

Smlouva o nájmu

uzavřená ve smyslu § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o majetku státu“), podle § 2201 a následujících ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“)

Smluvní strany

Česká republika - Krajské ředitelství policie Jihomoravského kraje

se sídlem Brno, Kounicova 24, PSČ 611 32

IČ: 75151499

DIČ: CZ75151499



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

a

Betty Jedličková



IČ: 40989755

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

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto nájemní smlouvu:

Čl. 1

Předmět a účel nájmu

1. Česká republika vlastní a Krajské ředitelství policie Jihomoravského kraje má příslušnost hospodařit s objektem občanské vybavenosti č.p. 2486 (dále jen „objekt č.p. 2486“) na parc. č. 3408/6 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1828 m², zaps. na LV 12261 pro katastrální území Znojmo-město, obec Znojmo, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo.

2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci a nájemce do nájmu přijímá nebytový prostor (místnost č. 142), nacházející se v 1.NP objektu č.p. 2486 o celkové výměře 2,52 m² (dále jen „předmět nájmu“) za účelem provozování činnosti pojišťovacího makléře.

3. Předmět nájmu specifikovaný v odst. 2 tohoto článku je pro pronajímatele dočasně nepotřebným majetkem podle § 27 odst. 1 zákona o majetku státu. Předmět nájmu je barevně vyznačen ve výkresové dokumentaci, která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a je její nedílnou součástí.

Čl. 2

Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu určitou od 1. 4. 2020, nejdříve však od nabytí účinnosti této smlouvy, do 31. 12. 2023.

Čl. 3 Nájemné

1. Nájemné se sjednává, s přihlédnutím k ceně nájemného v daném místě a čase obvyklé, dohodou smluvních stran ve výši 11.822,-Kč/rok (dále též jen „nájemné“). Nájemné 11.822,-Kč za rok je splatné jednorázově bankovním převodem na účet pronajímatele č. ú. [REDACTED] na podkladě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem vždy v druhém měsíci příslušného kalendářního roku s lhůtou splatnosti 21 kalendářních dnů ode dne vystavení faktury. Podle § 56a odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, je nájem osvobozen od daně. Smluvní strany se dohodly, že poměrnou část ročního nájemného za období od 1.4.2020 do 31.12.2020, tj. ve výši 8.866,50 Kč, zaplatí nájemce na podkladě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem nejpozději do 30.4.2020 s lhůtou splatnosti 21 kalendářních dnů ode dne vystavení faktury.

2. Pronajímatel je oprávněn zvýšit celkové nájemné o výši inflace dle indexu růstu spotřebitelských cen (ISC) Českého statistického úřadu za uplynulý rok. Toto zvýšení bude účinné od 1. ledna příslušného kalendářního roku a uplatňováno pronajímatelem v daňovém dokladu.

3. V případě prodloužení s úhradou nájemného nebo služeb spojených s nájmem je pronajímatel oprávněn požadovat od nájemce podle § 1970 občanského zákoníku vedle plnění také úroky z prodlení.

Čl. 4 Služby související s nájmem

1. Smluvní strany se dohodly na výši roční úhrady za služby zajišťované pronajímatelem (dále jen „úhrada za služby“), tj. za předpokládané spotřebované množství elektrické energie, tepla, vodné a stočné, následovně:

- a) elektrická energie: 1709,84 Kč/rok včetně zákonné sazby DPH,
- b) teplo: 254,69 Kč/rok včetně zákonné sazby DPH,
- c) vodné a stočné: 1400,33 Kč/rok včetně zákonné sazby DPH.

Výše úhrady za služby je stanovena kvalifikovaným výpočtem, se kterým byl nájemce seznámen a v případě změny okolností (změna počtu osob užívajících předmět nájmu, změna instalovaných zařízení apod.) se může měnit.

