


# Smlouva o nájmu

č. j. KRPK-62191-2/Č.J-2019-1900MN


číslo smlouvy pronajímatele: č.3/2019-OSNM

Česká republika - Krajské ředitelství policie Karlovarského kraje  
 se sídlem: Karlovy Vary – Dvory, Závodní 386/100, PSČ 360 06  
 IČ: 72051612  
 DIČ: CZ 72051612  
 zastoupena: plk. Mgr. Petrem Macháčkem, ředitelem Krajského ředitelství  
 bankovní spojení:   
 datová schránka: upshp5u

adresa pro doručování: PČR KŘP Karlovarského kraje, Odbor správy majetku,  
 Oddělení správy nemovitého majetku, Dobrovského 1935, 356 04 Dolní Rychnov

(jako „pronajímatel“)

a

Česká Meibukan Gojyu-ryu Karate-do asociace, z. s., spolek vedený ve spolkovém  
 rejstříku Krajského soudu v Plzni oddíl I., vložka 3591  
 se sídlem: Sokolov, Vítězná 2173, PSČ 356 01  
 IČ: 26611015  
 zastoupena: Mgr. Jirím Matoušem – prezidentem ČMGKA  
 bankovní spojení: 

(jako „nájemce“)

*uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu v souladu s ustanovením §  
 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku a dále v souladu s ustanovením  
 § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních  
 vztazích (dále jen zákon o majetku)*

## I. PŘEDMĚT A ÚČEL

1. Krajské ředitelství policie Karlovarského kraje je na základě Opatření o určení nemovitého majetku organizační složky státu ze dne 22. 12. 2009, č. j. MV-91490-1/OSM-2009 příslušné hospodařit s nemovitým majetkem státu, a to pozemkem p. č. 1084/1 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1771 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba občanského vybavení, č. p. 1935 v obci a k. ú. Dolní Rychnov, zapsané na listu vlastnictví č. 4077 u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov.

2. Předmětem této smlouvy je nájem nebytových prostor spoluužívaných pronajímatelem a nájemcem v rozdílném časovém období - tělocvična o celkové výměře 231,90 m<sup>2</sup> v I. NP budovy č. p. 1935 uvedená v odst. 1 tohoto článku (místnost číslo 144c). K užívání spolu s nebytovými prostory jsou určeny společné prostory v objektu, a to: vstupní hala, chodby, šatna ženy, šatna muži a WC. Předmět smlouvy je schematicky zakreslen a vyznačen v situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1.
3. Pronajímateř pronajímá nájemci výše uvedené prostory za účelem výuky a výcviku bojového umění s počtem 20 ti osob na tréninku.
4. Pronajímateř předává nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu užívání.

## II. ZPŮSOB SPOLUUŽÍVÁNÍ

1. Pronajímateř bude využívat předmět této smlouvy pro svoji činnost v rozsahu pondělí až pátek od 7:00 do 15:30 hod.
2. Nájemce bude využívat předmět této smlouvy pro svoji činnost v těchto termínech:
  - a) pondělí 17:00 – 19:30 hod.
  - b) středa 17:00 – 19:30 hod.
  - c) pátek 18:00 – 19:30 hod.
3. Případné využívání předmětu smlouvy mimo rozsah je možné pouze po schválení pronajímatelem.

## III. DOBA TRVÁNÍ

1. Smlouva o nájmu se sjednává na dobu určitou od **1.9.2019** do **31.8.2022** s možností prodloužení o další období pokud si o prodloužení nájemce požádá alespoň dva měsíce před ukončením účinnosti této smlouvy, a to za předpokladu, že budou nadále trvat podmínky uvedené v ustanovení § 27 odst. 1 zákona o majetku.
2. Smlouva skončí uplynutím doby, na kterou byla sjednána, nebo může skončit dohodou obou smluvních stran anebo výpovědí kterékoliv ze smluvních stran a to i bez udání důvodu.
3. Pronajímateř je oprávněn tuto smlouvu ukončit, pokud bude předmět nájmu potřebovat pro plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti, nebo stanoveného předmětu činnosti v souladu se zákonem o majetku a taktéž se zavazuje, že bez zbytečného odkladu bude informovat nájemce o tom, že o předmět nájmu zažádala jiná organizační složka státu ve smyslu § 19a – 19c zákona o majetku.
4. Skončí-li smluvní vztah upravený touto smlouvou, je nájemce povinen vyklidit a předat předmětné prostory pronajímateli do 30 ti dnů po doručení vřele pronajímatele, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

