

NÁJEMNÍ SMLOUVA
uzavřená dle § 2201 a násl. NOZ

I.

1.1. PRONAJÍMATEL

DEKRA CZ a.s.

Sídlem: Türkova 1001/9, 149 00 Praha

zapsaná v OR vedeném u Městského soudu v Praze, sp. značka B 1967

IČO: 49240188

DIČ: CZ49240188

zastoupena:  předsedou představenstva
členem představenstva

číslo účtu: 4508071/0100

(dále jen „pronajímatel“)

na straně jedné

1.2. NÁJEMCE

Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy

Sídlem: Kongresová 1666/2, PSČ 140 00 Praha 4

zastoupený: plk. Ing. Pavlem Dombrovským, náměstkem ředitele krajského ředitelství

policie hl. m. Prahy pro ekonomiku

IČO: 75151472

DIČ: CZ75151472

kontaktní adresa: Krajské ředitelství policie hl. m. Prahy, poštovní příhrádka 122, 110 01 Praha 1

bankovní spojení: ČNB Praha

číslo účtu: 3509881/0710

(dále jen „nájemce“)

na straně druhé

(pronajímatel a nájemce společně rovněž jako „smluvní strany“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu:

II. Úvodní ustanovení

- 2.1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem následujících nemovitostí v k.ú. Klíčany, obec Klíčany, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ:
- i. Pozemku parc. č. st. 118, jehož součástí je budova bez čísla popisného nebo evidenčního, jiná stavba;
 - ii. Pozemku parc. č. st. 124, jehož součástí je budova bez čísla popisného nebo evidenčního, průmyslový objekt;
 - iii. Pozemku parc. č. st. 119, jehož součástí je budova bez čísla popisného nebo evidenčního, jiná stavba;
- (výše uvedené pozemky společně dále také jako „Pozemky“).

III. Předmět smlouvy – nájmu

- 3.1. Předmětem nájmu jsou prostory všech staveb umístěných na Pozemcích o odsouhlasené celkové rozloze 1 650 m² (dále jen „**předmět nájmu**“). Katastrální plánec předmětu nájmu obsahuje příloha č. 1 této smlouvy.
- 3.2. Nájemce prohlašuje, že si před podpisem této smlouvy předmět nájmu důkladně prohlédl, je mu znám jeho stav a že v tomto stavu je předmět nájmu způsobilý k užívání k účelu dle čl. IV smlouvy. Konkrétní stav předmětu nájmu k okamžiku jeho předání bude zaznamenán v předávacím protokolu dle odst. 5.2 této Smlouvy.

IV. Účel nájmu

- 4.1. Nájemce bude užívat předmět nájmu v rámci plnění služebních úkolů policie dle zákona o policii.
- 4.2. Nájemce není oprávněn užívat předmět nájmu pro účely kanceláří ani pro účely bydlení osob.

V. Doba nájmu

- 5.1. Nájem je sjednán na dobu určitou 8 let, počínaje dnem 1. 12. 2020.
- 5.2. K odevzdání předmětu nájmu dojde nejpozději v den uvedený v čl. 5.1. tak, že za účasti obou smluvních stran bude provedena prohlídka předmětu nájmu a nájemci budou odevzdány klíče. O odevzdání předmětu nájmu nájemci bude smluvními stranami na místě pořízen písemný předávací protokol, který bude obsahovat stav předmětu nájmu, včetně seznamu a stavu věcí, které jsou jeho součástí a které pronajímatel nájemci s předmětem nájmu odevzdává.

