



## Smlouva o nájmu nebytových prostor

### I. Smluvní strany

- Město Lomnice nad Popelkou**  
zastoupené: Mgr. Josefem Šimkem, starostou  
se sídlem: Husovo nám. 6, 512 51 Lomnice nad Popelkou  
IČO: 002 75 905  
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.  
Číslo účtu: [REDACTED]  
(dále jen „pronajímatel“)
- Česká republika - Krajské ředitelství policie Libereckého kraje**  
zastoupená: plk. Ing. Vladimírem Libnarem, náměstkem ředitele pro ekonomiku  
se sídlem: Náměstí Dr. E. Beneše 24, Liberec 1 – Staré Město, 460 32  
IČO: 72050501  
Bankovní spojení: ČNB, pobočka Ústí nad Labem  
Číslo účtu: [REDACTED]  
(dále jen „nájemce“)

POLICIE ČESKÉ REPUBLIKY  
Krajské ředitelství policie Libereckého kraje  
Úřad pro právy majetku

Došlo: 01-12-2016

KRPL-68860-8 /ČJ-2016-1800SU-5

Počet listů: 6 Přílohy: /

uzavírají v souladu s § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, a zákona číslo 526/1990 Sb. o cenách, smlouvu o nájmu nebytových prostor

### II. Předmět smlouvy

(1) Město Lomnice nad Popelkou je vlastníkem následujících nemovitostí: pozemek p. č. st. 879/1, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 508 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba č. p. 118. To vše je zapsané na LV 10001 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrálního pracoviště Semily, pro obec Lomnice nad Popelkou, k. ú. Lomnice nad Popelkou.

(2) Pronajímatel přenechává nájemci za níže sjednané nájemné do výlučného užívání nebytové prostory v 1. NP budovy s č. p. 118 v tomto rozsahu:

#### nebytové prostory ve výlučném užívání nájemcem:

|      |                       |            |                      |
|------|-----------------------|------------|----------------------|
| 1.01 | zádveří               | o výměře : | 1,90 m <sup>2</sup>  |
| 1.02 | recepce               | o výměře : | 15,20 m <sup>2</sup> |
| 1.03 | čekárna               | o výměře : | 8,80 m <sup>2</sup>  |
| 1.04 | předsíň WC            | o výměře : | 3,70 m <sup>2</sup>  |
| 1.05 | WC ženy a ZTP         | o výměře : | 3,60 m <sup>2</sup>  |
| 1.06 | WC muži               | o výměře : | 1,40 m <sup>2</sup>  |
| 1.07 | RACK                  | o výměře : | 3,20 m <sup>2</sup>  |
| 1.08 | chodba                | o výměře : | 20,70 m <sup>2</sup> |
| 1.09 | služební vstup        | o výměře : | 4,60 m <sup>2</sup>  |
| 1.10 | sklad zbraní a munice | o výměře : | 3,50 m <sup>2</sup>  |
| 1.11 | kancelář zástupce     | o výměře : | 12,50 m <sup>2</sup> |
| 1.12 | kuchyňka              | o výměře : | 4,30 m <sup>2</sup>  |
| 1.13 | dozorčí služba        | o výměře : | 18,50 m <sup>2</sup> |
| 1.14 | kancelář              | o výměře : | 17,80 m <sup>2</sup> |
| 1.15 | kancelář              | o výměře : | 18,70 m <sup>2</sup> |
| 1.16 | kancelář              | o výměře : | 17,10 m <sup>2</sup> |
| 1.17 | kancelář vedoucího    | o výměře : | 27,50 m <sup>2</sup> |
| 1.18 | archiv                | o výměře : | 10,60 m <sup>2</sup> |

|      |                    |            |                     |
|------|--------------------|------------|---------------------|
| 1.19 | WC muži - služební | o výměře : | 5,90 m <sup>2</sup> |
| 1.20 | WC ženy – služební | o výměře : | 2,50 m <sup>2</sup> |
| 1.21 | úklidová komora    | o výměře : | 1,10 m <sup>2</sup> |
| 1.22 | umývárna a sprcha  | o výměře : | 4,50 m <sup>2</sup> |
| 1.23 | kotel ÚT           | o výměře : | 1,80 m <sup>2</sup> |

(dále jen „pronajímané nebytové prostory“)

Celková výměra pronajímaných nebytových prostor .....**209,40 m<sup>2</sup>**

Pronajímané nebytové prostory jsou ohraničeny vstupními dveřmi uzamykatelnými nájemcem.

(3) Účelem nájmu je provozování činnosti obvodního oddělení policie Lomnice nad Popelkou. Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu nebo z jiného ujednání stran, anebo z toho, co bylo možné důvodně očekávat při uzavření smlouvy, pokud by tato změna působila zhoršení poměrů v nemovité věci nebo by nad přiměřenou míru poškozovala pronajímatele.

