

Níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v aktuálním znění (dále jen „*občanský zákoník*“), uzavírají následující smluvní strany:

Město Javorník

se sídlem nám. Svobody 134, 790 70 Javorník

IČO: 00302708

DIČ: CZ00302708

zast. Jiřím Jurou, starostou,



(dále jen „*pronajímatel*“)

a

Česká republika – Krajské ředitelství policie Olomouckého kraje

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

IČO: 72051795

zast. plk. Ing. Liborem Krejčíříkem, náměstkem ředitele Krajského ředitelství policie Olomouckého kraje pro ekonomiku



Datová schránka: 6jwhpv6,



(dále jen „*nájemce*“)

(společně dále jen „*smluvní strany*“)

SMLOUVU O NÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU

č. 235 23

Článek I.

Prohlášení o způsobilosti

Smluvní strany si vzájemně prohlašují, že jejich právní osobnost a volnost uzavřít tuto smlouvu, jakož i svéprávnost, není nijak omezena ani vyloučena.

Článek II.**Předmět a účel nájmu a prohlášení pronajímatele**

- 1) Předmětem nájmu je část nebytového prostoru v domě na adrese Javorník, nám. Svobody č. p. 417, o celkové výměře 101,71 m² (viz příloha č.1), která je součástí stavebního pozemku parc. č. 439/1 v katastrálním území Javorník- město, obec Javorník, zapsaným na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Jeseník (dále jen „*nebytové prostory*“). Jedná se o nebytové prostory v přízemí, č. dveří 1 a v I. poschodí č. dveří 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29.
- 2) Nebytové prostory jsou nájemci pronajaty za účelem využívání kanceláří a sociálního zařízení.
- 3) Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nebytových prostor.
- 4) Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem nebytových prostor uvedených v odst. 1 tohoto článku a prohlašuje, že činnost ve výše uvedených prostorách bude prováděna v souladu s platnou legislativou.

Článek III.**Základní ustanovení**

- 1) Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do nájmu nebytové prostory, přičemž nájemce je za podmínek sjednaných v této smlouvě do nájmu přebírá a zavazuje se platit pronajímateli za užívání nebytových prostor řádně a včas nájemné.
- 2) Zároveň s pronájmem výše uvedených nebytových prostor pronajímatel umožňuje nájemci užívat i společné prostory, tj. zádveří, schodiště a společnou chodbu v I. podlaží.

Článek IV.**Nájemné**

- 1) Mezi smluvními stranami se sjednává nájemné dohodou a to ve výši **50,28 Kč/m²** měsíčně, což činí celkem **5.114,-- Kč** měsíčně.
- 2) Smluvní strany se dohodly, že nájemné je splatné měsíčně na základě faktury vystavené pronajímatelem. Splatnost faktury smluvní strany sjednávají na 21 dní od jejího prokazatelného doručení nájemci.
- 3) Pro případ prodlení nájemce s řádným placením nájemného, se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Kromě smluvní pokuty má pronajímatel nárok na náhradu škody.
- 4) Pronajímatel je oprávněn každoročně jednostranně zvýšit nájemné o inflační přírážku podle míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášeného Českým statistickým úřadem. Tuto upravenou výši nájemného je pronajímatel oprávněn provádět nejvýše jedenkrát ročně, vždy s účinností od 1. 7. daného roku. Poprvé od 1. 7. 2020. Takto upravenou výši nájemného oznámí jednostranně pronajímatel nájemci písemně, nejméně 10 dnů přede dnem její účinnosti.

