



2240 1/15 01001960

N Á J E M N Í S M L O U V A**o nájmu nebytových prostor a parkovacích ploch**
/oddělení Policie ČR Zruč n.S./

Pronajímatel: MĚSTO ZRUČ NAD SÁZAVOU
zastoupené starostou Mgr. Martinem H u j e r e m
se sídlem ve Zruči nad Sázavou, Zámek čp. 1
IČ 00236667

(dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

Nájemce: ČESKÁ REPUBLIKA - MINISTERSTVO VNITRA
Nad Štolou 936/3, 170 34 Praha 7
IČ 00007064
zastoupená plk. Vladimírem L a d o v s k ý m
ředitelem POLICIE ČR - Správy Středočeského kraje
se sídlem 156 00 Praha 5 - Zbraslav, Na Baních 1304

(dále jen nájemce) na straně druhé

uzavírají na základě zveřejnění záměru Města, usnesení Rady města/viz doložka na konci smlouvy/ a dle zákona č.116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v úplném znění a v souladu s dalšími platnými právními předpisy, následující nájemní smlouvu :

I.**Předmět a doba nájmu**

Pronajímatel má ve svém výlučném vlastnictví

- tyto nebytové prostory: **Kanceláře, sklady, sociální zařízení a další místnosti oddělení Policie ČR**
v I.nadzemním podlaží/levá část přízemí od hlavního vstupu do budovy/
- v objektu: **bývalé „Bačovy školy“ resp. ISS čp.510 na zast. pozemku č.parc.1683 v k.ú. Zruč**
- o celkové podlahové ploše: **294,00 m²** (podrobně jsou jednotlivé prostory popsány v příloze č.2)
- včetně příslušenství (popsáno v předávacím protokolu).

Dále má pronajímatel ve svém výlučném vlastnictví tyto stavby


- plochu/pod uzavřením/: **parkovací plochu** pro auta do 3,5 t, 13,0 x 11,5 m, přiléhající k SZ straně objektu
+ **plechovou garáž** pro osobní automobil, 3,02 x 5,30 m, vedle trafostanice
- na pozemku č.parcelní **1688/1** k.ú. Zruč
- celkem o ploše: **165,50 m²**.

Pronajímatel tento celý předmět nájmu včetně uvedeného příslušenství od účinnosti této smlouvy pronajímá nájemci na dobu: **NEURČITOU s šestiměsíční výpovědní lhůtou.**

II.**Nájemné**

Nájemné je dohodnuto ve výši

136.000,- Kč za rok a jeho rozpis je uveden v příloze č.1.

Tato dohodnutá roční úhrada je splatná čtvrtletně, vždy za stanovené období nejpozději do 15.dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí a to převodním příkazem na účet pronajímatele 
České spořitelny Kutná Hora, VS: 9130001649.

V případě pozdního zaplacení nájemného a úhrady za služby pronajímateli, jsou počínaje až 16. dnem prodlení dohodnuty úroky z prodlení ve výši **0,1%** z dlužné částky za každý den prodlení - splatné na účet pronajímatele vždy do 14 dnů po jejich uplatnění pronajímatelem na nájemci.

Pokud oficiální meziroční inflace/index růstu spotřebitelských cen dle Českého statistického úřadu/ překročí 5%, je dohodnuto, že pronajímatel může jednostranně zvýšit nájemné o stejné %. Toto zvýšení ovšem nesmí přesáhnout v místě obvyklou výši nájemného ze srovnatelných předmětů nájmu.

III.

Služby a jejich úhrada

Pronajímatel se zavazuje poskytovat a nájemce hradit tato plnění spojená s užíváním nebytového prostoru – neboli „služby“:

- dodávka studené pitné vody - měření, výše úhrad a způsob platby jsou dohodnuty v příloze č.1.
- teplo pro vytápění nebytových prostor /vytápěné místnosti dle projekt, regulace teploty dle platné vyhl./ - dle v příl.č.1.
- pravidelný úklid nebyt.prostor celé služebny v rozsahu dohodnutém v příloze č.1 - jen v pracovní dny - dle v příl.č.1. Odvoz odpadu si zajišťuje sám nájemce.

