

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli účastníci

**Česká republika – Vyšší policejní škola a Střední policejní škola
Ministerstva vnitra v Holešově**

se sídlem Zlínská 991, 769 01 Holešov

zastoupená: ředitelem školy vrchním radou plk. Ing. Janem Dvořákem

IČ: 64422402

Tel.: 

Fax: 

Bankovní spojení:  č.účtu 

jako pronajímatel na straně jedné (dále jen jako „pronajímatel“)

a

Rostislav Matula

se sídlem: Lehotice č. 105, 76852 Míškovice u Holešova

jednající: Rostislav Matula

IČ: 18161910

DIČ: CZ5407120037

Tel.: 

Bankovní spojení: 

e-mail: 

Živnostenské oprávnění vydané MÚ Holešov - obecním živnostenským úřadem
č.j.: Ž-253/043/873/97 ze dne 19.2.1997.

jako nájemce na straně druhé (dále jen jako „nájemce“)

tuto

smlouvu nájemní

podle § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,
ve znění pozdějších předpisů

I.

Předmět a účel nájmu

1) Pronajímatel na základě zřizovací listiny vydané dne 3. prosince 1993, ve znění dodatku č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8 je příslušný hospodařit s majetkem České republiky, kterým jsou nebytové prostory na budově B-22, nacházející se v areálu pronajímatele, na adrese Zlínská 991, Holešov a tyto přenechává nájemci k užívání. Jedná se o nebytové prostory „Kantýny“ s prodejní, skladovou a ostatní plochou o celkové výměře 145,2 m², situované v přízemí této budovy (dále jen „pronajaté prostory“).

- 2) Pronajímatel dává nájemci do nájmu pronajaté prostory uvedené v odst. 1), včetně předmětů s nimi pevně spojenými a s tím souvisejícího zapůjčeného majetku (uvedeného v příloze č. 2), k provozování činnosti dle Živnostenského oprávnění vydané MÚ Holešov - obecním živnostenským úřadem č.j.: Ž-253/043/873/97 ze dne 19.2.1997 (příloha č. 4), ke koupi zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej, k zajištění provozu Kantýny s minimálním požadovaným sortimentem uvedeným v bodu 4 výzvy k podání nabídek č.j. VPŠH - 63-1/2020-EU.
- 3) Nájemce se zavazuje užívat pronajaté prostory a zapůjčený majetek v souladu se smlouvou o nájmu nebytových prostor a platit nájemné i úhradu za služby poskytované pronajímatelem a to vše za podmínek, které jsou ve smlouvě o nájmu nebytových prostor uvedeny.
- 4) Pronajímatel prohlašuje, že přenecháním nebytových prostor a zařízení do užívání nájemce bude dosaženo jejich účelnějšího využití při zachování hlavního účelu, ke kterému organizační složce slouží.

II.

Výše nájemného a úhrada za služby

- 1) Výše nájemného za užívání pronajatých prostor je na základě výsledku výběrového řízení stanovena ve výši : 600,- Kč za m²/rok.
Čtvrtletní výše nájemného za pronájem prostor 145,2 m² činí 21780,- Kč (145,2 m² x 600,- Kč za m²/rok : 4 = 21780,- Kč. Roční nájemné činí 87120,- Kč.
- 2) Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn jedenkrát ročně jednostranně zvýšit výši nájemného o míru inflace dle údajů Českého statistického úřadu, která nastane ode dne vzniku nájmu dle této smlouvy, příp. ode dne posledního zvýšení nájemného. Zvýšení nájemného pronajímatel provede obvykle od 1. 4. kalendářního roku. Nájemce se zavazuje takto provedenou úpravu výše nájemného akceptovat a respektovat.
- 3) Výše úhrady za služby s užíváním pronajatých prostor činí:
- a) za spotřebu elektrické energie bude fakturována čtvrtletně podle skutečné spotřeby na základě odečtu z instalovaného elektroměru č. 4631940.
 - b) za vodné a stočné bude fakturována čtvrtletně podle skutečné spotřeby na základě odečtu z instalovaného vodoměru číslo 08 7723717.
 - c) za vytápění předmětu pronájmu o výměře 145,2 m² bude fakturováno zálohově čtvrtletně, zpětně za uplynulé čtvrtletí, podle výpočtu uvedeného v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy, ve splátkách paušálně ve výši 1090,- Kč. Tato záloha bude vyúčtována 1x ročně v 1. čtvrtletí následujícího roku, dle skutečně vynaložených nákladů kotelny budovy B-22 na 1 m² vytápěné plochy, společně se zálohou za poslední čtvrtletí kalendářního roku, za který se provádí fakturace.
 - d) za zapůjčený majetek bude čtvrtletně fakturována částka ve výši 1806,- Kč.
 - e) za odvoz komunálního odpadu bude fakturována ve čtvrtletních splátkách paušálně ve výši 3006,- Kč.
- 4) Zvýšení poplatků za elektrickou energii, plyn, vodu a odvoz odpadků, bude zapracováno do poplatků za služby v tom měsíci, kdy o zvýšení poplatků bylo rozhodnuto.



