

# SMLOUVA O NÁJMU

uzavřená mezi

## **Město Česká Kamenice**

nám. Míru 219, 407 21 Česká Kamenice, IČ 261220, DIČ CZ00261220  
zastoupené: Jan Papajanovský, starosta města

dále jen "pronajímatel"

a

## **Česká republika – Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje**

Lidické náměstí 9/899, 407 79 Ústí nad Labem

IČ 75151537, DIČ CZ75151537

zastoupená:

dále jen "nájemce"

### **I.**

#### **Předmět a účel nájmu**

(1) Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitosti č.p. 802 v ul. Dukelských hrdinů v České Kamenici, zapsané na listu vlastnictví č.10001 pro k.ú. Česká Kamenice, st.p.č. 349/1 u Katastrálního úřadu Ústeckého kraje, pracoviště Děčín.

(2) Pronajímatel přenechává do nájmu touto smlouvou na základě usnesení č. 53/3/RM/2020 rady města z 3. schůze ze dne 03.02.2020 prostory v 1. a 2. nadzemním podlaží domu uvedeném v čl.I odst.1 této smlouvy o celkové ploše 488,7 m<sup>2</sup>.

Z toho: kancelářské prostory v 1.N.P. 49,7 m<sup>2</sup> a ve 2.N.P. 229,9 m<sup>2</sup>, celkem kancelářské prostory 279,6 m<sup>2</sup>. Ostatní prostory v 1.N.P. 183,7 m<sup>2</sup> a ve 2.N.P. 25,4 m<sup>2</sup>, celkem ostatní prostory 209,1 m<sup>2</sup>.

Účel pronájmu: kanceláře - obvodní oddělení Policie ČR

Nájemce je seznámen se stavem výše pronajímaného.

Uvedený nebytový prostor je ve stavu způsobilém ke smluvenému (obvyklému) užívání.

### **II.**

#### **Doba nájmu**

Nájemní vztah je sjednán na dobu

- neurčitou od 01.04.2020

### **III.**

#### **Nájemné**

(1) Nájemné za užívání prostor se stanovuje od 01.04.2020 dohodou ve výši 480,- Kč/m<sup>2</sup>/rok pro kancelářské a ostatní prostory, tj. 488,7 m<sup>2</sup> x 480,-Kč = 234.576,- Kč/rok = 19.548,- Kč/měsíc.

(2) Výši nájemného je pronajímatel oprávněn každoročně k datu 1. července zvyšovat podle koeficientu vyjadřujícího míru růstu spotřebitelských cen, publikovaného Českým statistickým úřadem. Zvýšení nájemného na další rok bude nájemci oznámeno písemně nejpozději do 30.6. kalendářního roku.

(3) Nájemce se zavazuje platit nájemné ode dne sjednání doby nájmu - viz čl.II. této smlouvy.

(4) Nájemné je splatné měsíčně ve výši 19.548,- Kč, a to vždy do 15. dne daného měsíce. Úhrada bude prováděna bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedeného u České spořitelny, a.s., číslo účtu: [REDACTED]

(5) Společně s nájemným bude nájemce platit pronajímateli pravidelné měsíční zálohy na služby (teplo a vodné stočné) poskytované v souvislosti s užíváním daného nebytového prostoru pronajímatelem splatné vždy do 15. dne daného měsíce na účet pronajímatele a pod v.s. uvedeném v čl. III. odst. 4 této smlouvy. Měsíční záloha na teplo činí 11.200,- Kč a měsíční záloha na vodné stočné činí 750,- Kč s účinností od 01.04.2020.

Spotřeba tepla bude rozúčtována dle indikátorů spotřeby tepla umístěných na jednotlivých otopných tělesech, spotřeba vodného stočného bude rozúčtována paušálem. Náklady pronajímatel každoročně vyúčtuje nájemci nejpozději do 31.5. následujícího roku a po té ve lhůtě čtrnácti dnů bude provedeno vyrovnání případných nedoplatků a přeplatků.

Elektrická energie bude hrazena přímo nájemcem – samostatné odběrné místo, odběratelem je nájemce. Nájemce uzavře smlouvu s dodavatelem elektrické energie.

(6) Výše úroku z prodlení se stanoví podle platných předpisů a norem, kterým se stanoví výše úroků z prodlení a poplatku z prodlení podle občanského zákoníku.

#### IV.

#### Práva a povinnosti stran

(1) Pronajímatel je povinen nebytové prostory vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém ke smluvenému - obvyklému užívání. Pronajímatel je oprávněn požadovat vstup do nebytových prostorů za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem a k účelu uvedenému ve smlouvě. Termín prohlídky nebytových prostorů pronajímatel nájemci oznámí v dostatečném časovém předstihu.