(4) Užívání pronajímaných nebytových prostor ze strany nájemce na základě této smlouvy je nezbytné pro zabezpečení výkonu jeho působnosti a činnosti.

### III.

#### Doba trvání nájemního vztahu

(1) Nájemní vztah se sjednává na dobu neurčitou od 01. 12. 2016.

### IV.

#### Nájemné

Nájemce se zavazuje za pronajímané nebytové prostory platit pronajímateli nájemné.

a/ **Základní** nájemné ve výši ..... 700,00 Kč / m<sup>2</sup> / rok.

b/ **Snížené** nájemné ve výši ..... 300,00 Kč / m<sup>2</sup> / rok.

Základní nájemné bude placeno po dobu prvních 60 kalendářních měsíců. Po uplynutí této doby bude nájem považován za dlouhodobý a nájemce bude až do ukončení tohoto nájemního vztahu nadále hradit pronajímateli snížené nájemné.

**Celkové základní nájemné činí ..... 146 580,00 Kč / rok.**

Měsíční základní nájemné činí ..... 12 215,00 Kč

**Celkové snížené nájemné činí ..... 62 820,00 Kč / rok.**

Měsíční snížené nájemné činí ..... 5 235,00 Kč.

### V.

#### Služby spojené s užíváním pronajímaných nebytových prostor

(1) S užíváním pronajímaných nebytových prostor bude nájemce hradit i služby poskytované pronajímatelem v tomto rozsahu:

a/ Záloha za **plyn** ve výši ..... 4 000,00 Kč / měsíc.

b/ Záloha za **vodné a stočné** ve výši ..... 300,00 Kč / měsíc.

Zálohy budou vyúčtovány po skončení kalendářního roku do konce dubna následujícího roku takto:

- plyn dle skutečné spotřeby podružného plynoměru,
- vodné a stočné dle skutečné spotřeby podružného vodoměru.

(2) Na dodávku elektrické energie a odvoz a likvidaci směsného komunálního odpadu si uzavře nájemce smlouvu přímo s dodavatelem, resp. poskytovatelem služby.

(3) Za ostatní služby spojené s provozem objektu (revize, pojištění, odvoz a likvidace tříděného odpadu), zajišťované pronajímatelem bude nájemce hradit paušální částku .....  
..... **1 200,00 Kč / měsíc.**

(4) Nevymenované služby nejsou součástí této smlouvy a nájemce si je zajistí sám na své náklady. Budou-li služby pro nájemce zajišťovány na smluvním základě, dává pronajímatel předem souhlas nájemci k uzavření takové smlouvy a současně se zavazuje, že nájemci umožní provádění služeb poskytovatelem.

(5) Výše záloh může být změněna v závislosti na skutečné spotřebě za uplynulé období, a to na základě písemného sdělení pronajímatele nebo písemné žádosti nájemce.

## **VI. Platební podmínky**

(1) Měsíční zálohy na služby spojené s užíváním pronajímaných nebytových prostor dle čl. V. odst. (1) této smlouvy jsou spolu s paušálními platbami dle čl. V. odst. (3) této smlouvy a s nájemným splatné vždy do 20. dne kalendářního měsíce, za který se platí nájemné, na bankovní účet SBDO Jičín č.: 1035440/0300 pod VS č.: 5130000703.

(2) Celoroční vyúčtování nájmu a služeb spojených s užíváním pronajímaných nebytových prostor dle čl. V. odst. (1) této smlouvy bude vždy jedenkrát za rok vyúčtováno v předepsaných lhůtách.

(3) Nájemce je povinen uhradit nájemné a služby spojené s užíváním pronajímaných nebytových prostor i v tom případě, že pronajímané nebytové prostory nebude v plném rozsahu využívat z příčin, za něž pronajímatel neodpovídá. Výše celkové úhrady bude nově stanovena při změně dodavatele nebo změně způsobu zajišťování služeb.

(4) V případě prodlení nájmu s plněním sjednaných úhrad má pronajímatel právo požadovat úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení, který se stane přednostní součástí pohledávky.

(5) Nájemné může být ze strany pronajímatele každoročně jednostranně zvýšeno o tolik procent, kolik bude činit index růstu spotřebitelských cen vyhlášený Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení nájemného je pronajímatel povinen sdělit nájemci písemně a nájemce je povinen toto zvýšené nájemné platit od měsíce následujícího po měsíci, ve kterém mu bude zvýšení oznámeno.