2. Nájemce se zavazuje zaplatit celkovou úhradu za služby ve výši 3.364,86 Kč/rok včetně zákonné sazby DPH bankovním převodem na účet č. [REDACTED] jednorázově na podkladě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem vždy v druhém měsíci příslušného kalendářního roku s lhůtou splatnosti 21 kalendářních dnů ode dne vystavení faktury. Smluvní strany se dohodly, že poměrnou část úhrady za služby za období od 1.4.2020 do 31.12.2020 ve výši 2.523,65 Kč vč. DPH, zaplatí nájemce na podkladě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem nejpozději do 30.4.2020 s lhůtou splatnosti 21 kalendářních dnů ode dne vystavení faktury.

Čl. 5

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje předat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání. Smluvní strany se dohodly, že o předání a převzetí předmětu nájmu nebude sepsán předávací protokol, neboť je jim stav předmětu nájmu znám.
2. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jinému subjektu.
3. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu k účelu a v rozsahu dohodnutém v této smlouvě. Nájemce bude předmět nájmu udržovat na svůj náklad v řádném stavu a čistotě a nese odpovědnost za případné škody vzniklé užíváním předmětu nájmu v rozporu s touto smlouvou.
4. Nájemce není oprávněn provádět změny či stavební úpravy předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele.
5. Nájemce se zavazuje dodržovat požární, bezpečnostní, hygienické, ekologické a jiné obecně závazné předpisy související s užíváním předmětu nájmu a předmětem činnosti nájemce.
6. Nájemce je povinen provádět drobné opravy a běžnou údržbu na vlastní náklady.
7. Nájemce je povinen pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda.
8. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu předmětu nájmu a jeho stavu, zejména zda je předmět nájmu užíván řádným způsobem a v souladu s nájemní smlouvou.

Čl. 6

Skončení nájmu

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán. Před uplynutím sjednané doby lze nájem skončit písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí bez udání důvodu. Výpovědní lhůta je 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
2. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět anebo od této smlouvy odstoupit, pokud nájemce neplní řádně a včas své povinnosti anebo pokud přestanou být plněny podmínky podle ust. § 27 odst. 1 zákona o majetku státu. Výpovědní lhůta podle tohoto odstavce činí 1 měsíc a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci. Odstoupení od smlouvy podle tohoto odstavce je účinné dnem doručení písemného oznámení o odstoupení nájemci. Smluvní strany se dohodly, že v případě odstoupení od smlouvy je lhůta pro předání vyklizených nebytových prostor zpět pronajímateli 20 kalendářních dnů od doručení oznámení o odstoupení nájemci.
3. Pokud nebude smluvními stranami dohodnuto jinak, je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a předat pronajímateli ke dni skončení nájmu ve stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

4. Za každý den prodlení s vyklizením a předáním předmětu nájmu se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z celkové roční ceny nájemného.

Čl. 7 **Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
2. Tato smlouva podléhá uveřejnění dle zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). K uveřejnění v registru smluv zašle smlouvu pronajímatel. Strany prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné skutečnosti, které by nebylo možno poskytnout jako informace podle zák. č. 106/1999 Sb., případně jiných předpisů, zejména důvěrné údaje, utajované informace nebo obchodní tajemství, a v důsledku toho by se neuveřejňovaly podle zákona o registru smluv.
3. Smlouva nabývá účinnosti 1. 4. 2020, nejdříve však dnem zveřejnění v registru smluv.
4. Tato smlouva má 4 strany textu a jednu přílohu, je vyhotovena ve dvou stejnopisech, nájemce i pronajímatel obdrží po jednom vyhotovení.
5. Veškeré změny této smlouvy mohou být prováděny pouze formou písemných vzestupně číslovaných a oboustranně podepsaných dodatků.
6. Vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a zákona o majetku státu.
7. Účastníci této smlouvy prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají svobodně a vážně, určitě a srozumitelně. Tuto skutečnost potvrzují svými podpisy.

V Brně, dne 26. 03. 2020

Ve Znojmě, dne - 1 -04- 2020