Článek V.**Poskytování odběru energií spojených s užíváním nebytového prostoru**

- 1) Pronajímatel umožní nájemci odběr elektrické energie, tepla, vodného a stočného. Srážkové nebude nárokováno.
- 2) Platba za odběr energií bude účtována měsíčně. Pronajímatel a nájemce se dohodli na výši plateb za tyto odebrané služby, a to ve výši **6.700,-- Kč** měsíčně plus DPH platné v době fakturace.
 - Vodné, stočné 200 Kč bez DPH, 230 Kč s DPH platným při podpisu smlouvy
 - El. energie 2 000 Kč bez DPH, 2 420 Kč s DPH platným při podpisu smlouvy
 - Topení 4 500 Kč bez DPH, 5 445 Kč s DPH platným při podpisu smlouvy
 - **CELKEM 6 700 Kč bez DPH, 8 095 Kč s DPH / měsíčně za energie**
- 3) Platba za odběr energií
Fakturace za odběr energií bude prováděna měsíčně dle odst. 2 tohoto článku smlouvy. Faktura bude nájemci doručena cestou datové schránky nebo emailem. Splatnost faktury smluvní strany sjednávají na 21 dní od jejího prokazatelného doručení nájemci. Částka za energie bude ponížena nebo navýšena na základě vyúčtování skutečného odběru energie a služeb za příslušný kalendářní rok dle odst. 4 tohoto článku smlouvy.
- 4) Vyúčtování za odebrané energie bude prováděno každoročně, nejpozději do konce měsíce května následujícího roku a to následovně:
 - vodné dle přílohy č. 12 k vyhlášce č. 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů,
 - elektřina na základě skutečně naměřených kWh za cenu z ročního vyúčtování elektřiny dodavatelem energie a na základě naměřených stavů na nainstalovaných měřidlech.
 - topení z celkových ročních nákladů na topení přepočtené na naměřené stavy na nainstalovaných indikátorech tepla.
 - Úklid pronajatých nebytových prostor nebude pronajímatelem poskytován.
 - Odvoz komunálního odpadu bude řešen samostatnou smlouvou.

Článek VI.**Ostatní práva a povinnosti**

- 1) Nájemce se zavazuje užívat nebytové prostory řádně a v souladu s nájemní smlouvou.
- 2) Nájemce je povinen provozovat činnosti v nebytových prostorách pouze v souladu s předpisy k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a protipožární ochrany.
- 3) Nájemce se zavazuje dodržovat po dobu nájmu pravidla obvyklá pro chování v nebytových prostorách a též rozumné pokyny pronajímatele pro zachování náležitého pořádku obvyklého podle místních poměrů.
- 4) Pronajímatel se zavazuje po dobu trvání nájmu udržovat v nebytových prostorách náležitý pořádek obvyklý podle místních poměrů. Nájemce provádí a hradí pouze běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním nebytových prostor, přičemž se ustanovení nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu, použijí přiměřeně.
- 5) Nájemce je povinen strpět úpravu nebytových prostor nebo domu, případně jeho přestavbu nebo jinou změnu, pokud se tím nesníží hodnota užívání a lze-li tuto úpravu nebytových prostor nebo domu provést bez většího nepohodlí pro nájemce, nebo je-li nájemcem

prováděna tato úprava na příkaz orgánu veřejné moci, anebo hrozí-li přímo zvlášť závažná újma.

- 6) Podnájem je možný pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
- 7) Pronajímatel je oprávněn provést prohlídku pronajatých nebytových prostor alespoň jedenkrát ročně. O termínu prohlídky vyrozumí pronajímatel nájemce písemně předem, a to nejméně pět pracovních dnů před jím zvoleným datem prohlídky. Nájemce se zavazuje prohlídku umožnit.
- 8) Nájemce se zavazuje neprodleně oznámit pronajímateli poškození nebo vadu, která je třeba bez prodlení odstranit, jinou vadu nebo poškození, které brání obvyklému užívání, oznámí nájemce pronajímateli bez zbytečného odkladu. Zároveň se nájemce zavazuje učinit podle svých možností to, co lze očekávat, aby poškozením nebo vadou, které je třeba bez prodlení odstranit, nevznikla další škoda. Nájemce má právo na náhradu nákladů účelně vynaložených při zabránění vzniku další škody, ledaže poškození nebo vada byly způsobeny okolnostmi, za které nájemce odpovídá.
- 9) Nájemce je povinen při změně adresy uvedené v záhlaví smlouvy, anebo v případě, že tato adresa přestane být sídlem podnikání (resp. doručovací), bez zbytečného odkladu pronajímateli oznámit adresu pro doručování listovních zásilek, a to i po dobu 12 měsíců po skončení této smlouvy, leda by pronajímatel tuto povinnost nájemci prominul.
- 10) Pronajímatel neodpovídá nájemci za škodu na věcech vnesených nájemcem v případě krádeže.