## **VII. Práva a povinnosti smluvních stran**

(1) Pronajímatel je povinen přenechat pronajímané nebytové prostory nájemci k užívání ve stavu způsobilém k ujednanému účelu, o čemž bude sepsán předávací protokol, a v tomto stavu je udržovat na vlastní náklady. Dále je pronajímatel povinen zabezpečovat řádné plnění služeb dle článku V. této smlouvy a zajistit nájemci nerušené užívání pronajímaných nebytových prostor.

(2) Nájemce se seznámil se stavem pronajímaných nebytových prostor a prohlašuje, že jsou způsobilé k ujednanému účelu nájmu, což potvrzuje podpisem této smlouvy.

(3) Nájemce je povinen užívat pronajímané nebytové prostory řádně a k ujednanému účelu, dbát o jejich dobrý stav. Nájemce je povinen ze svých výdajů hradit běžnou údržbu a drobné opravy pronajímaných nebytových prostor (pro určení, co se rozumí běžnou údržbou a drobnými opravami, bude přiměřeně užito nařízení vlády č. 308/2015 Sb.). Jakékoliv úpravy vnitřního prostoru nebo vybavení elektrospotřebiči nad 2,5 kW lze provádět jen se souhlasem pronajímatele. Totéž se týká i úprav nebo umístění věcí na vnějším plášti budovy.

(4) Nájemce je oprávněn provádět stavební úpravy, změny či opravy pronajímaných nebytových prostor předmětu smlouvy jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Ve sporném případě se má za to, že souhlasu vyžadují všechny změny zasahující do stavební a architektonické podstaty předmětu nájmu, které by podstatně změnilly předmět nájmu, nebo pevná instalace či odstranění jakýchkoli zařízení jakož i veškeré zásahy do elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení. Reklamy a poutače na zevní stěně budovy mohou být osazeny jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. To neplatí v případě osazení vnějšího označení Policie ČR dle platných právních předpisů a interních předpisů Policie ČR. Při skončení nájmu je nájemce povinen odstranit vnější označení Policie ČR, kterými nemovitou věc opatřil, a uvést dotčenou část nemovité věci do původního stavu.

(5) Nájemce není oprávněn přenechat pronajímané nebytové prostory nebo jejich části do podnájmu třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

(6) Nájemce je povinen potřebu oprav, jejichž provedení je povinen zajistit pronajímatel, písemně oznámit pronajímateli, a to bez zbytečného odkladu po jejich zjištění nebo kdy je při pečlivém užívání věci zjištěn mohl.

(7) Pronajímatel umožní zaměstnancům nájemce a veřejnosti 24 hodin denně sedm dní v týdnu přístup do pronajímaných nebytových prostor hlavním vchodem z místní komunikace i služebním vchodem ze zadní strany objektu od parkoviště.

(8) Pronajímatel zajistí pro nájemce vyčlenění 2 parkovacích míst pro služební vozidla Policie ČR a 1 parkovacího místa pro osoby se sníženou schopností pohybu, a to na zpevněné parkovací ploše u hlavního vstupu do budovy.

## **VIII. Odpovědnost**

(1) Nájemce nese odpovědnost za případné škody na pronajatých nebytových prostorech vzniklé pronajímateli v příčinné souvislosti s činností nájemce.

(2) Nájemce ve vztazích souvisejících s obsahem této smlouvy jedná vůči třetím osobám vlastním jménem a nese veškerou odpovědnost za svoji i související činnost prováděnou v pronajímaných nebytových prostorech. Vznikne-li pronajímateli v důsledku činnosti nájemce škoda, má vůči nájemci právo na její náhradu.

(3) Nájemce odpovídá za včasnou úhradu nájmu a služeb a bere na vědomí, že pronajímatel nemůže mít zájem na trvání smlouvy, dojde-li k prodlení v úhradě, způsobenému nikoli třetí osobou. Případné porušení smlouvy nájemcem je důvodem pro ukončení smlouvy odstoupením pronajímatele se všemi právními důsledky pro nájemce.

## **IX. Kontrola**

Pronajímatel má právo kontrolovat stav pronajímaných nebytových prostor prostřednictvím pověřeného zástupce či jeho doprovodu. Za tím účelem je nájemce povinen mu umožnit přístup do kontrolované části na základě předchozí písemné žádosti pronajímatele podané nejméně 14 dnů předem. To však neplatí v případě hrozby havárie nebo poruchy takového druhu, která by mohla mít za následek jiné škody či závažné důsledky.

## **X. Ukončení smlouvy**

(1) Smlouvu je možno vypovědět bez uvedení důvodu s výpovědní dobou v délce 1 roku. Výpovědní doba začíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

(2) Smlouva může být dále ukončena odstoupením pronajímatele pro porušení smlouvy nájemcem viz čl. VIII. odst. (3) nebo odstoupením nájemce pro porušení povinností pronajímatele uvedených v čl. VII. odst. (1) této smlouvy. Účinky každého odstoupení od smlouvy nastávají okamžikem doručení písemného projevu vůle odstoupit od této smlouvy druhé smluvní straně. Odstoupení od smlouvy se nedotýká zejména nároku na náhradu škody.

