

Smlouva o nájmu nebytových prostor č. 38070/2020

Česká republika - Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje

Sídlo: Lidické nám. čp. 899/9, 401 79 Ústí nad Labem,

IČ: 75151537

jednající: plk. Mgr. Jaromír Kníže, ředitel KŘP-U

Bankovní spojení: [REDACTED]

/dále jen pronajímatel/ na straně jedné

a

Město Jílové

Sídlo: Mírové náměstí 280, 407 01 Jílové

IČ: 00261408

zastoupené: [REDACTED]

Bankovní spojení: [REDACTED]

/dále jen nájemce/ na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne tuto smlouvu:

I.

Předmět a účel smlouvy

1. Pronajímatel má příslušnost hospodařit s objektem Jílové čp. 303, na p.p.č. 910, který je zapsán na LV č. 1841 pro katastrální území Jílové u Děčína, obec Jílové – Kamenná, a který je ve vlastnictví České republiky.
2. Touto smlouvou dává pronajímatel nájemci do nájmu nebytové prostory ve výše uvedeném objektu za účelem umístění a provozování služebny Městské policie Jílové. Jedná se o tyto prostory:
 - místnost č. 101 – chodba (1/2) o výměře 10,44 m²;
 - místnost č. 102 – kancelář o výměře 24,50 m²;
 - místnost č. 103 – kancelář o výměře 16,53 m²;
 - místnost č. 104 – kancelář o výměře 25,08 m²;
 - místnost č. 105 – technická místnost o výměře 7,02 m²;
 - místnost č. 107 – kuchyň (1/2) o výměře 3,6 m²;
 - místnosti č. 108, 109 – sociální zařízení (1/2) o výměře 9,27 m².
 Celkové pronajaté prostory činí 96,44 m², což je 74,90 % z celkové podlahové plochy objektu. (dále jen „předmět nájmu“)
3. K předmětu nájmu byla ve smyslu § 14 odst. 7 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, prohlášena ředitelem Krajského ředitelství policie Ústeckého kraje dočasná nepotřebnost.

II.

Doba nájmu a jeho ukončení

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2021. Smlouva může být po uplynutí platnosti prodloužena, pokud bude nájemce řádně plnit smluvní podmínky a projeví svůj zájem zasláním písemné žádosti nejméně dva měsíce před ukončením platnosti smlouvy.
2. Smlouvu lze před uplynutím smluvené doby nájmu vypovědět z důvodu, že nájemce nebude nebytové prostory již potřebovat k plnění účelu dle čl. 1 odst. 2 této smlouvy, a z důvodů uvedených v § 2308 a § 2309 zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, a to s tříměsíční

výpovědní lhůtou, která počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi obsahující důvody.

3. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby (tj. s okamžitou účinností), a to v případě, že předmětné nebytové prostory přestanou být nepotřebné k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci působnosti nebo stanoveném předmětu činnosti pronajímatele.
4. Smlouvu lze také ukončit dohodou smluvních stran kdykoli v průběhu trvání smluvního vztahu.

III.

Nájemné, služby a platební podmínky

1. Nájemné za celkovou podlahovou plochu je stanoveno ve výši 26.852,- Kč / rok. K nájemnému nebude účtováno DPH.
2. Náklady na teplo, TUV a srážkovou vodu budou hrazeny zálohově.
3. Odběr elektrické energie si nájemce v průběhu 1. čtvrtletí roku 2020 přihlásí na sebe přímo u dodavatele tohoto média. Náklady na oděr elektrické energie, vzniklé od 1. 1. 2020 do přehlášení odběru na nájemce, budou nájemci přeúčtovány dle skutečnosti.
4. Nájemné bude nájemce hradit čtvrtletně dopředu na účet č. 19-1546881/0710, a to na základě daňového dokladu (faktury) zaslaného pronajímatelem se splatností 20 dní od jeho vystavení.
5. Zálohy na služby spojené s užíváním nebytových prostor bude nájemce hradit čtvrtletně dopředu na účet pronajímatele č. 1546881/0710, a to na základě daňového dokladu (faktury) zaslaného pronajímatelem se splatností 20 dní od jeho vystavení.
6. Celková výše čtvrtletních plateb je uvedena ve výpočtovém listu, který je přílohou č. 1 ke smlouvě a je její nedílnou součástí. Pronajímatel se zavazuje, že z jeho strany nebude docházet ke zbytečným prodlevám při odesílání faktur nájemci.
7. Dodávka vodného, stočného a jejich úhrada není předmětem této smlouvy.
8. Úklid pronajatých prostor si nájemce zajistí sám na vlastní náklady.
9. V případě v prodlení s platbami uhradí nájemce úroky z prodlení dle platných právních předpisů.
10. S ohledem na možný pohyb cen služeb poskytovaných nájemci společně s nájmem předmětných prostor a míru inflace se smluvní strany dohodly, že výše nájemného a úhrad za náklady na služby může být pronajímatelem jednostranně upravována. Změna plateb bude nájemci sdělena písemně předem, zasláním nového Výpočtového listu. Pronajímatel se zavazuje řídit údaji Českého statistického úřadu a skutečnými náklady dle cen dodavatelů médií.
11. Vždy po skončení účetního období budou nájemci vyúčtovány skutečně spotřebované služby spojené s užíváním předmětu nájmu za předchozí účetní období (kalendářní rok), a to ve výši 74,90 % z celkových nákladů na objekt.
12. Pronajímatel je povinen vrátit zpět nájemci případné přeplatky na zálohových platbách na služby spojené s užíváním prostor dle odst. 2 tohoto článku smlouvy, zaplacených nad rámec skutečné spotřeby dle vyúčtování dle odst. 11 tohoto článku smlouvy, a to nejpozději do 30 kalendářních dnů ode dne vyúčtování od příslušných poskytovatelů služeb.
13. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli případné nedoplatky na službách spojených s užíváním prostor, spotřebovaných nad rámec zaplacených měsíčních záloh za předchozí účetní období dle odst. 2 tohoto článku smlouvy, a to na základě vyúčtování dle odst. 11 tohoto článku smlouvy, a to nejpozději do 30 kalendářních dnů ode dne doručení vyúčtování.
14. V případě předčasného ukončení nájemního vztahu je pronajímatel povinen vrátit nájemci alikvotní část zaplaceného a nevyčerpaného nájemného, a to nejpozději do 30 dnů ode dne skončení nájmu.