III.

Způsob a splatnost nájemného a služeb

- 1) Nájemné pronajatých prostor a úhrady za služby s tím spojené budou placeny nájemcem zpětně za uplynulé čtvrtletí na základě faktur, které vystaví pronajímatel a doručí nájemci.
- 2) Faktury jsou splatné nejpozději do 14 dnů ode dne jejich převzetí nájemcem.
- 3) Pro případ neuhrazení faktury v dohodnuté lhůtě je sjednán úrok z prodlení ve výši 0,05 % z fakturované částky za každý den prodlení s úhradou faktury.

IV.

Užívání zapůjčeného majetku

- 1) Pronajímatel zapůjčuje nájemci majetek (dále jen „zapůjčený majetek“), který vlastní, podle písemného požadavku nájemce. Nájemce použije zapůjčený majetek výhradně k plnění předmětu a účelu této smlouvy.
- 2) Zapůjčený majetek, který je součástí vybavení pronajatých prostor s finančními částkami za které je majetek pronajímán je nedílnou součástí této smlouvy (příloha č.2).
- 3) Údržbu a opravy zapůjčeného majetku zajišťuje pronajímatel.
- 4) Závady na zapůjčeném majetku, které znemožňují nebo brání jeho užívání mohou být důvodem pro snížení úhrady za zapůjčený majetek, pokud o to nájemce písemně požádá pronajímatele.

V.

Doba nájmu

- 1) Doba nájmu nebytových prostor a zapůjčeného majetku se sjednává na dobu určitou v délce osmi let - od 1.dubna 2020 do 31. března 2028. Doba nájmu se přerušuje po dobu celoškolské dovolené. Termín konání celoškolské dovolené (14 – 21 dnů v období letních prázdnin) oznámí pronajímatel nájemci nejméně 1 měsíc předem.
- 2) Pronajímatel si dále pro sebe vyhrazuje právo kdykoliv od této smlouvy odstoupit, pokud ze strany nájemce dojde k porušení povinností vyplývajících z obsahu této smlouvy, nebo dojde ke změnám u pronajímatele v dispozicích práva hospodaření s předmětem nájmu.
- 3) Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět písemnou výpovědí nejen ze zákonných důvodů uvedených v ustanovení § 2309 zákona č. 89/2012 Sb., nýbrž také i bez zákonného důvodu. Výpovědní doba činí v takovém případě tři měsíce.
- 4) Písemná výpověď musí být doručena druhému účastníku smlouvy. Výpovědní lhůta počne běžet od prvního dne v měsíci následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 5) Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět dále v případě, kdy bude pronajaté prostory potřebovat k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své



působnosti. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět též v případě, kdy přenecháním pronajatých prostor, do užívání nájemce není dosaženo jejich účelnějšího využití při zachování hlavního účelu, ke kterému pronajímateli slouží. Pronajímatel je též oprávněn tuto smlouvu vypovědět v případě, že na nájemce bude podán insolvenční návrh. Smlouva v případech uvedených v tomto odstavci zaniká dnem doručení písemné výpovědi nájemci.

VI.

Jiná ujednání

1) Prostory uvedené v předmětu nájmu budou užívány výlučně v souladu s účelem nájmu uvedeným v čl. I. této smlouvy. Odevzdání a převzetí místností včetně předmětů s nimi pevně spojených a zapůjčeného majetku uvedeného v příloze č. 2 bude provedeno předávacím protokolem s podpisem obou smluvních stran, který tvoří nedílnou součást této smlouvy.

