jej odevzdat pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání a údržbě

Článek V.

Zvláštní ujednání

- 1/ Provede-li nájemce v předmětu nájmu změny, jakož i provede-li opravy a údržbu nad rámec

běžné údržby bez předchozího souhlasu pronajímatele, nepřísluší nájemci nárok na náhradu vynaložených nákladů, a to ani v případě ukončení nájemního vztahu.

Za zhodnocení předmětu nájmu vznikne nájemci nárok na náhradu jím vynaložených nákladů jedině za předpokladu, že se o tom obě smluvní strany písemně dohodnou s přesným uvedením výše tohoto nároku. Tímto ujednáním není dotčeno ustanovení čl. IV. odst. 2 písm. f) této smlouvy.

2/ Umístění reklamních a jiných štítů a nápisů, vyjma nápisu „Policie“, „OKTE“, „SKPV“, je nájemce povinen realizovat až po předchozím souhlasu pronajímatele.

3/ Pronajímatel nepřijímá odpovědnost za škody na movitých věcech nájemce, vnesených či instalovaných nájemcem v předmětu nájmu.

Článek VI. Závěrečná ustanovení

1/ Vztahy mezi smluvními stranami se v případech neošetřených touto smlouvou budou řídit občanským zákoníkem.

2/ Tato smlouva je sepsána ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopisu.

3/ Tato smlouva nabývá platnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

4/ Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a jejímu obsahu porozuměly a že uzavření smlouvy tohoto znění je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

5/ Nabytím účinnosti této smlouvy se ruší a končí platnost Smlouvy o nájmu ze dne 20.9.2017 (Č.j. KRPS- 187543-5/Čj-2017-0100MN).

6/ Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:

Příloha č. 1 – situační schéma – budova objekt „A“ – 8 listů

Příloha č. 2 – situační schéma – budova objekt „B“ – 1 list

Příloha č. 3 - nájemné za užívání předmětu nájmu včetně služeb – 2 listy

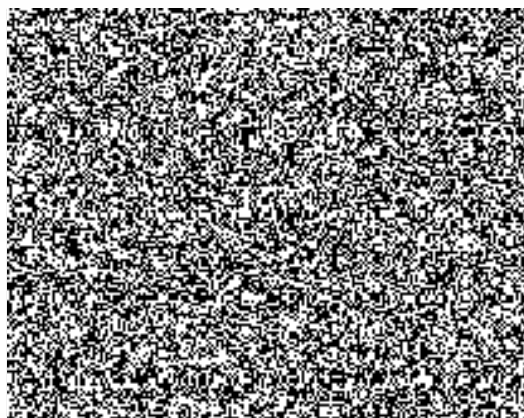
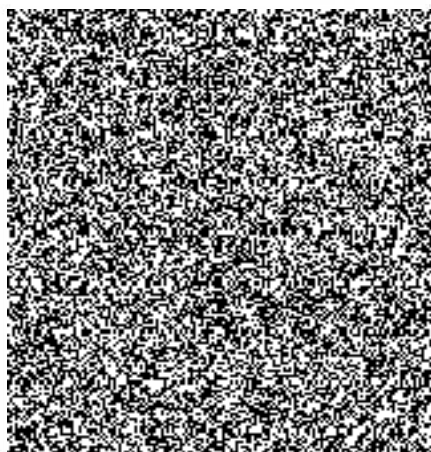
Příloha č. 4 – platební kalendář pro rok 2019 –1 list