Článek VII.

Stavební úpravy či jiné změny v nebytovém prostoru

- 1) Nájemce není oprávněn provádět v nebytových prostorách jakékoli stavební úpravy či jiné změny bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to ani svým nákladem. I pro případ, že bude nájemci pronajímatelem povoleno provedení stavebních úprav nebo jiných změn, po skončení nájemního poměru se zavazuje nájemce odstranit změny, které provedl, ledaže pronajímatel nájemci sdělí, že navrácení v předešlý stav nežádá.
- 2) Nájemce se zavazuje odstranit v nebytových prostorách veškeré změny, které by případně provedl bez souhlasu pronajímatele. Pronajímatel je oprávněn žádat náhradu ve výši snížení hodnoty nebytového prostoru, které bylo způsobeno změnami provedenými nájemcem bez souhlasu pronajímatele.

Článek VIII.

Doba trvání a ukončení smlouvy

- 1) Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od 15. 2. 2020.
- 2) Skončení nájmu se řídí ustanoveními § 2308 a násl. občanského zákoníku.
- 3) Pro účely výpovědi z nájmu se hrubým porušením povinností vyplývajících z nájmu rozumí zejména, jestliže:
 - a) nájemce dá nebytové prostory nebo jeho část do podnájmu či bezplatnému užívání třetí osobě,
 - b) nájemce provede stavební úpravy nebo jiné podstatné změny bez souhlasu pronajímatele,

- c) nájemce neoznámí pronajímateli potřebu oprav nad rámec běžné údržby a neumožní mu provedení těchto oprav, v důsledku čehož vznikne na majetku pronajímatele či třetích osob škoda ve výši pětinasobku měsíčního nájemného,
- d) nájemce opakovaně poruší pravidla obvyklá pro chování v domě a i přes písemné upozornění nesjedná nápravu.
- e) nájemce je v prodlení úhrady nájemného o více než 2 měsíce.

Článek IX.

Vrácení nebytových prostor

- 1) Nájemce je povinen nejpozději dnem ukončení nájemního vztahu na své náklady nebytový prostor vyklidit, odstranit veškerá zařízení a příslušenství, která v pronajatých prostorách nainstaloval a předat pronajímateli prostory ve stavu, v jakém jej od něho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Došlo-li k poškození či nadměrnému opotřebení nebytových prostor či jeho vybavení, odpovídá nájemce za škodu jím takto způsobenou či způsobenou osobami, kterým do nebytového prostoru, byť z nevědomé nedbalosti umožnil přístup. Nebytové prostory byly předány vymalované.
- 2) Pro případ prodlení nájemce s vyklizením či předáním nebytových prostor má pronajímatel právo kdykoli nebytové prostory na náklady nájemce sám vyklidit, s čímž nájemce výslovně souhlasí.
- 3) Pokud se po odevzdání nebytových prostor zpět pronajímateli nacházejí v nebytových prostorách jakékoli věci, které do nebytových prostor vnesl nájemce, platí, že tyto věci jejich původní vlastník zjevně opustil a pronajímatel s nimi může naložit podle svého uvážení; může si je i přivlastnit, či je zlikvidovat na náklady nájemce.
- 4) Drobné opravy a náklady spojené s běžnou údržbou nebytových prostor, jejichž potřeba vznikla do doby skončení nájmu, zajistí nájemce nejpozději k termínu předání nebytových prostor (skončení nájmu). Pokud tak nájemce neučiní, zajistí potřebné opravy a běžnou údržbu na náklad nájemce pronajímatel. S tím nájemce vyslovuje souhlas.
- 5) Neodevzdá-li nájemce nebytové prostory pronajímateli v den skončení nájmu, popř. v době, na které se smluvní strany dohodly, má pronajímatel právo požadovat po nájemci náhradu ve výši ujednaného nájemného.