(3) Smlouvu je též možné ukončit písemnou dohodou obou smluvních stran.

## **XI. Důsledky ukončení smlouvy**

(1) Ukončení smlouvy má za následek vznik povinnosti nájemce vrátit pronajímané nebytové prostory pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k míře obvyklého opotřebení a prostory vyklidit ke dni ukončení smlouvy. V případě odstoupení pronajímatele od smlouvy viz čl. X. odst. (2) této smlouvy je nájemce povinen pronajímané nebytové prostory vyklidit ve lhůtě 30 kalendářních dnů od ukončení smlouvy tímto způsobem. Vrácením se rozumí předání vyklizených pronajímaných nebytových prostor pronajímateli. Jelikož bude při odevzdání pronajímaných nebytových prostor nájemci pořízen předávací protokol obsahující jejich popis, přihlédne se při odevzdání pronajímaných nebytových prostor pronajímateli také k tomuto předávacímu protokolu.

(2) Při odevzdání pronajímaných nebytových prostor si nájemce oddělí a vezme vše, co do nich vložil nebo do nich vnesl vlastním nákladem, je-li to možné a nezhorší-li se tím podstata pronajímaných nebytových prostor nebo neztíží-li se tím nepřiměřeně jejich užívání. O odevzdání pronajímaných nebytových prostor bude pořízen protokol o vrácení pronajímaných nebytových prostor, který podepíší oprávnění zástupci obou smluvních stran.

## **XII. Závěrečná ustanovení**

(1) Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti prvního dne následujícího kalendářního měsíce.

(2) Tuto smlouvu lze měnit jen písemnou dohodou obou smluvních stran, a to formou dodatku ke smlouvě.

(3) Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží dva a nájemce jeden stejnopis.

(4) Smluvní strany prohlašují, že jejich vůle je svobodná a vážná, obsah této smlouvy považují za určitý a srozumitelný, nesjednaný v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což potvrzují podpisem této smlouvy.

(5) V případě, že pronajímatel pronajímané nebytové prostory v době trvání nájmu dle této smlouvy převede na třetí osobu odlišnou od nájemce, je pronajímatel povinen nového nabyvatele smluvně zavázat k převzetí a dodržování závazků pronajímatele vůči nájemci z této smlouvy.

(6) Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatným, neúčinným nebo nevykonatelným, nemá to vliv na platnost, účinnost a vykonatelnost ustanovení ostatních. Pro takový případ se smluvní strany zavazují, že bez zbytečného odkladu po dni, kdy taková okolnost vyjde najevo, takové ustanovení nahradí ustanovením novým, platným, účinným a vykonatelným, které bude nejvíce odpovídat smyslu původního ustanovení smlouvy.

(7) Změna podmínek smlouvy může být provedena dohodou - viz odst. (2) tohoto článku, s výjimkou zvýšení nájemného, které může pronajímatel upravit na základě vyhlášené míry inflace 1x ročně.

(8) Vztahy mezi smluvními stranami touto nájemní smlouvou neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem.

(9) Tato smlouva byla schválena radou města Lomnice nad Popelkou v rámci schválení smlouvy o smlouvě budoucí nájemní, jejíž je tato smlouva součástí.

V Liberci dne 28-11-2016

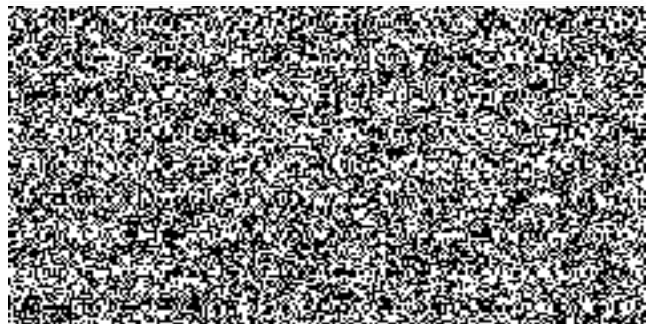
V Lomnici nad Popelkou dne 29. 11. 2016



.....  
ar  
naměstek ředitele pro ekonomiku

(nájemce)

POLICIE ČESKÉ REPUBLIKY  
KRAJSKÉ ŘEDITELSTVÍ POLICIE  
LIBERECKÉHO KRAJE  
485 52 LIBEREC, NÁM. DR. E. BENEŠE



starosta

(pronajímatel)