Příloha č. 5 – platební kalendář pro rok 2019 – zálohy –1 list

Příloha č. 6 – rozsah úklidových prací

V Praze dne 26.3.2019

V Praze dne 26-03-2019



Cena nájemného a služeb od 01.04.2019 bez DPH

Nájemce	Česká republika - Krajské ředitelství policie Středočeského kraje	Umístění		Kladno, budova "A"	suterén, 1., 2., 3., 4., 5., 6., 7. NP
Položka	Popis	Výměra (m2)	Cena (Kč)	Cena celkem (Kč)/ měsíc	Cena celkem (Kč)/ rok
1	nájemné - kancelářské prostory	2 863,00	155,00	443 765,00 Kč	5 325 180,00 Kč
	nájemné - suterenní prostory	307,70	65,00	20 000,50 Kč	240 006,00 Kč
2	teplo - dle skutečného odběru, zálohy dle platebního kalendáře ve výši 40 tis. Kč				
3	voda - dle skutečného odběru, zálohy dle platebního kalendáře ve výši 20 tis.Kč				
4	elektřina - dle skutečného odběru, zálohy dle platebního kalendáře ve výši 40 tis.Kč				
5	odvoz komunálního a tříděného odpadu			3 000,00 Kč	36 000,00 Kč
6	14 parkovacích míst	14	850	11 900,00 Kč	142 800,00 Kč
7	úklid vnitřních prostor			81 633,63 Kč	979 603,56 Kč
8	ostraha, kamerový systém, úklid venkovních prostor			4 500,00 Kč	54 000,00 Kč
				564 799,13 Kč	6 777 589,56 Kč

Uvedené ceny jsou bez DPH. K cenám bude připočteno DPH v zákonné výši.

V Praze dne

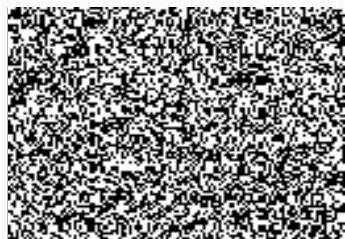


Cena nájemného a služeb od 01.04.2019 bez DPH

Nájemce	Česká republika - Krajské ředitelství policie Středočeského kraje	Umístění		Kladno, budova "B"	suterénní prostory
Položka	Popis	Výměra (m2)	Cena (Kč)	Cena celkem (Kč)/ měsíc	Cena celkem (Kč)/ rok
1	nájemné - suterénní prostory	251,56	65,00	16 351,40 Kč	196 216,80 Kč
2	teplo			400,00 Kč	4 800,00 Kč
3	voda			100,00 Kč	1 200,00 Kč
4	elektřina			400,00 Kč	4 800,00 Kč
5	odvoz komunálního a tříděného odpadu			0,00 Kč	0,00 Kč
6	parkovací místa	4	850	3 400,00 Kč	40 800,00 Kč
7	úklid vnitřních prostor (vstupní prostory)			290,98 Kč	3 491,76 Kč
8	ostraha, kamerový systém, úklid venkovních prostor			0,00 Kč	0,00 Kč
				20 942,38 Kč	251 308,56 Kč

Uvedené ceny jsou bez DPH. K cenám bude připočteno DPH v zákonné výši.

V Praze dne



Pronajímatel

Nájemce

Energie - nemovitostní a.s.

**Česká republika - Krajské ředitelství policie
Středočeského kraje**

Vašíčkova 3081
Kladno 4
272 04

Na Baních 1535
Praha 5 - Zbraslav
156 00

IČ: 024 59 779
DIČ: CZ02459779

IČ: 751 51 481
DIČ: CZ75151481

Platební kalendář pro rok 2019

ke smlouvě o nájmu

Platba za období	Nájemné a služby základ pro DPH 21%	Sazba DPH 21%	Služby základ pro DPH 15%	Sazba DPH 15%	Celkem k úhradě včetně DPH	Splatnost ke dni
duben 19	585 241,51	122 900,72	500,00	75,00	708 717,23	20.04.2019
květen 19	585 241,51	122 900,72	500,00	75,00	708 717,23	20.05.2019
červen 19	585 241,51	122 900,72	500,00	75,00	708 717,23	20.06.2019
červenec 19	585 241,51	122 900,72	500,00	75,00	708 717,23	20.07.2019
srpen 19	585 241,51	122 900,72	500,00	75,00	708 717,23	20.08.2019
září 19	585 241,51	122 900,72	500,00	75,00	708 717,23	20.09.2019
říjen 19	585 241,51	122 900,72	500,00	75,00	708 717,23	20.10.2019
listopad 19	585 241,51	122 900,72	500,00	75,00	708 717,23	20.11.2019
prosinec 19	585 241,51	122 900,72	500,00	75,00	708 717,23	20.12.2019
Rok 2019	5 267 173,59	1 106 106,45	4 500,00	675,00	6 378 455,04	

Číslo účtu:

Kód banky

Variabilní symbol:

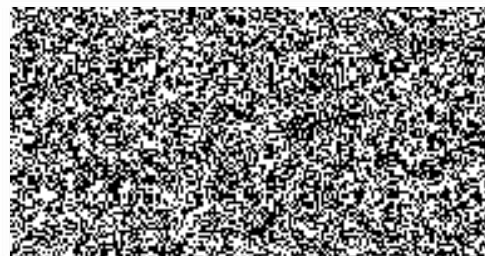
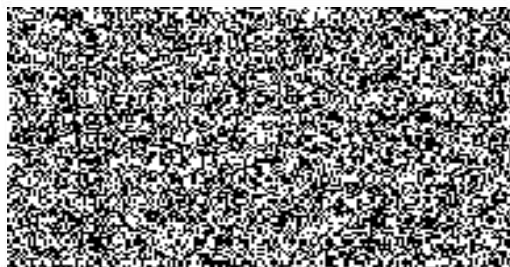
Vaše IČ

Evidenční číslo pro KH:

75 151 481

Datum zdanitelného plnění je den splatnosti.

Pro správné zaúčtování Vaší platby uveďte variabilní symbol, případně uveďte do textu název plátce a účel platby.



Pronajímatel**Energie - nemovitostní a.s.**

Vašíčkova 3081
Kladno 4
272 04

IČ: 024 59 779
DIČ: CZ02459779

Nájemce**Česká republika - Krajské ředitelství policie
Středočeského kraje**

Na Baních 1535
Praha 5 - Zbraslav
156 00

IČ: 751 51 481
DIČ: CZ75151481

Platební kalendář pro rok 2019

ke smlouvě o nájmu - zálohy na elektřinu, teplo a vodu

Platba za období	Nájemné a služby základ pro DPH 21%	Sazba DPH 21%	Služby základ pro DPH 15%	Sazba DPH 15%	Celkem k úhradě včetně DPH	Splatnost ke dni
duben 19	40 000,00	8 400,00	60 000,00	9 000,00	117 400,00	20.04.2019
květen 19	40 000,00	8 400,00	60 000,00	9 000,00	117 400,00	20.05.2019
červen 19	40 000,00	8 400,00	60 000,00	9 000,00	117 400,00	20.06.2019
červenec 19	40 000,00	8 400,00	60 000,00	9 000,00	117 400,00	20.07.2019
srpen 19	40 000,00	8 400,00	60 000,00	9 000,00	117 400,00	20.08.2019
září 19	40 000,00	8 400,00	60 000,00	9 000,00	117 400,00	20.09.2019
říjen 19	40 000,00	8 400,00	60 000,00	9 000,00	117 400,00	20.10.2019
listopad 19	40 000,00	8 400,00	60 000,00	9 000,00	117 400,00	20.11.2019
prosinec 19	40 000,00	8 400,00	60 000,00	9 000,00	117 400,00	20.12.2019
Rok 2019	360 000,00	75 600,00	540 000,00	81 000,00	1 056 600,00	

Číslo účtu:

Kód banky

Variabilní symbol:

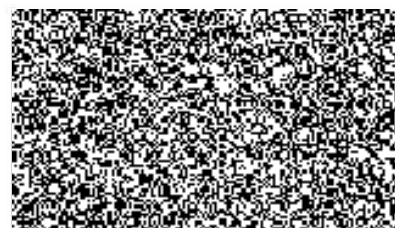
Vaše IČ

Evidenční číslo pro KH:

751 514 812

Datum zdanitelného plnění je den splatnosti.

Pro správné zaúčtování Vaší platby uveďte variabilní symbol, případně uveďte do textu název plátce a účel platby.



ADMINISTRATIVNÍ PROSTORY - úklid

1/ VSTUPNÍ PROSTORY, CHODBY, KANCELÁŘE, LABORATOŘE

Denní činnost:

Vynesení odpadu z odpadkových košů do nádob určených pro konkrétní odpad

(kontejnery, popelnice)

Stírání prachu z dostupných ploch do výšky 170 cm a mytí zařizovacích předmětů do výšky 170 cm

Úklid podlahových krytin

Vytřít podlahy v laboratorních pracovištích biologie a genetiky a v dalších prostorech těchto odvětví zkoumání (sklad stop apod.), z toho 1 den v týdnu místo běžného mycího roztoku použít roztok přípravku SAVO

Vytřít podlahu na pracovišti foto (místnost č. 518 – „minilab“)

Vyprazdňovat sběrné nádoby skartovacích přístrojů

2 x týdně :