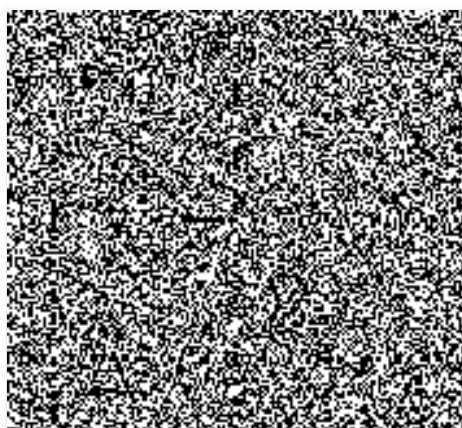
Článek X.

Ostatní a závěrečná ustanovení

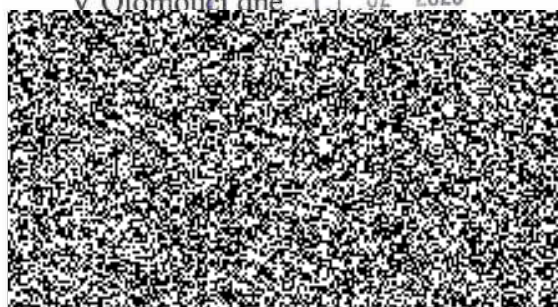
- 1) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu druhou smluvní stranou a účinnosti jejím zveřejněním v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění. Zveřejnění smlouvy provede nájemce.
- 2) Nestanoví-li tato smlouva něco jiného, práva a povinnosti z ní vzniklé se řídí příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, zejména pak občanským zákoníkem.
- 3) Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom podepsaném vyhotovení.
- 4) Tuto smlouvu lze měnit pouze písemně, a to vzájemně odsouhlasenými a vzestupně číslovanými dodatky, které tvoří nedílnou součást této smlouvy.

- 5) Smluvní strany svými podpisy stvrzují, že veškeré údaje v této smlouvě uvedené jsou pravdivé a že jsou si vědomy právních důsledků nepravdivých údajů.
- 6) Schvalovací doložka dle ust. § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění:
Záměr města Javorník pronajmout shora uvedené nebytové prostory byl řádně zveřejněn vyvěšením na pevné i elektronické úřední desce Městského úřadu Javorník v době od 6. 11. 2019 do 25. 11. 2019 pod řadovým číslem 105/2019 a nájem shora uvedeného nebytového prostoru byl schválen usnesením Rady Města Javorník č. 45 ze dne 10. 2. 2020.

V Javorníku dne 12. 2. 2020



V Olomouci dne 11. 02. 2020



Příloha č. 1:

Nebytové prostory na adrese Javorník, nám. Svobody 417:

Přízemí:	č. dveří	1	sociální zařízení	16,85 m ²
I. patro	č. dveří	19	kancelář	13,95 m ²
		20	kancelář	12,53 m ²
		21	kancelář	12,53 m ²
		22 + 23	kancelář	14,05 m ²
		24	kancelář	15,73 m ²
		25	chodbička před WC	3,03 m ²
		26	WC	1,10 m ²
		27	WC	1,11 m ²
		28	chodba	4,00 m ²
		29	chodba	6,83 m ²
			celkem	101,71 m²

Měsíční nájemné $101,71\text{m}^2 \times 50,28 \text{ Kč} = 5.113,98 \text{ zaokr. } \mathbf{5.114 \text{ Kč}}$

Předávací protokol:**Předmět předání:**

Smlouva o nájmu nebytového prostoru č. 235 23

Stavy měřidel:

Odběr studené a teplé vody není měřen a bude účtován dle počtu osob a měsíců dle zák. č. 274/2001 Sb.