IV.

Ostatní ujednání

1. Nájemce se zavazuje na své náklady provádět drobné opravy a údržbu předmětu nájmu. Platí, že drobnými opravami jsou ty opravy, jejichž náklady na provedení (práce a materiál) nepřesáhnou

částku 5.000,- Kč bez DPH; náklady na jednotlivé opravy se nesčítají a posuzuje se každá oprava samostatně. Jiné stavební úpravy předmětu nájmu může nájemce realizovat pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

2. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu ohlásit pronajímateli potřebu oprav, které má provést pronajímatel a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
3. Nájemce bude v plném rozsahu dodržovat povinnosti vztahující se na oblast bezpečnosti a ochrany při práci a požární ochrany v pronajatých prostorách.
4. Nájemce nesmí pronajaté nebytové prostory poskytnout do užívání třetí osobě.
5. Nájemce se zavazuje nahradit škody, které vzniknou zaviněným jednáním zaměstnanců nájemce či osob v obdobném postavení a dále osobami, kterým nájemce umožnil vstup do objektu na majetku pronajímatele. Toto se analogicky použije i pro případ řešení náhrad škod na straně nájemce.
6. Nájemce bere na vědomí, že objekt není pronajímatelem pojištěn.
7. Odpad, vzniklý činností nájemce, je nájemce povinen likvidovat na své náklady a v souladu s platnými předpisy.
8. Nájemce si bude pravidelně zajišťovat revize vlastních elektrických spotřebičů a případných prodlužovacích kabelů.
9. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon práv nájemce vyplývajících z této smlouvy po celou dobu trvání nájmu.
10. Tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv“), přičemž uveřejnění smlouvy provede v zákonné lhůtě pronajímatel.

V.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti potom okamžikem jejího zveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona o registru smluv s tím, že upravuje práva a povinnosti smluvních stran od 1. 1. 2020.
2. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží jeden výtisk.
3. Smlouva může být změněna pouze formou písemných, číslovaných a oboustranně podepsaných dodatků k této smlouvě.
4. Záležitosti neupravené touto smlouvou se řídí ustanovením zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích.

7 2020

V Jílovém

13.1.2020

o Jílové
8, DIČ CZ00261401
01 Jílové 13

Příloha č. 1 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor č. 38070/2020

Výpočtový list úhrady za užívání nebytových prostor platný od 1. 1. 2020
v objektu: Jílové čp. 303 - odd. městské policie**Pronajímatel: Česká republika - Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje**

Lidické náměstí 9/899, 401 79 Ústí nad Labem

IČ: 75151537

jednající plk. Mgr. Jaromír Kníže, ředitel

Nájemce: Město Jílové

Mírové náměstí 280, 407 01 Jílové

IČ: 00261408

zastoupená  starostou městaNájemné za užívání nebytových prostor:nájemné platné od 1. 1. 2020 = 26.852,00 Kč/rokČTVRTLETNÍ PŘEDPIS ÚHRAD:

Položka	Kč
Nájemné za nebytový prostor	6 713,00
Teplo (záloha)	20 000,00
Srážková voda (záloha)	600,00
Celkem čtvrtletně od 1. 1. 2020	27 313,00

Nájemné a zálohové platby nájemce hradí čtvrtletně na základě daňových dokladů (faktur) zaslaných pronajímatelem.

17.01.2020

V Ústí

pronaj

plk. M

ředitel

POLICIE

KRAJSKÉ

ÚSTECKÉHO KRAJE

401 79 ÚSTÍ NAD LABEM, LIDICKÉ NÁMĚSTÍ 9

13.1.2020

Město Jílové

IČO 00261408

407 01 Jílové

Město Jílové

IČO 00261408

407 01 Jílové