

Smlouva o nájmu nebytových prostor

Č.j.: KRPH-29091/čj-2014-0500MN

uzavřená mezi těmito smluvními stranami:

pronajímatel:

Město Smiřice

se sídlem: Palackého 106, 503 03 Smiřice

zastoupený: [redacted] starostou města

IČO: 00269557

DIČ: CZ00269557

bankovní spojení: [redacted]

číslo účtu: [redacted]

a

nájemce:

Krajské ředitelství Policie Královéhradeckého kraje

se sídlem: Ulrichovo nám. 810, Hradec Králové

zastoupený: Ing. Josefem Nerudou, ekonomickým ředitelem

Krajského ředitelství policie Královéhradeckého kraje

IČ: 75151545

DIČ: CZ75151545

bankovní spojení: [redacted]

číslo účtu: [redacted] 0

Smluvní strany uzavírají podle zákona č.89/2012 Sb. občanský zákoník, v platném znění, tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor (dále jen *smlouva*)

Článek I.

Předmět smlouvy

1. Předmětem smlouvy je pronájem nebytových prostor stavebně uzpůsobených jako obvodní oddělení PČR v objektu č.p. 17, Palackého ul. ve Smiřicích.
2. Pronajímatel je vlastníkem této nemovitosti a pronajímá ji k účelu provozování obvodního oddělení PČR.
3. Celková plocha pronajatých prostor činí **celkem 200 m²**. Rozsah a výměry jednotlivých místností jsou patrné z půdorysů jednotlivých podlaží, jež tvoří *přílohu* ke smlouvě.

Článek II.

Doba nájmu

Nájem je sjednán na dobu určitou od 1.4.2014 do 31.3.2019. Smluvní strany se mohou před skončením doby nájmu dohodnout na jejím prodloužení.

Článek III.

Nájemné a poskytované služby

1. Nájemné za pronajaté nebytové prostory uvedené v článku I. této smlouvy se sjednává dohodou ve výši **40.000,- Kč bez DPH ročně**.
2. Nájemné bude hrazeno nájemcem *čtvrtletně* na účet pronajímatele číslo [redacted] s uvedením variabilního symbolu platby [redacted]. Výše této čtvrtletní platby činí **10.000,-Kč bez DPH**. Platba bude prováděna na základě daňových dokladů vystavených pronajímatelem.

3. Povinnost hradit nájemné pronajímateli ze strany nájemce nastane až prvním dnem následujícím po měsíci, ve kterém nabude právních účinků kolaudační souhlas vydaný příslušným stavebním úřadem dle § 122 zák. č. 183/2006 Sb. v platném znění (předpoklad 1.6.2014), do té doby budou pronajímané prostory užívány bezúplatně.
4. Na dodávku vodného a stočného uzavře pronajímatel smlouvu s dodavatelem, kde bude nájemce uveden jako plátec.
5. Na dodávku elektrické energie a plynu si uzavře nájemce samostatné smlouvy přímo s dodavateli těchto energií.
6. Nájemce si zajistí na vlastní náklady odvoz a likvidaci odpadů a úklid jím užívaných nebytových prostor.

Článek IV. Ukončení nájmu

1. Nájemní smlouvu je možné ukončit písemnou dohodou smluvních stran.
2. Ze strany pronajímatele lze smlouvu vypovědět z následujících důvodů:
 - porušuje-li nájemce i přes výzvu hrubě své povinnosti vůči pronajímateli nebo je-li po dobu delší než 1 měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb souvisejících
3. Ze strany nájemce lze smlouvu vypovědět z následujících důvodů:
 - přestane-li být najatý prostor z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti a pronajímatel nezajistí náhradu nebo
 - porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci
4. Výpovědní doba ve všech těchto případech činí tři měsíce, přičemž počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po obdržení *písemné* výpovědi.

Článek V. Ostatní ujednání

1. Nájemce se zavazuje o pronajaté prostory řádně pečovat, udržovat je v dobrém stavu, provádět na své náklady *obvyklou údržbu*, chránit je před poškozením a nadměrným opotřebením, a to s přihlédnutím k běžnému opotřebením. Za obvyklou údržbu smluvní strany považují opravy spojené s běžným udržováním a opravami nebytových prostorů, jejíž výše v jednotlivých případech nepřesáhne 3.000 Kč.
2. Nájemce prohlašuje, že byl seznámen se stavem přebíraných prostor, které odpovídají stavebně-technickému určení a jsou v souladu s obecně závaznými předpisy. Po skončení nájmu je povinen předat prostory v takovém stavu, v jakém mu byly poskytnuty s ohledem na běžné opotřebením.
3. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv po celou dobu nájemního vztahu. Právo vstupu do pronajatých prostor za účelem kontroly předmětu nájmu zůstává nedotčeno.
4. Nájemce je povinen provádět pravidelné *revize* vyhrazených elektrických zařízení (tj. zařízení pro rozvod a odběr elektrické energie), elektrických spotřebičů, bojlerů, hasicích přístrojů, hydrantů, hromosvodů, komínů (včetně čištění spalinové cesty), plynového kotle a závady svým nákladem odstraňovat v termínech uvedených v revizních zprávách, pronajímateli je pak povinen tyto revizní zprávy předkládat.
5. Pronajímatel v době určené článkem III. odst.3 této smlouvy předá nájemci zápisy platných revizních kontrol vyhrazených elektrických zařízení (tj. zařízení pro rozvod a odběr el. energie) jakož i plynového kotle, bojlerů, hasičských přístrojů, hromosvodů, komínů aj.
6. Ve stejné době, tedy v době určené článkem III. odst.3 smlouvy, bude předmět nájmu předán nájemci, o čemž bude sepsán *protokol o předání*.
7. Ustanovení touto smlouvou nespécifikovaná se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

8. Souhlas s nájmem vyslovila Rada města Smiřice, usnesením č. 45/2014 ze dne 12.3.2014
9. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž obdrží nájemce i pronajímatel po jednom stejnopisu.
10. Tuto smlouvu lze měnit pouze číslovanými oboustranně podepsanými dodatky.
11. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smlouvy oběma smluvními stranami a účinnosti datem **1.4.2014.**

Ve Smiřicích dne 20.3.2014

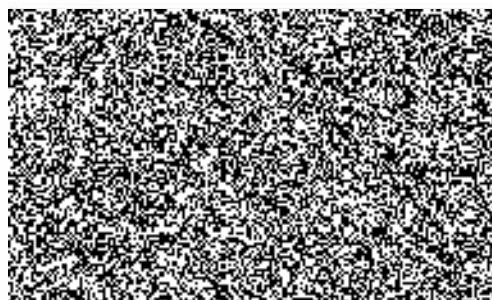
V Hradci Králové dne 20.3.2014

Za pronajímatele:

Za nájemce:



starosta Města Smiřice



ekonomický ředitel KRP Khk