VI. Výše nájemného

- 6.1. Roční nájemné za užívání předmětu nájmu je stanoveno dohodou a činí částku 1 080,00 Kč za 1 m².
- 6.2. Celková výše ročního nájemného za užívání předmětu nájmu činí 1 782 000,00 Kč (slovy: jedenmilionsedmsetosmdesátdevět tisíc korun českých), tj. měsíčně 148 500,00 Kč (slovy: jednostočtyřicetostisíc pětset korun českých).
- 6.3. Smluvní strany berou na vědomí, že na základě ustanovení § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty v platném znění, je tento nájem osvobozen od daně z přidané hodnoty.
- 6.4. Nájemné bude hrazeno měsíčně na základě pronajímatelem vystaveného daňového dokladu se splatností do 15. kalendářního dne předmětného měsíce.
- 6.5. Platby za služby spojené s užíváním předmětu nájmu, které budou ze strany pronajímatele nájemci poskytovány, tj. elektrická energie, údržba areálu, ostraha areálu a komunální odpad, jsou zahrnuty a konzumovány v nájemném.
- 6.6. S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohodly, že pronajímatel je oprávněn sjednané nájemné dle čl. 6.1. této smlouvy každoročně počínaje rokem 2022 upravit vždy k 1. 7. každého roku o index růstu spotřebitelských cen, vyhlášený Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok. Nový výpočet nájemného bude vždy sdělen nájemci písemně předem. Takto stanovené nájemné bude výchozí částkou pro výpočet nájemného v následujícím roce.

VII. Práva a povinnosti pronajímatele

- 7.1. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci řádné a nerušené užívání předmětu nájmu v souladu s účelem nájmu dle této smlouvy.
- 7.2. Pronajímatel je oprávněn zasahovat resp. vstupovat do předmětu nájmu, pokud to bude nutné k zajištění ochrany majetku, zdraví osob nebo odvrácení hrozících škod, dále potom za účelem provedení prací při rekonstrukci, opravách nebo údržbě ostatních částí domu; nájemce je povinen tento zásah po nezbytně nutnou dobu strpět. Pronajímatel je však povinen předem včas nájemce o takovém zásahu vyrozumět. Předchozí vyrozumění pro vstup do předmětu nájmu není nutné v případě mimořádných událostí, zejména v případě, kdy je takový vstup nezbytný pro odvrácení bezprostředně hrozící újmy majetku anebo zdraví fyzických osob. Pro tyto účely bude pronajímatel disponovat klíči k předmětu nájmu, které uloží v zapečetěné a oběma smluvními stranami podepsané obálce. O mimořádném vstupu do předmětu nájmu dle předchozí věty je pronajímatel povinen nájemce písemně vyrozumět nejpozději do 24 hodin od vstupu; v takovém případě smluvní strany dohodnou opětovné uložení klíčů do zapečetěné obálky. Jakékoli změny zámků anebo jiného zabezpečení předmětu nájmu jsou smluvní strany povinny předem vzájemně odsouhlasit.
- 7.3. Pronajímatel je oprávněn provádět kontroly dodržování povinností nájemcem. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit a zabezpečit přítomnost svých pověřených pracovníků. Pronajímatel je však povinen předem včas (zpravidla 48 hodin předem) nájemce o takové kontrole vyrozumět.
- 7.4. Pronajímatel je povinen zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním předmětu nájmu spojeno. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci pouze následující služby: elektrickou energii pro účely osvětlení předmětu nájmu, údržbu areálu, ostrahu areálu a odvoz komunálního odpadu. Jiné služby pronajímatel nájemci nezajišťuje ani nehradí.
- 7.5. Pronajímatel zajišťuje 24hodinovou ostrahu skladového areálu a v rámci této činnosti provádí vnější kontrolu předmětu nájmu před nepovolanými osobami. Pronajímatel však neodpovídá za újmu způsobenou v důsledku ztráty, odcizení, poškození anebo zničení věcí uskladněných v předmětu nájmu, nebyla-li taková újma způsobená v důsledku porušení povinností pronajímatele dle této smlouvy.
- 7.6. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je a bude po dobu nájemního vztahu pojištěn na škody způsobené živly a na obecnou odpovědnost za škody způsobené třetí osobě. Na vyžádání nájemce je pronajímatel povinen předložit doklady o sjednaném pojištění.
- 7.7. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci užívání sociálního zařízení (sprchy a WC) umístěné v budově výtahové, a to v rozsahu 24/7.
- 7.8. Pronajímatel vybaví předmět nájmu odpovídajícím počtem hasicích přístrojů, u kterých bude v souladu s platnými požárními předpisy provádět pravidelné revize a servis. Pro realizaci revizí a servisu dle předchozí věty poskytne nájemce pronajímateli potřebnou součinnost.