2) Otevírací doba je **pondělí až čtvrtek** od 6.00 do 14.00 hodin, **v pátek** od 6.00 do 12.00 hod.

3) Nájemce prohlašuje, že:

- má k dispozici dostatečné ekonomické i odborné kapacity k provozování stravovacích služeb a
- je si vědom toho, že areál školy není veřejně přístupný, a z tohoto důvodu se zavazuje, že nebude své služby cíleně nabízet či poskytovat jiným osobám, než jsou studující, zaměstnanci školy a zaměstnanci Ministerstva vnitra a dislokovaných pracovišť útvarů Policie České republiky, případně osobám, jimž pronajímatel v souvislosti s jejich činností umožní vstup do areálu.

4) Nájemce byl seznámen s technickým stavem pronajatých prostor, včetně předmětů s nimi pevně spojenými a s tím souvisejícího zapůjčeného majetku uvedeného v příloze č. 2.

5) Závady uvedené v předávacím protokolu bude pronajímatel povinen odstranit v termínu, který si obě smluvní strany dohodnou.

6) Neodstraněné závady, případně závady ztěžující výkon činnosti stanovené v předmětu nájmu, budou důvodem pro snížení částky určené na nájem.

7) Nájemce není oprávněn předmět smlouvy a zapůjčený majetek dále pronajímat třetím osobám nebo zapůjčený majetek přemísťovat mimo areál pronajímatele.

8) Nájemce se zavazuje:

- po dohodě s pronajímatelem dodržovat stanovenou provozní dobu k poskytování služeb,
- užívat pronajaté nebytové prostory v souladu s touto smlouvou a obvyklým způsobem,
- dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy, a v této věci se řídit pokyny pronajímatele, nebo jeho odborných pracovníků, (správce objektu, bezpečnostní, revizní, požární technici apod.)

- vlastními silami zabezpečovat a hradit náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatých prostor jako je např. čistota a pořádek,
- neprovádět žádné stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
- platit včas a řádně nájemné za pronajaté prostory, úhrady za služby spojené s užíváním pronajatých prostor a úhrady za zapůjčený majetek,
- strpět kontrolu pronajatých prostor pronajímatelem prováděných za účelem plnění úkolů správce objektu, bezpečnostního, revizního, požárního a stavebního technika jakož i příslušného majetkového kompetenta odpovědného za zapůjčený majetek,
- dodržovat hygienická, bezpečnostní a protipožární opatření,
- dodržovat zákaz prodeje veškerých alkoholických nápojů a zákaz prodeje tabákových výrobků osobám mladším 18 let,
- hradit škody vzniklé zaviněným jednáním na pronajatém majetku,
- při ukončení činnosti a tohoto smluvního vztahu uvést předmět smlouvy na vlastní náklady do původního stavu, mimo pronajímatelem odsouhlasených úprav, nebude-li při uvolnění předmětu smlouvy a jejího zrušení oběma účastníky dohodnuto jinak,
- odevzdat zapůjčený majetek v množství a stavu, ve kterém byl zapůjčen s přihlédnutím k běžnému opotřebení, pokud jej pro svoji činnost nepotřebuje nebo při skončení smluvního vztahu a to písemnou formou pronajímateli.

9) Pronajímatel se zavazuje:

- předat nájemci pronajatý majetek ve stavu způsobilém k smluvenému užívání a zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním nebytových prostor spojeno,
- reagovat na oprávněné požadavky nájemce,
- umožnit nájemci a jeho zaměstnancům vjezd a výjezd z areálu pronajímatele,
- vybavit pronajatý prostor telefonním přístrojem pro zabezpečení telefonního styku v rámci školy,
- provádět revize elektrorozvodů, hromosvodů a požárního zařízení a tyto hradit ze svého rozpočtu,
- zdržet se veškerého jednání, které by bránilo nebo omezovalo užívací právo nájemce. Pokud bude muset taková opatření přijmout, zavazuje se jejich rozsah předem nájemci oznámit a minimalizovat jejich dopad na něj na nejkratší nutnou dobu.

VII.