(2) Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory v souladu s jejich stavebním určením. Nájemce hradí náklady:

- spojené s běžným udržováním a opravami nebytových prostorů v rozsahu stanoveném analogicky jako pro nájemce bytů nařízením vlády, kterým se provádějí některá ustanovení občanského zákoníku v platném znění.

(3) Jakékoliv změny nebo stavební úpravy v nebytových prostorech včetně změn vnitřního vybavení, které patří pronajímateli, je nájemce oprávněn provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele, který nezakládá automatické právo nájemce na případné proplacení - finanční vyrovnání těchto změn a úprav.

(4) Nájemce nemůže přenechat nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu či k obdobnému užívání jiné osobě.

(5) Po skončení nájmu je nájemce povinen nebytové prostory a pozemek předat pronajímateli vyklizené a ve stavu, v jakém je převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení - včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem pronajímatele, a to nejpozději ke dni skončení nájmu.

(6) V případě, že nedojde k vyklizení prostor v uvedené lhůtě, zavazuje se nájemce, že zaplatí za každý den prodlení s vyklizením smluvní pokutu ve výši 150,-Kč bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v čl. III.

(7) Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou uvedeny přímo v této smlouvě, se řídí občanským zákoníkem, popř. dalšími platnými právními předpisy.

(8) Nájemce odpovídá za dodržování bezpečnostních předpisů svými zaměstnanci v celém objektu a za bezpečný provoz jím provozovaných zařízení včetně zajišťování případných příslušných revizních zpráv.

(9) Nájemce se zavazuje, že bude dodržovat režim uzamykání domu a zabezpečení daných prostor dle instrukcí a pravidel pronajímatele. Nebude předávat ani půjčovat klíče od objektu třetím osobám.

## V. Zvláštní ujednání

(1) Provádění případných úprav na vlastní náklady nájemce bude možné realizovat pouze za písemného souhlasu pronajímatele a příslušných povolení dotčených orgánů. Nájemce nebude požadovat na pronajímateli vypořádání vynaložených nákladů spojených s úpravami, nebude-li dohodnuto jinak a to vždy písemnou formou jako dodatek této smlouvy.

(2) Nájemce je povinen dodržovat a řídit se všemi provozními pokyny a nařízeními vydanými pronajímatelem pro daný dům.

(3) Ukončení nájemní vztahu je možné jen písemnou formou - výpovědí - jedním z účastníků smlouvy. Výpovědní lhůta se stanovuje na šest měsíců a počítá se o prvního dne následujícího měsíce, kdy byla výpověď doručena.

(4) Nájemce nesmí svým chováním a užíváním pronajatých prostor ohrozit ani omezit práva ostatních.

## VI. Závěrečná ustanovení

(1) Změny podmínek, za nichž byla tato nájemní smlouva sjednána, mohou být provedeny pouze písemně dodatkem k této smlouvě.

(2) Stávající Smlouva o nájmu uzavřená mezi pronajímatelem a nájemcem dne 27.07.1993 na prostory dle čl. I. této smlouvy se po vzájemné dohodě ukončuje k 31.03.2020.

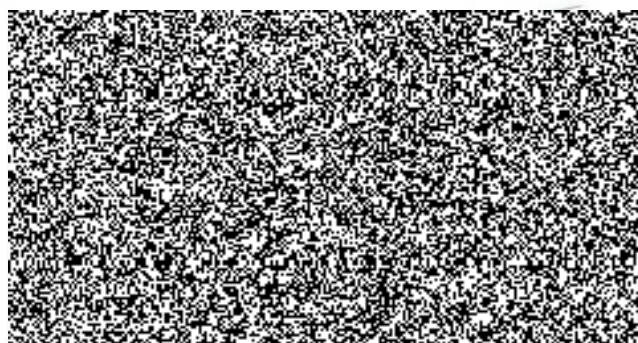
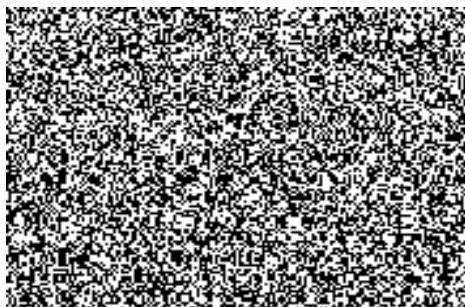
(3) Tato smlouva se vyhotovuje ve 2 stejnopisech, z nichž 1 obdrží pronajímatel a 1 nájemce.

(4) Strany prohlašují, že smlouva odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

17-03-2020

V České Kamenici dne 14. 2. 2020

V Ústí nad Labem dne .....



401 79 USTÍ NAD LABEM, LIDICKÉ NÁMĚSTÍ 9