VIII. Práva a povinnosti nájemce

- 8.1. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavebně technickým účelem užívání předmětu nájmu a zavazuje se, že předmět nájmu bude užívat jako řádný hospodář a svoji činnost bude provozovat výhradně v souladu s účelem nájmu vymezeným v čl. IV, nebude-li písemně dohodnuto jinak.
- 8.2. Nájemce je povinen hradit nájemné, tak jak je specifikováno v čl. VI.
- 8.3. Nájemce je povinen v předmětu nájmu dodržovat bezpečnostní předpisy, zejména platná ustanovení o požární ochraně, o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci apod. a za tím účelem kontrolovat a udržovat stav předmětu nájmu.

- 8.4. Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu a společné prostory, které užívá, v čistotě.
- 8.5. V případě, že se předmětu nájmu dotýká vada, je nájemce povinen bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na potřebu takovýchto oprav, a pokud opravy vyžadují přístup do předmětu nájmu, umožnit pronajímateli jejich provedení. Pronajímatel je povinen posoudit potřebu opravy a bez zbytečného odkladu opravu zajistit nebo navrhnout jiný způsob řešení.
- 8.6. Nájemce je povinen udržovat a po skončení nájmu odevzdat předmět nájmu v původním stavu, v jakém byl v době, kdy mu byl předmět nájmu odevzdán, popř. ve stavu, do jakého byl se souhlasem pronajímatele přiveden, s přihlédnutím k běžnému opotřebení odpovídajícímu době používání.
- 8.7. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- 8.8. Nájemce odpovídá pronajímateli za porušení této smlouvy a za újmu způsobenou pronajímateli osobami užívajícími předmět nájmu nebo dočasně se pohybujícími v předmětu nájmu anebo v areálu pronajímatele, zejména odpovídá za jednání svých zaměstnanců či jiných zástupců.
- 8.9. Kromě jiných povinností nájemce upravených v této smlouvě či obecně závazných právních předpisech je nájemce zejména povinen:
- provádět i opravy v důsledku poškození předmětu nájmu v souvislosti s činností nájemce a jeho provozem, a to na své vlastní náklady,
 - oznámít pronajímateli písemně bez zbytečného odkladu potřebu oprav předmětu nájmu, které má povinnost provádět pronajímatel a umožnit jejich provedení,
 - zdržet se provádění jakýchkoli stavebních úprav předmětu nájmu,
 - dodržovat při užívání předmětu nájmu příslušné obecně závazné předpisy, zejména protipožární, bezpečnostní, hygienické a ochrany životního prostředí a dále je nájemce povinen s těmito předpisy seznámit všechny osoby užívající předmět nájmu nebo dočasně se pohybující v předmětu nájmu s jeho souhlasem,
 - zajišťovat revize na elektrických zařízeních a přenosném ručním nářadí, které sám nainstaloval či umístil v předmětu nájmu.