Závěrečná ujednání

- 1) Tato smlouva pokud v ní není stanoveno jinak, se řídí zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a předpisy souvisejícími.

- 2) Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.
- 3) Tato smlouva je platná dnem podpisu a účinná dnem zveřejnění v registru smluv. Povinnost poskytovat služby kantýny vznikne však nejdříve 1. 4. 2020.
- 4) Tuto smlouvu podepisují účastníci na důkaz souhlasu s jejím obsahem.
- 5) Tato smlouva je vyhotovena ve 2 vyhotoveních stejné právní závaznosti, přičemž každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.
- 6) Veškeré změny a doplňky této smlouvy budou prováděny písemnou formou postupně číslovaných dodatků, po odsouhlasení oběma smluvními stranami se stanou součástí této smlouvy.

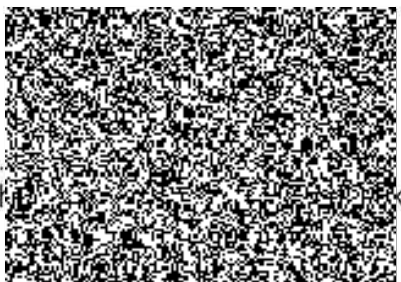
Přílohy smlouvy:

- Příloha č. 1 Kalkulace ceny za vytápění pronajatých prostor na budově B-22.
- Příloha č. 2 Seznam zapůjčeného majetku.
- Příloha č. 3 Plánek pronajímáných nebytových prostor.
- Příloha č. 4 Živnostenské oprávnění vydané MÚ Holešov - obecním živnostenským úřadem č.j.: Ž-253/043/873/97 ze dne 19.2.1997.

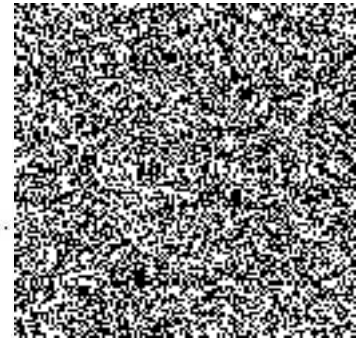
č.j.: VPŠH - 63-5/2020-EU

V Holešově dne 31. 1. 2020

.....
vrchol



Vyšší policejní škola a Státní policejní škola
Ministerstva vnitra v Holešově
Žitná 391, 769 01 Holešov
-14-



PŘÍLOHA Č. 1

k nájemní smlouvě

uzavřené podle § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

m e z i

Česká republika – Vyšší policejní škola a Střední policejní škola Ministerstva vnitra v Holešově


se sídlem Zlínská 991, 769 01 Holešov

zastoupená: ředitelem školy vrchním radou plk. Ing. Janem Dvořákem

IČ: 64422402

Tel.: 

Fax: 

Bankovní spojení:  č.úctu 

jako pronajímatel na straně jedné (dále jen jako „pronajímatel“)

a

Rostislav Matula

se sídlem: Lechotice č. 105, 76852 Míšovice u Holešova


jednající: Rostislav Matula

IČ: 18161910

DIČ: CZ5407120037

Tel.: 

Bankovní spojení: 

e-mail: 

Živnostenské oprávnění vydané MÚ Holešov - obecním živnostenským úřadem
č.j.: Ž-253/043/873/97 ze dne 19.2.1997.

jako nájemce na straně druhé (dále jen jako „nájemce“)

Kalkulace ceny za vytápění pronajatých prostor na budově B-22

celková podlahová plocha $P = 145,2 \text{ m}^2$

koeficient pro nebytové prostory $kn = 1,3$

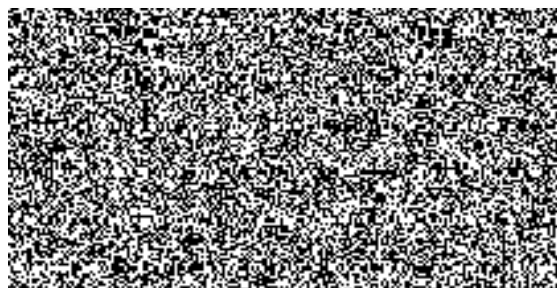
základní složka nákladů na vytápění bez otopných těles = 30%

celková podlahová plocha pro vytápění - $Sp \times kn = 145,2 \times 1,3 = 188,76 \text{ m}^2$

