

Nájemní smlouva

uzavřená ve smyslu § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o majetku státu“), podle § 2201 a následujících ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“)

Smluvní strany:

Česká republika – Krajské ředitelství policie Jihomoravského kraje

se sídlem Brno, Kounicova 24, PSČ 611 32

IČ: 75151499

DIČ: CZ75151499

zastoupená [redacted] náměstkem ředitele KŘ pro ekonomiku

bankovní spojení: ČNB pobočka Brno, číslo účtu: [redacted]

jako pronajímatel (dále jen „pronajímatel“)

a

MUDr. Vladimír Šušol, nar. [redacted] r.č. [redacted]

trvalý pobyt: [redacted]

korespondenční adresa: [redacted]

[redacted]

bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., č.ú.: [redacted]

jako nájemce (dále jen „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto nájemní smlouvu:

Čl. I.

Předmět a účel nájmu

1. Česká republika vlastní a Krajské ředitelství policie Jihomoravského kraje má příslušnost hospodařit s majetkem státu tj. s budovou č.p. 3645 na pozemku parc.č. 3408/12 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 523 m², zaps. na LV 12261 pro katastrální území Znojmo-město u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Znojmo.

2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci a nájemce do nájmu přijímá do výlučného užívání níže specifikované nebytové prostory (dále jen „nebytové prostory“) za účelem provozování podnikatelské činnosti v oblasti poskytování komplexní stomatologické péče pro veřejnost a zaměstnance pronajímatele.

Specifikace výlučně užívaných nebytových prostor :

- 1.NP místnost č. 123 o výměře 12,68 m² (čekárna)
- 1.NP místnost č. 134 o výměře 9,50 m² (chodba)
- 1.NP místnost č. 135 o výměře 6,90 m² (laboratoř)
- 1.NP místnost č. 136 o výměře 7,27 m² (laboratoř)
- 1.NP místnost č. 137 o výměře 12,81 m² (šatna muži)
- 1.NP místnost č. 138 o výměře 14,99 m² (ordinace)

Celkem 64,15 m²

3. Do společného užívání s Územním odborem Policie České republiky Znojmo a druhým nájemcem – [REDAKCE] pronajímá pronajímatel nájemci a nájemce do nájmu přijímá 1/3 z níže specifikovaných nebytových prostor za účelem přístupu k výlučně užívaným prostorům a za účelem využití sociálního zařízení.

Specifikace společných prostor :

- 1.NP místnost č. 122 o výměře 27,20 m² (chodba)
- 1.NP místnost č. 127 o výměře 1,71 m² (WC muži)
- 1.NP místnost č. 128 o výměře 5,43 m² (chodba, WC)
- 1.NP místnost č. 129 o výměře 2,98 m² (WC personál)
- 1.NP místnost č. 130 o výměře 2,98 m² (WC ženy)
- 1.NP místnost č. 132 o výměře 3,31 m² (vstupní hala)

Celková výměra společných prostor = 43,61 m², z toho 1/3 = 14,54 m²

4. Celková pronajatá plocha činí 78,69 m². Zákres užívaných nebytových prostor tvoří přílohu č. 1 této smlouvy. Nebytové prostory specifikované v odst. 2. a 3. tohoto článku jsou pro pronajímatele dočasně nepotřebným majetkem podle § 27 odst. 1 zákona o majetku státu.

Čl. II

Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu určitou od 1. 8. 2019 do 31. 7. 2022.

Čl. III.

Nájemné

1. Nájemné se sjednává s přihlédnutím k výši nájemného v daném místě a čase obvyklé dohodou smluvních stran ve výši 44.564,-Kč/rok. Celkové nájemné 44.564,-Kč za rok je splatné bankovním převodem na účet pronajímatele č. [REDAKCE] v pravidelných čtvrtletních splátkách vždy k 5.2., 5.5., 5.8., a 5.11. příslušného kalendářního roku. Smluvní strany se dohodly, že k 5.8. a 5.11. 2019 zaplatí nájemce částku 11.141,- Kč dle splátkového kalendáře Č.j.KRPB-32251-8/ČJ-2016-0600MN-HOCH ze dne 11.1.2019. Podle § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů je nájem osvobozen od daně.

2. V případě prodloužení s úhradou nájemného nebo služeb je pronajímatel oprávněn požadovat od nájemce podle § 1970 občanského zákoníku vedle plnění také úroky z prodloužení.

3. Pronajímatel je oprávněn zvýšit celkové nájemné o výši inflace dle indexu růstu spotřebitelských cen (ISC) Českého statistického úřadu za uplynulý rok. Toto zvýšení bude provedeno formou písemného oznámení pronajímatele. Výše nájemného bude upravována od 1. ledna příslušného kalendářního roku.

Čl. IV.

Služby související s nájmem

1. Pronajímatel hradí za budovu č.p. 3645 na parc.č. 3408/12 v k.ú. Znojmo výdaje za elektrickou energii, vodné a stočné, srážkové vody, teplo, odvoz odpadu, úklid a čištění.