Úhrada za tato plnění bude placena nájemcem za čtvrtletí a za stejných podmínek (splatnost, úroky atd.) dle shora uvedeného čl.II., na stejný účet pronajímatele ale na jiný variabilní symbol VS: 9140000616.

Za stejných podmínek bude také nájemcem placeno konečné zúčtování záloh na služby - splatnost doplatku/pro nájemce/ či případně přeplatku/pro pronajímatele/ je dohodnuta na 14 dnů po obdržení vyúčtování - daňového dokladu/faktury. Období, za které bude prováděno vyúčtování, je také dohodnuto v příloze č.1.

Pronajímatel může jednostranně zvýšit – po předchozím písemném oznámení nájemci - výši úhrad, dojde-li ke zvýšení cen od dodavatelů vody či energií nebo dojde-li ke zvýšení cen jiných vstupů pro tyto služby včetně mezd či zákonných odvodů nebo dle skutečných nákladů pronajímatele za předchozí období.

Mimo shora uvedené nebude pronajímatel poskytovat žádná další plnění – respektive služby.

IV.

Účel předmětu nájmu

Předmět nájmu uvedený v čl.I. bude nájemcem využíván pouze k účelu, ke kterému je kolaudován, to znamená pouze pro účely oddělení Policie ČR, pro parkování aut do 3,5 t a garážování jednoho osobního auta. Pro případné jiné užívání je nutná změna užívání v souladu s platnými předpisy/stav.zákon v úplném znění vč. souvisejících předpisů/.

V.

Užívání předmětu nájmu

Nájemce se zavazuje využívat předmět nájmu způsobem uvedeným v čl.IV. K veškerým případným opravám, úpravám a změnám (a to i případně požadovaných stavebním úřadem) je nájemce povinen si vyžádat předchozí prokazatelný souhlas pronajímatele.


Nájemce přebírá předmět nájmu dle čl. I. ve stavu způsobilém k řádnému dlouhodobému užívání dle čl.IV.

Nájemce je dále povinen předmět nájmu vlastními náklady udržovat ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání a zajistí na vlastní náklady a na odborné úrovni běžné opravy a běžnou údržbu pronajatých prostor (malby interiéru, údržba, opravy a výměny podlahové krytiny a svítlidel, opravy vnějších i vnitřních dveří a oken včetně nátěrů).

Případné další úpravy vyplývající z bezpečnostních či jiných předpisů, si zajistí po prokazatelném souhlasu pronajímatele sám nájemce a na vlastní náklady. Nebude-li v souhlasu pronajímatele stanoveno jinak, je dohodnuto, že nájemce při skončení nájmu odstraní na vlastní náklady veškeré své úpravy, které nebude pronajímatel požadovat ponechat a uvede předmět nájmu v rozsahu této úpravy do původního stavu /nejpozději do dne vyklizení předmětu nájmu/ s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

V případě, že se k tomu pronajímatel před započítím úprav, oprav, rekonstrukcí atd. písemně zavázal, může na něm nájemce požadovat úhradu odpovídajících nákladů a to v průběhu nájmu zápočtem s nájemným nebo při skončení nájmu.

Nájemce se zavazuje bez souhlasu pronajímatele neposkytovat pronajaté prostory do podnájmu třetím osobám. Nájemce se dále zavazuje dodržovat veškeré bezpečnostní, hygienické a protipožární předpisy, jako i obecně závazné právní normy a ČSN. Nájemce odpovídá za to, že ustanovení této smlouvy týkající se bezpečnosti a ochrany budovy budou dodržovat i osoby užívající předmět nájmu se souhlasem nájemce a i případní návštěvníci.

Případné bezpečnostní nebo jiné závady, poruchy či potřebu jakýchkoliv nezbytných oprav je nájemce povinen nahlásit zástupci pronajímatele - Správě majetku města, tel.  mimo prac.dobu na non-stop pohotovostní službu tel. přes Městskou policii **327531231** nebo **724102231**.