#### IV. ÚHRADA ZA NÁJEM A SLUŽBY

1. Úhrada za nájem a služby se stanovuje takto:

- **nájemné** za cenu v místě a čase obvyklou činí 150,00 Kč/hod. užívání
- **paušální sazby** v oblasti zajištění úhrad provozních nákladů činí:
 

- vodné a stočné	5,72 Kč/hod
- elektrická energie	6,21 Kč/hod
- vytápění	8,13 Kč/hod

Výše uvedené částky (nájem a paušální sazby) jsou včetně DPH.



2. Paušální sazby za vodné a stočné, elektrickou energii a vytápění jsou stanoveny dle četnosti využívání předmětu užívání na základě odborného výpočtu pracovníků Odboru specializovaných činností KŘP Karlovarského kraje.
3. Platby dle odstavce 1 tohoto článku budou hrazeny čtvrtletně na základě pronajímatelem vystaveného daňového dokladu (dále jen „faktura“). Faktura bude vystavena nejpozději do 15. dne prvního měsíce následujícího čtvrtletí v souladu s čl. V odst. 1 této smlouvy, se splatností 21 dnů ode dne vystavení.
4. Pronajímatel je oprávněn nájemné každoročně k datu 1. ledna zvyšovat podle koeficientu vyjadřujícího míru růstu spotřebitelských cen za předcházející kalendářní rok, publikovaného Českým statistickým úřadem.
5. V souvislosti se změnou cen za energie je pronajímatel oprávněn měnit každoročně úhrady provozních nákladů spojených s nájmem na základě písemného oznámení nájemci.
6. Výše úroku z prodlení se stanoví podle nařízení vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku a veřejných rejstříků právnických a fyzických osob. Smluvní strany sjednávají, že se nájemce nedostane do prodlení s úhradou nájemného v případě, že neobdrží řádný daňový doklad vystavený pronajímatelem.

#### V. PRÁVA A POVINNOSTI

1. Nájemce je povinen nejpozději do 5. dne prvního měsíce následujícího čtvrtletí zasílat písemné údaje o uskutečněných akcích za uplynulé čtvrtletí na Oddělení správy nemovitého majetku Krajského ředitelství policie Karlovarského kraje.

Písemná informace bude obsahovat:

- datum
- jméno uživatele
- doba konání od -- do
- podpis uživatele
- důvod užívání

2. Pronajímatel se zavazuje používat předmět spoluužívání pouze k účelu uvedenému v čl. 1 odst. 3 této smlouvy a je povinen s předmětem spoluužívání řádně zacházet, dbát o jeho dobrý stav a zabránit jeho poškození. Pokud přesto dojde při akcích podléhajících této smlouvě ke škodám na majetku státu, zdraví a majetku osob, je nájemce povinen tyto škody nahradit.
3. Pronajímatel upozorňuje nájemce, že předmět spoluužívání není pojištěn a proto nenese pronajímatel odpovědnost za škody na majetku, které způsobí nájemce.
4. Nájemce je povinen na všech pořádaných akcích zajišťovat bezpečnostní a organizační požadavky a pravidla platná pro tyto akce.
5. Nájemce bere na vědomí, že bez předchozího souhlasu pronajímatele nesmí předmět spoluužívání uvedený v čl. 1. odst. 2 přenechat k užívání třetí osobě.
6. Nájemce se zavazuje a přebírá zodpovědnost za porušení svých zákonných povinností plynoucích z § 2 a § 3 zákona ČNR č. 133/1985 Sb. o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), nařízení vlády č. 101/2005 Sb. o podrobnějších požadavcích na pracoviště a pracovní prostředí, vyhlášky ČÚBP č. 48/1982 Sb., kterou se stanoví základní požadavky k zajištění bezpečnosti práce a technických zařízení, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 185/2001 Sb. o odpadech a o změně některých dalších zákonů, vyhlášky MŽP ČR č. 383/2001 Sb. o podrobnostech nakládání s odpady a dalších souvisejících předpisů, po dobu trvání smlouvy. Nájemce je povinen uhradit všechny poplatky a sankce udělené formou rozhodnutí orgánů státní správy z důvodu porušení výše uvedených předpisů. Pro případ porušení shora citovaných zákonných ustanovení se nájemce zavazuje, že případnou sankci z rozhodnutí příslušných orgánů státní správy uhradí pronajímateli ve lhůtě do 30 ti dnů poté, co od pronajímatele obdrží pravomocné rozhodnutí, vážící se na meritorní rozhodnutí ve věci samé.
7. Nájemce je povinen ohlásit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav předmětu spoluužívání, které má provést pronajímatel, jinak odpovídá za škodu způsobenou neplněním této povinnosti.
8. Pronajímatel umožní bezplatný přístup k zařízení a cvičebnímu nářadí členům nájemce.
9. Kontaktní osoby pronajímatele:  
ve věcech smluvních je oprávněna jednat:  