Elektroměr č. xxxxxxxx,

Stav ke dni xxxxx

Měřidlo č. xxxxxxxxxx, el. energie

Stav ke dni xxxxx

Indikátor tepla č. 93952114, v místnosti č. 1 - přízemí

Stav ke dni stav

Indikátor tepla č. 94877156, v místnosti č. 19 – I.patro

Stav ke dni stav

Indikátor tepla č. 94581354, v místnosti č. 20 – I.patro

Stav ke dni stav

Indikátor tepla č. 94581353, v místnosti č. 21 – I.patro

Stav ke dni stav

Indikátor tepla č. 94877154, v místnosti č. 23 – I.patro

Stav ke dni stav

Indikátor tepla č. 94877152, v místnosti č. 24 – I.patro

Stav ke dni stav

Indikátor tepla č. 93952111, v místnosti č. 25 – I.patroxxxxxxx

Stav ke dni stav

Příslušenství nebytového prostoru:

Přístup k hlavním uzávěrům, rozvodné skříně, kontrole odečtu hodin aj. spojené s užíváním energií – klíče a zvláštní klíče: ks

Hlavní uzávěr ... (vody)..... se nachází v, přístup od/z

Rozvodná skříň se nachází v, přístup od/z

Dne byly mezi

pronajímatelem:

Město Javorník



a

nájemcem:

Česká republika – Krajské ředitelství policie Olomouckého kraje
se sídlem tř. Kosmonautů 189/10, Hodolany, 779 00 Olomouc

Předány nebytové prostory na adrese Javorník, nám. Svobody 417, a to v přízemí a I. podlaží o celkové výměře 101,71 m² (viz příloha k nájemní smlouvě).

Vybavení:

V Javorníku dne

.....
předávající

.....
přebírající

Předávací protokol: na nebytové prostory na adrese Javorník, nám.Svobody 417

Předmět předání:

Smlouva o nájmu nebytového prostoru č. 235 23

Stavy měřidel:

Odběr studené a teplé vody není měřen a bude účtován dle počtu osob a měsíců dle zák. č. 274/2001 Sb.

Podružné měřidlo umístěno v I.patře, v el. skříní u hlavního vypínače za dveřmi č. 22