Zamést a vytřít podlahy v laboratorních pracovištích chemie, z toho 1 den místo běžného mycího roztoku použít roztok přípravku SAVO

Vytřít podlahy na pracovištích úseku daktyloskopie (včetně laboratoře a místnosti „AFIS“)

Vytřít podlahu v dílně a kancelářích mechanoskopie

Vytřít podlahu v suterénu budova A – pracoviště genetiky (mrazáky)

1x za 14 dní:

Stírání prachu a nečistot z dostupných ploch nad 170 cm

Vytřít schodiště

1x za měsíc:

Mytí krytů osvětlení

Mytí ostatních zařízení ve výšce nad 170 cm

Otřít madla na schodišti

Umýt a vyčistit ochranné mříže na schodištích a to zejména v místech doteku při otevírání mříží, očistit vypínače v kancelářích a laboratorích

Vytřít dílnu pracoviště balistika a vyluxovat místnost se sbírkou zbraní na tomto pracovišti

Vytřít podlahu na pracovišti foto, ve fotoateliéru a ve skladu pracoviště foto

Vytřít podlahy ve skladech MTZ v suterénu budovy A

Zamést a vytřít podlahu v prostorách pracovišť v suterénu budovy B

Zamést schodiště a prostor pod tímto schodištěm – přístupové prostory ze dvora areálu fa. Energie a.s. ke vstupním dveřím do suterénu budovy B

Na vyžádání:

Mytí oken

Hloubkové čištění tvrdých podlahových ploch (dlažba, lino, beton)

Chemické čištění koberců

Voskování podlah

Čištění stropních podhledů

Vyčistit čalounění na kancelářských židlích

2/ SOCIÁLNÍ ZAŘÍZENÍ

Denní činnost:

Doplnění toaletního papíru, ručníků, sáčků na hygienické potřeby, mýdla

Vynesení odpadu z odpadkových košů do nádob určených pro konkrétní odpad

(kontejnery, popelnice)

Stírání prachu z dostupných ploch do výšky 170 cm a mytí zařizovacích předmětů a obkladů do výšky 170 cm

Mytí a dezinfekce záchodových mís, pisoárů, umyvadel a baterií

Úklid podlahových ploch

1x za 14 dní:

Stírání prachu a nečistot z dostupných ploch nad 170 cm

Mytí ostatních zařízení ve výšce nad 170 cm

Mytí krytů osvětlení

Na vyžádání:

Mytí oken

Hloubkové čištění tvrdých podlahových ploch (dlažba, lino, beton)

Voskování podlah

Čištění stropních podhledů

3/ KOUPELNY**Denní činnost:**

Doplnění toaletního mýdla, ručníků

Vynesení odpadu z odpadkových košů do nádob určených pro konkrétní odpad (kontejnery, popelnice)

Stírání prachu z dostupných ploch do výšky 170 cm a mytí zařizovacích předmětů a obkladů do výšky 170 cm

Mytí a dezinfekce sprchových koutů, van, umyvadel a vodovodních baterií

Úklid podlahových ploch

1x za 14 dní:

Stírání prachu a nečistot z dostupných ploch nad 170 cm

Mytí ostatních zařízení ve výšce nad 170 cm

Mytí krytů osvětlení

4/ KUCHYŇKA**Denní činnost:**

Vynesení odpadu z odpadkových košů do nádob určených pro konkrétní odpad (kontejnery, popelnice)

Mytí a dezinfekce ploch přicházejících do styku s potravinami

Stírání prachu z dostupných ploch do výšky 170 cm a mytí zařizovacích předmětů do výšky 170 cm

Úklid podlahových krytin

1x za 14 dní:

Stírání prachu a nečistot z dostupných ploch nad 170 cm

1x za měsíc:

Mytí krytů osvětlení

Očistit mikrovlnné trouby

Mytí ostatních zařízení ve výšce nad 170 cm

Ukazatele kvality: stanovená čistota všech uklízených povrchů a prostor

Kontrola: vizuální kontrola a záznam do kontrolního listu

Zdroje technické: běžné úklidové prostředky a pomůcky, chemické prostředky viz. Registr chemických prostředků a bezpečnostních listů

Zdroje lidské: seznámení s pracovním postupem a bezpečným používáním chemických přípravků