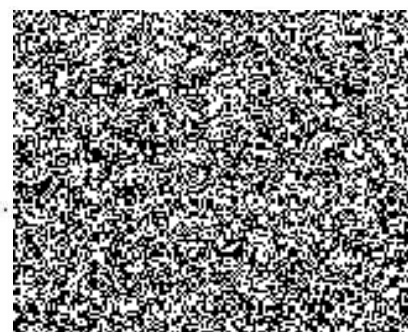
cena za rok 2019 za $1 \text{ m}^2 = 77 \text{ Kč}$

za čtvrtletí - $(77 \times 188,76) : 4 \times 30\% = 1090,- \text{ Kč}$

V Holešově dne 31.1.2020



Ministerstva vnitra v Holešově
Zlínská 991, 769 01 Holešov



PŘÍLOHA Č.2

k nájemní smlouvě

uzavřené podle § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

m e z i

Česká republika – Vyšší policejní škola a Střední policejní škola Ministerstva vnitra v Holešově

se sídlem Zlínská 991, 769 01 Holešov

zastoupená: ředitelem školy vrchním radou plk. Ing. Janem Dvořákem

IČ: 64422402

Tel.: 

Fax: 

Bankovní spojení:  č.účtu 

jako pronajímatel na straně jedné (dále jen jako „pronajímatel“)

a

Rostislav Matula

se sídlem: Lehotice č. 105, 76852 Míšovice u Holešova

jednající: Rostislav Matula

IČ: 18161910

DIČ: CZ5407120037

Tel.: 

Bankovní spojení: 

e-mail: 

Živnostenské oprávnění vydané MÚ Holešov - obecním živnostenským úřadem
č.j.: Ž-253/043/873/97 ze dne 19.2.1997.

jako nájemce na straně druhé (dále jen jako „nájemce“)

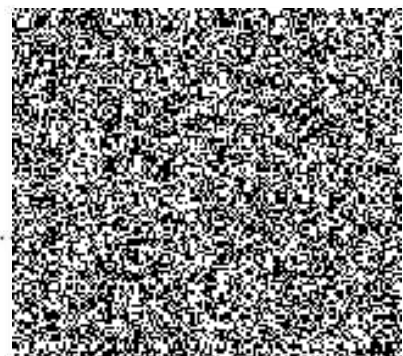
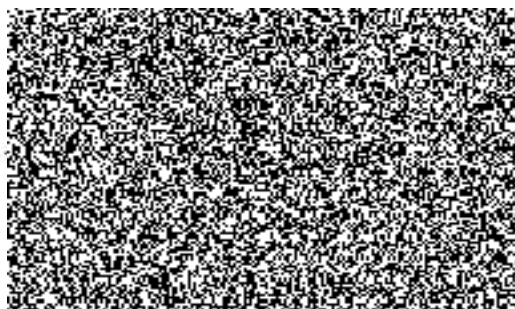
Seznam zapůjčeného majetku

Popis majetku	Cena za MJ	množství	majetek v Kč	nájem/měsíc
Stůl vydávací el. SM 3,1	10300,- Kč	1	10300,- Kč	172,- Kč
Regál kovový ostatní	1250,- Kč	14	17500,- Kč	292,- Kč
Stroj nářezový NS300	8300,- Kč	1	8300,- Kč	138,- Kč