10. Kontaktní osoba nájemce:  
Mgr. Jiří Matouš, tel.: 

## VI. VYPOŘÁDÁNÍ PŘI SKONČENÍ

1. Po skončení smlouvy je nájemce povinen prostory uvedené v čl. I odst. 2 této smlouvy předat pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
2. Vypořádání finančních a veškerých vzájemných závazků bude provedeno smluvními stranami nejpozději do 30 ti kalendářních dnů od skončení smlouvy.

## VII. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

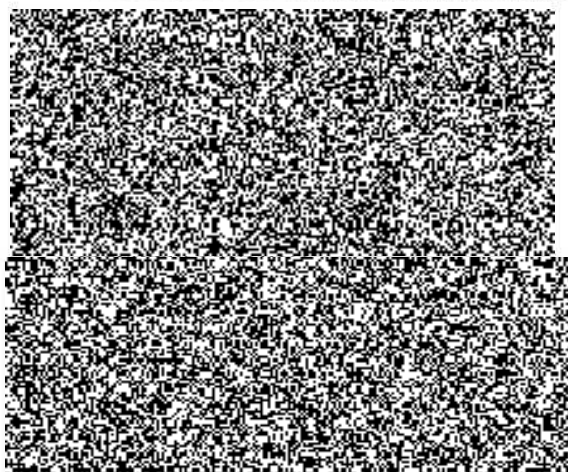
1. Pro účely této smlouvy není pronajímatel povinen rozhodnout o dočasné nepotřebnosti majetku, neboť tak stanoví Metodický návod č. j. MV-71129-1/OSM-2018 v čl. 25 odst. 4, uveřejněný ve Sbírce interních aktů řízení ředitele odboru správy majetku Ministerstva vnitra, částka 2 ze dne 12. 9. 2018.
2. Pronajímatel prohlašuje, že na předmětu spoluužívání nevážnou žádná práva a povinnosti třetích osob, která by bránila jeho řádnému užívání dle této smlouvy.
3. Pro případy v této smlouvě výslovně neuvedené, platí pro obě smluvní strany ustanovení občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů a obchodní zvyklosti.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že od nabytí účinnosti zákona č.340/2015 Sb., registr smluv, se na tuto uzavřenou smlouvu vztahují ustanovení zákona o registru smluv.
5. Jednotlivá ustanovení této smlouvy mohou být změněna pouze na základě souhlasného stanoviska smluvních stran a to písemným a číslovaným dodatkem k této smlouvě.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
7. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají svobodně a nikoli za podmínek nápadně pro ně nevýhodných.
8. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích s platností originálu a po jednom výtisku náleží každé smluvní straně.

Příloha č. 1: situační plánec

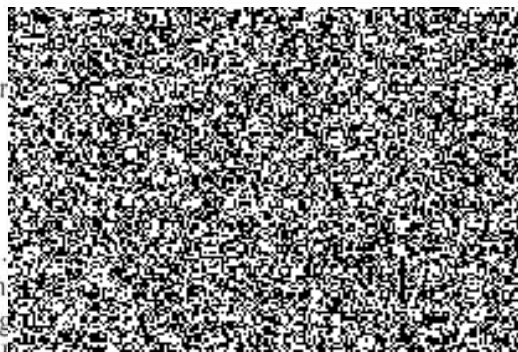
29. 08. 2019

V Sokolově dne .....

V Kar



.....  
za pron  
plk. M  
ředitel KŘP Karlovarského kraje



1. nadzemní podlaží Dolní Rychnov budova 3d

