

Nájemní smlouva

č. j. KRPM-86419/ČJ-2017-1400MN

dle zák. č. 89/2012 Sb. v platném znění
a zák. č. 219/2000 Sb. v platném znění

Smluvní strany

Česká republika – Krajské ředitelství policie Olomouckého kraje

se sídlem: tř. Kosmonautů 189/10, Hodolany, 779 00 Olomouc

IČ: 720 51 795

zastoupená:

bankovní spojení

číslo účtu

(jako pronajímatel)

a

Městská teplotárenská společnost Litovel, a.s.

se sídlem: Boskovicova 780/1, 784 01 Litovel

IČO: 476 73 770

DIČ: CZ 47673770

zastoupená:

bankovní spojení

zmocněnec pro

(jako nájemce)

I.

Úvodní ustanovení

Česká republika vlastní a Krajské ředitelství policie Olomouckého kraje je příslušné hospodařit s objektem č. p. 818, č. o. 56 v ulici Havlíčkova v Litovli, umístěném na pozemku p. č. 37 v k. ú. Litovel, obec Litovel, zapsaném na LV č. 167 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Olomouc.

II.

Předmět nájmu

V objektu č. p. 818, č. o. 56 Havlíčkova v Litovli se nachází příslušným zařízením vybavená plynová kotelna, místnost P.5. - 1.PP o výměře 22,87 m², která zajišťuje jeho vytápění. Pronajímatel prohlašuje, že není omezen v dispozici s tímto majetkem a že vlastnictví této nemovitosti a technického vybavení kotelny nepozbylo převodem na jinou osobu ani jiným způsobem, který by nebyl patrný ze zápisu v katastru nemovitostí.

Vybavení kotelny v budově č. p. 818/56 Havlíčkova v Litovli:

1. Plynový kotel Buderus GB 112-43/W, 2H-2E, o výkonu 43 kW, v. č. 00144496
 2. Plynový kotel Buderus GB 112-43/W, 2H-2E, o výkonu 43 kW, v. č. 37470028
 3. Plynový kotel Nefit EcomLine HR 30, o výkonu 29 kW, v. č. 5015
 4. Plynový kotel Buderus GB 112-24, o výkonu 22 kW (samostatný plynoměr), v. č. 87470008
- Součtový výkon kotelny 137 kW.

Pronajímatel přenechává kotelnu nacházející se ve výše popsaném objektu, a to včetně popsaného technologického zařízení, do pronájmu nájemci za účelem provozování zde umístěného technologického zařízení, tzn. dodávky tepla do objektu, popřípadě zajištění dalších souvisejících činností.

III. Doba nájmu

- (1) Tato smlouva se uzavírá od 1. 9. 2017 do 31. 8. 2019 s tím, že smluvní strany mají právo od této smlouvy odstoupit na základě šestiměsíční výpovědní lhůty dle § 2312 občanského zákoníku. Výpovědní doba začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Po uplynutí doby nájmu může pronajímatel na základě předchozí písemné žádosti nájemce, dobu nájmu prodloužit automaticky dle § 2285 občanského zákoníku, a to formou dodatku.
- (2) Pronajímatel může od smlouvy odstoupit, pokud nájemce neplní řádně a včas své povinnosti anebo pokud bude pronajímatel pronajaté prostory potřebovat k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti (§ 27 zákona č. 219/2000 Sb.)
- (3) Nejpozději v den skončení nájmu předá nájemce pronajímateli pronajatý prostor řádně vyklizený, resp. uvedený do původního stavu, případně ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O faktickém předání a převzetí pronajatého prostoru bude smluvními stranami sepsán protokol o předání, ve kterém bude uveden jejich stav.