IX. Zánik nájmu

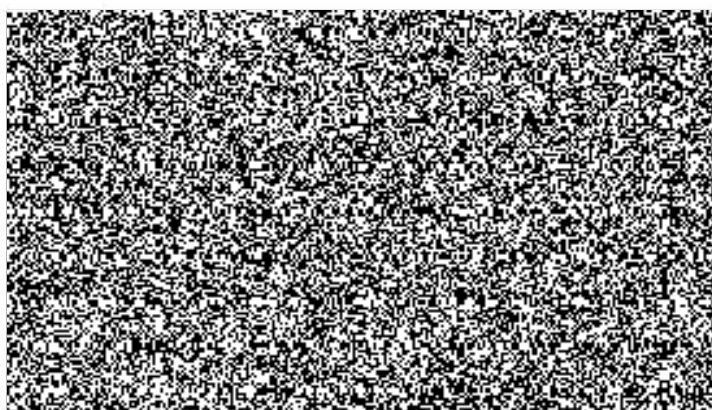
- 9.1. Smluvní vztah zaniká z následujících důvodů:
- Po uplynutí doby, na kterou byl sjednán, dle čl. V odst. 5. 1. této Smlouvy;
 - Dohodou smluvních stran;
 - Písemnou výpovědí kterékoli smluvní strany i bez udání důvodu s dvanáctiměsíční výpovědní lhůtou počínající běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi;
 - Zánikem předmětu nájmu.
- 9.2. Pro případ, že nájemce poruší povinnosti uložené touto smlouvou nebo povinnosti stanovené obecně závaznými právními předpisy zejména tím, že nedodržuje účel nájmu stanovený ve smlouvě nebo nezaplatí řádně a včas sjednané nájemné nebo pronajme předmět nájmu nebo jeho část třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nebo provádí změny předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele nebo nedodrží ustanovení bodu 8. 1. této smlouvy, ztratí způsobilost k provozování činnosti nebo pozbude platnosti souhlas udělený dle právního předpisu k nájmu nebo jiným způsobem poruší své povinnosti nájemce, může pronajímatel tuto smlouvu vypovědět s 1 měsíční výpovědní lhůtou.
- 9.3. Písemnosti mezi stranami této smlouvy se doručují na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy, nebyla-li některou ze smluvních stran písemně sdělena jiná adresa k tomu určená. Povinnost smluvní strany doručit písemnost druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi doručí. Účinky doručení však nastanou i tehdy, jestliže se zásilka dostane do sféry dispozice adresáta, i když si ji adresát nevyzvedne.

X. Vykližení předmětu nájmu

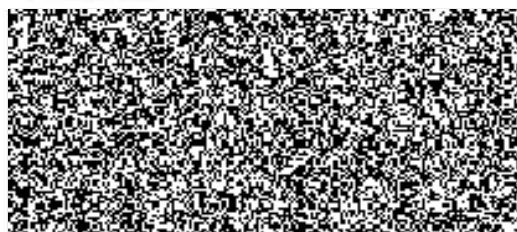
- 10.1. Nájemce je povinen vyklidit a protokolárně odevzdat vyklizený předmět nájmu pronajímateli ke dni skončení nájemního vztahu (nebyl-li mezi smluvními stranami písemně sjednán jiný termín) v původním stavu, v jakém ho převzal, popř. do jakého byl se souhlasem pronajímatele přiveden, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

XI. Ostatní ustanovení

- 11.1. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze písemně po dohodě smluvních stran, formou písemného dodatku k této smlouvě. K případným ujednáním v jiné než písemné formě se nepřihlíží.
- 11.2. Pokud byla v této smlouvě sjednána smluvní pokuta, platí, že ve všech takových ustanoveních není sjednáním smluvní pokuty dotčeno právo na náhradu škody.
- 11.3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Účinnosti tato smlouva nabývá dnem 1. 12. 2020, avšak nejdříve dnem uveřejnění této smlouvy v Registru smluv.
- 11.4. Smluvní strany vysloveně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v Registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, zajistí nájemce.
- 11.5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. To potvrzují svým podpisem.
- 11.6. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž nájemce obdrží 2 výtisky a pronajímatel 2 výtisky. Vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí obecně závaznými právními předpisy zejména ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
- 11.7. Pokud by se některé ustanovení této smlouvy ukázalo jako zcela nebo zčásti právně neúčinné, není tímto dotčena platnost ostatních ujednání. V takovém případě je třeba smlouvu vykládat (provádět) dle jejího obsahu (účelu).
- 11.8. Nájemce souhlasí s evidováním svých osobních údajů uváděných ve smlouvě pro účely pronajímatele v souladu s ustanovením nájemní smlouvy, včetně její další evidence.



V Praze dne 30. 11. 2020



náměstek ředitele