Nájemce ručí po dobu nájmu za předmět nájmu a jeho stav a to i za škody způsobené dalšími uživateli/se souhlasem nájemce/ nebo i třetími osobami/v souvislosti s činností, pokyny nebo pozváním nájemce/.

Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup do pronajatých prostor za účelem zjištění jejich technického stavu a dodržování ustanovení této smlouvy - tyto „revize“ mohou být uskutečněny pouze za přítomnosti osoby nájemcem pověřené. Tato přítomnost osoby pověřené není nutná v případě: dozoru pronajímatele nad prováděním plánovaných dohodnutých oprav/viz výše/ nebo odvracení hrozícího nebezpečí na celé budově /např. i vážné podezření na hrozící požár/. Případné nezbytné opravy, údržba a rekonstrukce prováděné v prostorách předmětu nájmu pronajímatelem musí být s nájemcem předem projednány a řádně ohlášeny/drobné opravy a údržba minimálně 7 dnů dopředu, větší práce a nezbytné rekonstrukce min. 30 dnů dopředu/. Činnost pronajímatele v prostorách předmětu nájmu by měla nájemce co nejméně omezovat v jeho užívání.

Nájemce bere na vědomí, že únosnost parkovací plochy a příjezdové komunikace od brány, je pouze pro automobily o celkové hmotnosti do 3,5 tuny - dle těchto limitů zajistí svou dopravní obslužnost, své zásobování zbožím a upozorní i své dodavatele a i návštěvníky.

VI.

Pojištění předmětu nájmu

Pronajímatel nájemce upozorňuje, že má pojištěnou pouze celou budovu/stavební část/.

VII.

Odstoupení od smlouvy

Poruší-li nájemce závažným způsobem ustanovení této smlouvy nebo platné předpisy např. stavební zákon, případně bude svojí činností závažným způsobem omezovat ostatní nájemce nebo uživatele uvedeného objektu, nebo nebude řádně a včas platit stanovenou úhradu, je dohodnuto právo pronajímatele od smlouvy ihned odstoupit přičemž je také dohodnuto, že odstoupení bude s právními účinky ex nunc/až od odstoupení od smlouvy/.

Za porušení závažným způsobem je mimo porušení platných právních předpisů také opakované porušení kteréhokoliv ustanovení této smlouvy, či porušení kteréhokoliv ustanovení této smlouvy, které ani po písemné výzvě nebude ve stanovené přiměřené lhůtě odstraněno.

VIII.

Ostatní

Při fyzickém předání předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol, který bude přílohou této smlouvy.

Při ukončení nájemní smlouvy se nájemce zavazuje nejpozději ke dni skončení nájmu pronajaté prostory vyklidit a vrátit pronajímateli předmět nájmu čistý a ve stavu odpovídající běžnému opotřebení, o čemž bude sepsán předávací protokol. Pokud nájemce nevrátí předmět nájmu řádně a včas, je povinen za každý i započatý den prodloužení zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši **0,1%** z ročního nájmu. Uplatnění této pokuty nemá vliv na náhradu škody = např. povinnost nájemce uhradit pronajímateli veškeré vzniklé náklady v souvislosti s nevrácením předmětu nájmu řádně a včas.

IX.

Změny a doplňky smlouvy

Změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze po vzájemné dohodě obou smluvních stran a k platnosti vyžadují písemnou formu.

X.

Platnost, účinnost a závěrečná ujednání

Tato smlouva nabývá platnosti a smluvní strany jsou vázány dnem podpisu smlouvy.

Účinnosti tato smlouva v tomto znění nabývá dnem **01.06.2004**.

Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopiscích z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou.

Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla uzavřena svobodně, vážně, že je oběma stranám srozumitelná a že jsou si vědomy právních důsledků plynoucích z této smlouvy.