IV. Úhrady

- (1) Cena za nájem:
Cena za nájem nebytového prostoru dle ceny obvyklé v dané lokalitě: **9.148,- Kč** (nebytový prostor o výměře 22,87 m² x 400,00 Kč/m²/rok).
- (2) Cena za užívání zařízení a vybavení:
Cena za užívání technologického zařízení nebytového prostoru: **5.000,- Kč/rok** (dle ceny obvyklé nájemce pro pronájemce odebírající teplo ve městě Litovel).
- (3) Úhradu za nájem nebytových prostor včetně zařízení a vybavení v celkové výši **14.148,- Kč/rok**, bude nájemce platit pololetně, vždy do 15. dne prvního měsíce příslušného pololetí.
Za rok 2017 bude takto sjednané roční nájemné uhrazeno za období 1. 9. 2017 - 31. 12. 2017, tj. splátkou ve výši **4.716,- Kč**, a to nejpozději k datu 15. 9. 2017 na účet pronajímatele číslo [REDACTED]
- (4) Pro případ neuhrazení nájemného ve sjednané lhůtě a výši, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli zákonný úrok z prodlení dle § 2 nařízení vlády č. 351/2013 Sb.
- (5) S ohledem na možný pohyb cen a míru inflace si pronajímatel vyhrazuje právo upravovat výši nájemného a provozních nákladů souvisejících s užíváním nebytového prostoru, přičemž podkladem k těmto úpravám budou oficiální statistické údaje ČSÚ. Tato každoroční úprava nájemného vyplývá přímo z této smlouvy, bude písemně oznámena nájemci a není k ní zapotřebí uzavírat dodatek ke smlouvě.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

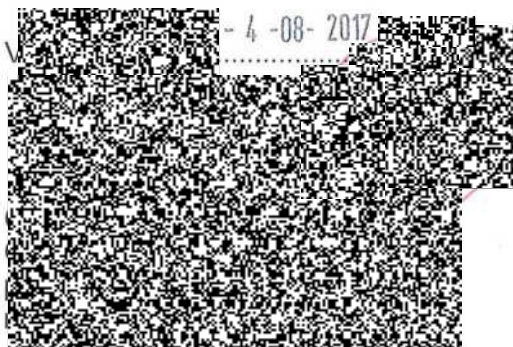
- (1) Pronajímané nebytové prostory jsou nájemci předávány ve stavu, v jakém se ke dni uzavření této smlouvy nacházejí a který je oběma stranám znám. Stav pronajímaných místností odpovídá jejich účelu při běžném užívání a nájemce se zavazuje je i nadále v tomto stavu udržovat a pečovat o ně jako řádný hospodář.

- (2) Nájemce je povinen na vlastní náklady odstranit škody, které na pronajatém nebytovém prostoru nebo zařízení a vybavení způsobil.
- (3) Nájemce není oprávněn provádět jakékoliv úpravy pronajatého prostoru bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- (4) Nájemce není oprávněn bez písemného souhlasu pronajímatele přenechat nebo pronajmout nebytový prostor nebo zařízení a vybavení jiné právnické či fyzické osobě.
- (5) Nájemce se zavazuje provádět běžnou údržbu pronajatého nebytového prostoru. Dále se zavazuje zajišťovat vlastním nákladem:
 - Veškeré předepsané revize a kontroly – revize a kontroly plynových zařízení, odbornou prohlídku nízkotlaké kotelny, revize tlakových nádob, kontroly komínů a pravidelné revize elektrických zařízení.
 - Provozování kotelny proškolenými pracovníky, kteří vedou předepsanou provozní dokumentaci (provozní deník) – obsluha kotelny je pravidelně podrobena přezkoušení (1x za 3 roky obsluha plynových zařízení, 1x za 3 roky obsluha tlakových nádob stabilních, 1x za 5 let obsluha nízkotlaké teplovodní kotelny).
 - Havarijní dispečink, kde je možno nahlásit případné poruchy.
 - Součinnost pro případné kontroly ze strany státních orgánů (Státní úřad inspekce práce, Hasičský záchranný sbor).
- (6) Pronajímatel je povinen umožnit přístup pracovníkům nájemce do pronajatých prostor.
- (7) Pronajímatel je povinen odevzdat nebytový prostor, zařízení a vybavení ve stavu způsobilém k smluvnímu užívání, v tomto stavu jej svým nákladem udržovat a zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním nebytového prostoru spojeno.

VI. Závěrečná ustanovení

- (1) Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran občanským zákoníkem a zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.
- (2) Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý, je-li podepsán, má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.
- (3) Tuto smlouvu lze měnit (vyjma Čl. IV., odst. 5) pouze formou písemných dodatků.
- (4) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran s účinností od 1. 9. 2017.

V Litovli dne 4. 08. 2017



13. 08. 2017

V Litovli dne