Celková cena za zapůjčený majetek za měsíc činí

602,- Kč

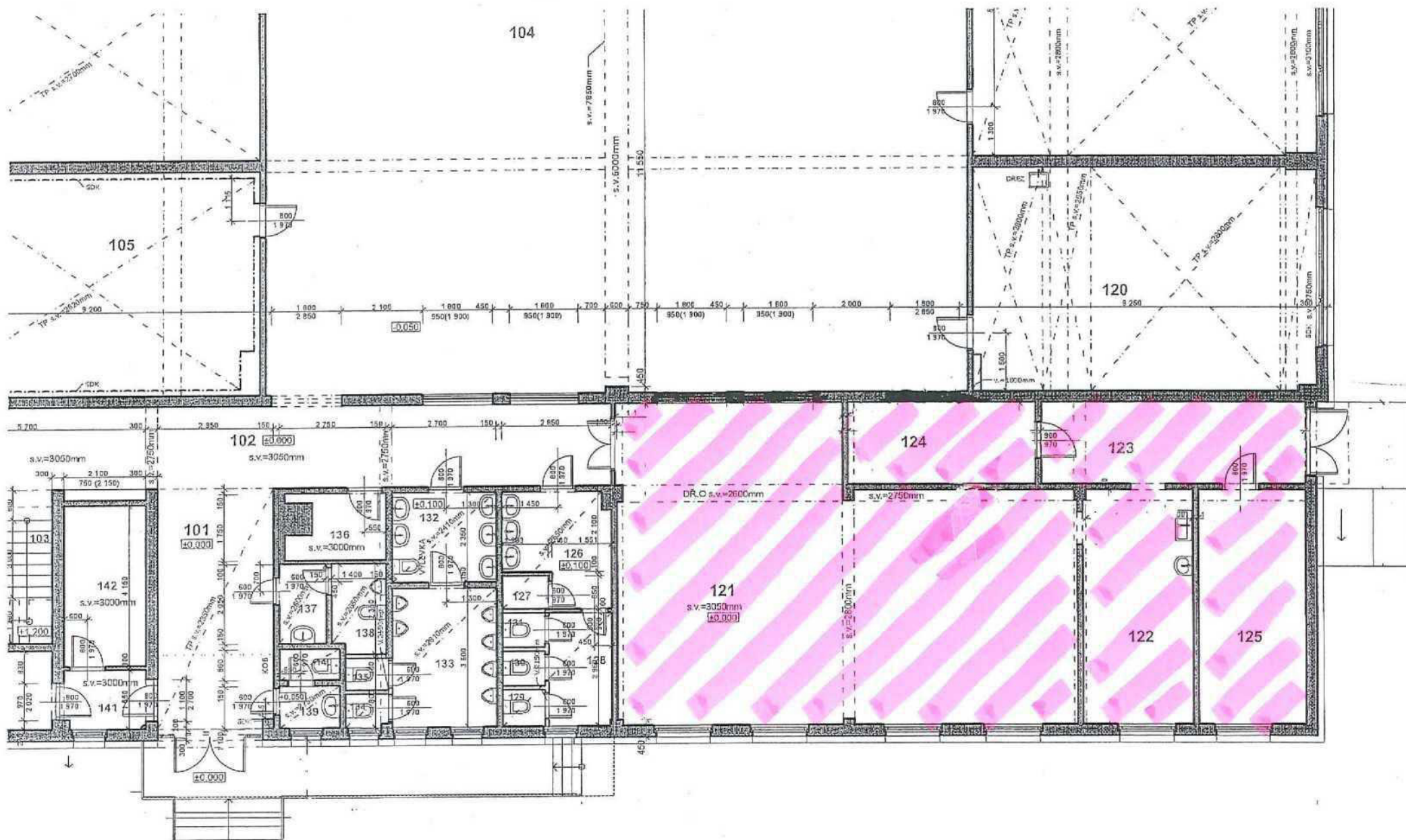
V Holešově dne 31.1.2020





Budova B-22 – I.NP

prostory pronájmu



Městský úřad v Holešově - Obecní živnostenský úřad

Č.j.: Ž/253/043/873/97

V Holešově dne: 19. 2. 1997

E.č.: 370802 2357

Živnostenský list

Městský úřad v Holešově - Obecní živnostenský úřad, příslušný podle § 3 zákona č. 570/1991 Sb. o živnostenských úřadech na základě ohlášení ze dne 10. 2. 1997 vydává podle § 47 odst. 1 a 2 zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání, ve znění novel, živnostenský list fyzické osobě:

Jméno, příjmení

Restislav Matula

Rodné číslo



Bydliště



Obchodní jméno

Restislav Matula

IČO

181 61 910

Předmět podnikání


Obchodní činnost - nákup zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej (v rozsahu volné živnosti)

Místo podnikání

Lechotice 105, 768 52 Miskovice u Holešova

Vznik oprávnění provozovat živnost: 1. 4. 1997

Živnostenský list se vydává na dobu: neurčitou


Jitka Martínková
ved. Obecního živnostenského úřadu
v Holešově