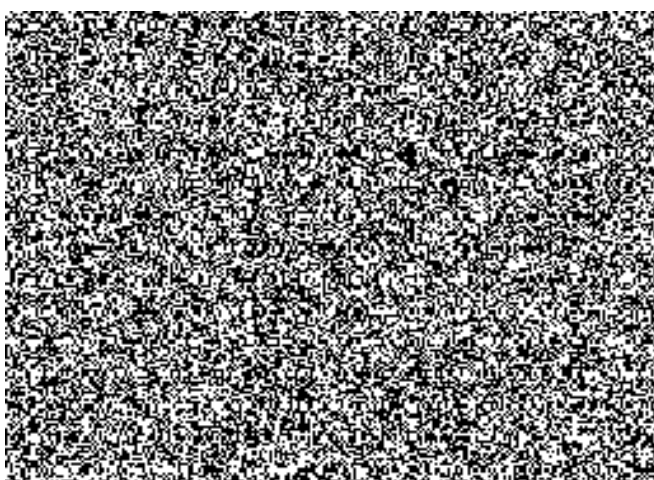
Doložka

Záměr pronajmout předmět nájmu dle této smlouvy byl v souladu se zákonem o obcích zveřejněn od 11.05. do 26.05.2004 a pronájem byl schválen usnesením Rady města č. 288/04 ze dne 26.05.2004.

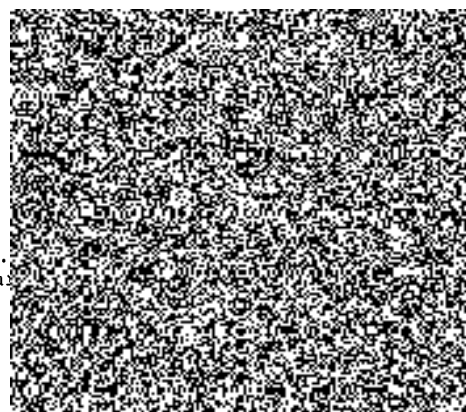
Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto listiny:

- příloha č.1 – „Výpočet nájemného a služeb“
- příloha č.2 – „Legenda jednotlivých místností - kopie z půdorysu projektu stavby“

Ve Zruči nad Sázavou 31.května 2004



Za pronajímatele:



.....
s l a



PŘÍLOHA č.1 K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ ev.č. – viz záhlaví

Dohodnutá výše nájemného od 01.06.2004 /k odst.II. smlouvy/:

1/ nájem věci a zařízení dle předávacího protokolu	=	0,- Kč/rok
2/ nebytové prostory dle příl.č.2... 294,00 m ² á 350,- Kč/rok/m ²	=	102.900,- Kč/rok
3/ parkovací plocha + plech.garáž... 165,50 m ² á 200,- Kč/rok/m ²	=	33.100,- Kč/rok
celkem (zaokrouhleně)		136.000,- Kč/rok

to je celkem 34.000,- Kč čtvrtletně.

Dohodnutá výše úhrady za služby od 01.06.2004 /k odst.III. smlouvy/:

popis služby	dohodnutý způsob stanovení výše úhrady	záloha**
studená pitná voda/SV - dle podružného vodoměru x cena vody* viz _{1/}		10.000,- Kč/rok
teplo pro vytápění/TV - dle měřiče tepla u OPS x cena za GJ* viz _{2/}		50.000,- Kč/rok
úklid nebyt.prostor - mzdové nákl.vč.odvodů+materiál+režie*viz _{3/}		100.000,- Kč/rok
celkem		160.000,- Kč/rok

to je celkem 40.000,- Kč čtvrtletně.

* Případná změna - viz čl.III. shora uvedené nájemní smlouvy

** Záloha bude zúčtována pronajímatelem vždy 1x za kalendářní rok-nejpozději do 31.3.roku následujícího

↓1 Předpokládaná spotřeba vody: 200 m³/rok

↓2 Předpokládaná spotřeba tepla: 220 GJ/rok

↓3 Předpokládaná hrubá mzda: 50.000 Kč/rok při dohodnutých 4 hodinách denně/20 týdně/, mzda dle platných předpisů a stupnice plat.tarifů pro zaměstnance obcí, režie 10%, materiál dle výdejek Správy majetku města.Ve Zruči nad Sázavou 31.května 2004