Stav ke dni 15.2.2020 stav 95,44 kWh

Podružné měřidlo umístěno v přízemí, v el. skříní za dveřmi č. 12

Stav ke dni 15.2.2020 stav 35,96 kWh

Indikátor tepla č. 93952114, v místnosti č. 1 - přízemí

Stav ke dni 15.2.2020 stav 416

Indikátor tepla č. 94877156, v místnosti č. 19 – I.patro

Stav ke dni 15.2.2020 stav 322

Indikátor tepla č. 94581354, v místnosti č. 20 – I.patro

Stav ke dni 15.2.2020 stav 97

Indikátor tepla č. 94581353, v místnosti č. 21 – I.patro

Stav ke dni 15.2.2020 stav 39

Indikátor tepla č. 94877154, v místnosti č. 23 – I.patro

Stav ke dni 15.2.2020 stav 126

Indikátor tepla č. 94877152, v místnosti č. 24 – I.patro

Stav ke dni 15.2.2020 stav 212

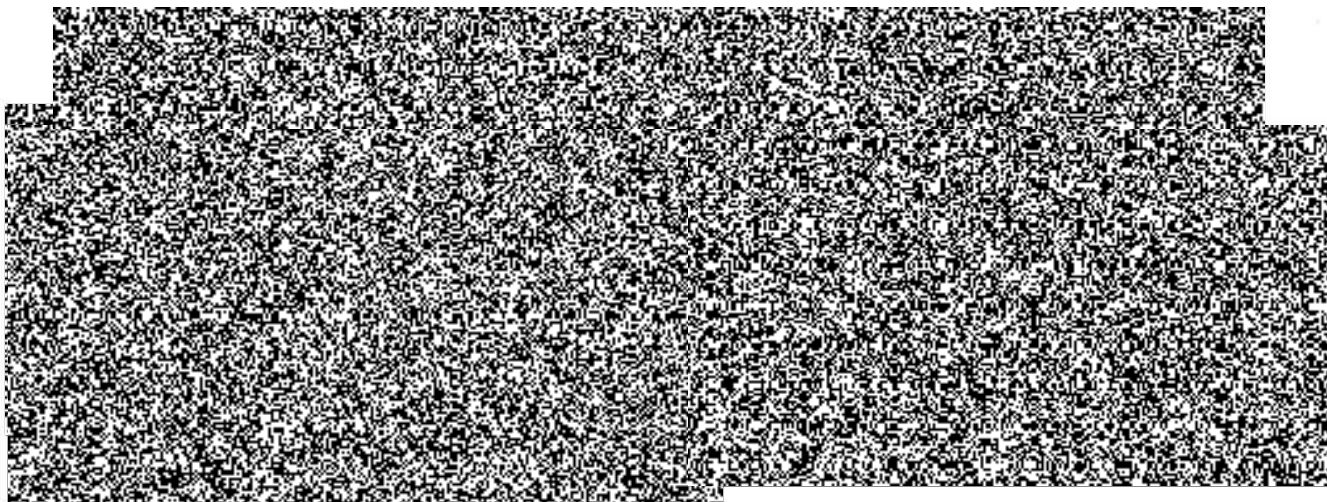
Indikátor tepla č. 93952111, v místnosti č. 25 – I.patro

Stav ke dni 15.2.2020 stav 787

Příslušenství nebytového prostoru:

Hlavní uzávěr vody se nachází v přízemí v podlaze za dveřmi č.12

Rozvodná skříň se nachází v I.patře, přístup dveře č. 22



Dne 15.2.2020 byly mezi

pronajímatelem:

Město Javorník –



a

nájemcem:

Česká republika – Krajské ředitelství policie Olomouckého kraje
se sídlem tř. Kosmonautů 189/10, Hodolany, 779 00 Olomouc

Předány nebytové prostory na adrese Javorník, nám. Svobody 417 v přízemí a I. podlaží o celkové výměře 101,71 m² (viz příloha k nájemní smlouvě).

z vybavením:

Přízemí:

místnost č. 12 – 1x radiátor vč. indikátoru tepla, 1x umyvadlo, 1x páková baterie,
1x sprchovací box, 1x sprchová baterie, 1x WC kombi, 1x pisoár,
1x umyvadlo, 1x umyv. baterie, zrcadlo
1x plastová nádoba na odpad, černá na kolečkách 110 l

I.patro :

místnost č. 21 - 1x radiátor vč. indikátoru tepla
místnost č. 19 - 1x radiátor vč. indikátoru tepla, kuch. linka 7 ks, 1x ohřívač vody, 1x baterie
1x nerez. dřez, 1x prac.kuch deska
místnost č. 20 - 1x radiátor vč. indikátoru tepla
místnost č. 24 - 1x radiátor vč. indikátoru tepla
místnost č. 23 - 1x radiátor vč. indikátoru tepla
místnost č. 25 - 1x radiátor vč. indikátoru tepla, 1x umyvadlo, 1x baterie na SV, 1x roleta žlutá
místnost č. 26 - 1x WC kombi, 2x roleta oranžová
místnost č. 27 - 1x WC kombi
místnost č. 22 - 2x router na zdi