2. Smluvní strany se dohodly, že úhrada nákladů za poskytované služby bude provedena dle příslušného výpočtového listu, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.
3. Pronajímatel je oprávněn jednostranně změnit výši úhrady za služby dle aktuálních nákladů a změn ceny od prvotních dodavatelů. Oznámení změny bude provedeno písemně zasláním nového výpočtového listu včetně kalkulace.
4. Pronajímatel neodpovídá za přerušení dodávky elektrické energie zapříčiněné dodavatelem.
5. Nájemce si zajistí úklid a čištění výlučně užívaných nebytových prostor na vlastní náklady. Úklid společných prostor zajišťuje pronajímatel.
6. Nájemce se zavazuje platit úhradu za služby související s nájmem nebytových prostor včetně zákonné sazby DPH bankovním převodem na účet č.  jedenkrát ročně na podkladě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem vždy v první polovině následujícího kalendářního roku s lhůtou splatnosti 21 kalendářních dnů.

Čl. V.

Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

1. Pronajímatel předá nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k obvyklému užívání. Smluvní strany se dohodly, že o předání a převzetí nebude sepsán předávací protokol, neboť oběma stranám je stav těchto prostor znám.
2. Nájemce je povinen užívat nebytové prostory k účelu a v rozsahu dohodnutém v této smlouvě. Nájemce bude nebytové prostory udržovat na svůj náklad v řádném stavu a čistotě a nese odpovědnost za případné škody vzniklé užíváním za účelem touto smlouvou nesjednaným.
3. Nájemce není oprávněn přenechat nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu jinému subjektu.
4. Nájemce není oprávněn provádět stavební úpravy či změny nebytových prostor bez souhlasu pronajímatele.
5. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu nebytových prostor a jejich stav, zejména zda jsou užívány řádným způsobem a v souladu s nájemní smlouvou.
6. Nájemce se zavazuje platit ode dne účinnosti této smlouvy řádně a včas nájemné a služby související s nájmem.
7. Nájemce se zavazuje dodržovat požární, bezpečnostní, hygienické, ekologické a jiné obecně závazné předpisy související s užíváním nebytových prostor.

Čl. VI.

Skončení nájmu

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán. Před uplynutím sjednané doby lze nájem skončit písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí bez udání důvodu. Výpovědní lhůta je 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

2. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět anebo od této smlouvy odstoupit, pokud nájemce neplní řádně a včas své povinnosti anebo pokud přestanou být plněny podmínky podle § 27 odst. 1 zákona o majetku státu. Výpovědní lhůta podle tohoto odstavce činí 1 měsíc a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi. Odstoupení od smlouvy podle tohoto odstavce je účinné dnem doručení písemného oznámení o odstoupení. Smluvní strany se dohodly, že v případě odstoupení od smlouvy je lhůta pro předání vyklizených nebytových prostor zpět pronajímateli 20 kalendářních dnů od doručení oznámení o odstoupení.

3. Pokud nebude smluvními stranami dohodnuto jinak, je nájemce povinen nebytové prostory vyklidit a předat pronajímateli ke dni skončení nájmu ve stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení na základě předávacího protokolu.

4. Za každý den prodlení s vyklizením a předáním předmětu nájmu se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10 % z celkové roční ceny nájemného.

Čl. VII.

Ostatní a závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

2. Tato smlouva podléhá uveřejnění dle zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). K uveřejnění v registru smluv zašle smlouvu pronajímatel. Strany prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné skutečnosti, které by nebylo možno poskytnout jako informace podle zák. č. 106/1999 Sb., případně jiných předpisů, zejména důvěrné údaje, utajované informace nebo obchodní tajemství, a v důsledku toho by se neuveřejňovaly podle zákona o registru smluv.

3. Smlouva nabývá účinnosti 1. 8. 2019 nejdříve však dnem zveřejnění v registru smluv.

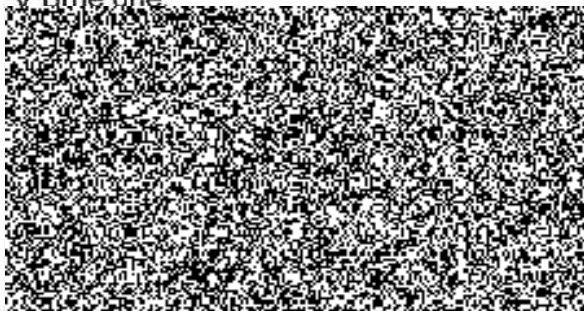
4. Tato smlouva má 4 strany textu a dvě přílohy, je vyhotovena ve dvou stejnopisech, nájemce i pronajímatel obdrží po jednom vyhotovení.

5. Vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a zákona o majetku státu.

6. Případné změny a doplňky této smlouvy mohou být sjednány pouze formou písemného dodatku potvrzeného oběma smluvními stranami.

7. Účastníci prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají svobodně a vážně, určitě a srozumitelně. Tuto skutečnost potvrzují svými podpisy.

V Brně dne: - 3. 06. 2019



Ve Znojmě dne: 17. 06. 2019

Za nájemce

MUDr. Šuš

