



Smlouva o pronájmu nemovitostí

uzavřená ve smyslu zákona číslo 219/ 2000 Sb.

a § 51 občanského zákoníku a násl.

mezi

Česká republika – Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje , IČ 75151511, se sídlem Lannova tř. 193/26, 370 74 České Budějovice, zastoupená ředitelem plk. Ing. Bc. Radomírem Heřmanem, jako nájemce na straně jedné

a

1. Pan Miloš Malec, bytem Masarykova 237, 344 01 Domažlice , narozen



2. Paní Olga Šíchová, bytem Patočkova 93/1711, 169 00 Praha 6, narozena



jako pronajímatel na straně druhé

I.

Pronajímatel prohlašuje, že je podílovým spoluvlastníkem budovy č.p. 120, na pozemku p.č. St. 116 k.ú. a obec Netolice a pozemku p.č. 117 k.ú. a obec Netolice, Václavská ul. Netolice , okr. Prachatice a to na základě dohody o vydání věci, kterou pronajímatel uzavřel dle zákona č. 403/90 Sb. s MV ČR dne 6.3. 1991. Uvedená nemovitost je zapsaná na listu vlastnictví č. 1251, vedený pro obec a k.ú. Netolice Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Prachatice.

1. Pronajímatel přenechává uvedenému nájemci do nájmu níže uvedené nemovitosti za účelem dislokace základního útvaru policie :

- chodba 13,35 m²
- sklad 14,63 m²
- kotelna 22,82 m²
- uhelna 7,02 m²
- SKLEP mezisoučet 57,82 m²

- chodba32,01 m²
- kancelář24,90 m²
- kancelář 22,94 m²
- sklad 1 m²

- sklad	1,10 m2
- kancelář	22,20 m2
- kancelář.....	20,62 m2
- sklad.....	2,50 m2
- WC.....	1,43 m2
- WC.....	1,28 m2
- pisoár.....	2,13 m2
- kuchyňka.....	8,09 m2
- umývárna	4,56 m2
- předsíň.....	3,36 m2
- sklad	14,95 m2
- schodiště.....	11,88 m2
PŘÍZEMÍ mezisoučet	232,77 m2

- schodiště.....	11,88 m2
- chodba	21,04 m2
- ubytovna	11,38 m2
- kancelář	24,60 m2
- kancelář	23,90 m2
- zasedací místnost.....	22,13 m2
- kuchyňka	7,64 m2
- kancelář.....	13,23 m2
- fotokomora	4,05 m2
- sklad	2,50 m2
- WC.....	2,47 m2
- ubytovna	16,74 m2
- úklidová komora	1,87 m2
- archiv	14,70 m2
1. PATRO mezisoučet	178,13 m2

- garáž na p.č. St. 116 k.ú. Netolice	24,57 m2
- garáž na p.č. St. 116 k.ú. Netolice	14,04 m2
GARÁŽE mezisoučet	38,61 m2

CELKEM PRONAJATO budovy 507,33 m2

1. Pronajímatel přenechává nájemci do pronájmu pozemky :

- parcela p.č. St. 116 k.ú. a obec Netolice	65 m2
- parcela p.č. 117 k.ú. a obec Netolice	441 m2

POZEMKY celkem506 m2

II.

1. a) Pronájem nemovitostí je úplatný . Roční částka nájemného je stanovena dohodou a odpovídá cenám v místě a čase obvyklým .

Výpočet nájemného :

$$507,33 \text{ m}^2 \times 446 \text{ Kč} / \text{m}^2 = 226.270,00 \text{ Kč} / \text{rok}$$

1. b) Pronájem pozemku je úplatný a řídí se Výměrem MF č. 01/ 2009 ze dne 11. prosince 2008 :

$$506 \text{ m}^2 \times 7,- \text{ Kč} / \text{m}^2 = 3.542,00 \text{ Kč} / \text{rok}$$

K úhradě celkem 229.812,00 Kč za kalendářní rok.

2. V souvislosti s nájmem nemovitostí nejsou nájemci poskytovány žádné služby. Nájemce má uzavřené samostatné smluvní vztahy s dodavateli medií.

3. Nájemné je splatné čtvrtletně bezhotovostním převodem na účet pronajímatele, vždy do 15-tého dne druhého měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí.

Miloš Malec : č.ú. 5152898 / 0300 ČSOB -----28.726,50 Kč

Olga Šichová : č.ú. 0499772113 / 0800 Česká spořitelna ----- 28.726,50 Kč

4. V případě , že nájemce neuhradí dohodnutou cenu za pronájem ve stanoveném termínu, budou uplatňovány sankce ve smyslu Nařízení vlády ČR č. 163/ 2005 Sb.

5. Pronajímatel je oprávněn nájemné zvýšit o výši inflace dle indexu růstu spotřebitelských cen / ISC / Českého statistického úřadu za uplynulý kalendářní rok.

IV.

1. Nájemní poměr se uzavírá dnem 1. března 2009 na dobu neurčitou.
2. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu mohou vypovědět :
 - pronajímatel v šestiměsíční výpovědní lhůtě, která počne běžet od 1. dne následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi.
3. Ke skončení nájemního poměru může dojít před uplynutím sjednané doby nájmu na základě dohody smluvních stran. Taková dohoda musí být uzavřena písemně a nájemní poměr pak končí dnem, který se smluvní strany v dohodě sjednají .

V.

1. Nájemce se zavazuje v pronajaté nemovitosti dodržovat protipožární, ekologické, hygienické a bezpečnostní předpisy . Případné škody vzniklé nedodržením těchto předpisů jdou plně na vrub nájemce.
2. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli přístup do pronajaté nemovitosti za účelem kontroly dodržování zásad dle jednotlivých článků této smlouvy.
3. Nájemce je oprávněn přenechat jemu pronajatou nemovitost do podnájmu třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
4. Nájemce se zavazuje zabezpečit požární ochranu v souladu se zákonem č. 133/ 1985 Sb. § 2 odst. 2 v platném znění, včetně prováděcí vyhlášky č. 246/ 2001 Sb. v platném znění a NMV č. 29/ 1999.
5. Nájemce se zavazuje udržovat pronajatou nemovitost po celou dobu trvání nájmu v řádném stavu a po skončení nájmu je odevzdat pronajímateli v nezhoršeném stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
6. Jakékoliv technické úpravy nemovitostí a vybavení smí nájemce provádět pouze po předchozí dohodě s pronajímatelem, jejíž součástí bude i dohoda o vypořádání nákladů takto vynaložených. Případné technické úpravy, t.j. i zásahy do instalačních částí, na kterých se smluvní strany dohodly, budou prováděny odbornými pracovníky s odpovídající kvalifikací.
7. Nájemce je povinen upozornit pronajímatele bez zbytečného odkladu na nutnost provedení oprav. O způsobu provedení takové opravy bude pronajímatel rozhodovat v dohodě s nájemcem.

VI.

Revize elektroinstalace a instalovaných spotřebičů zajistí na svoje náklady nájemce v souladu s platnými právními normami a dalšími předpisy.

VII.

Nájemce je si vědom, že pojištění vnesených věcí do pronajatých prostor je jeho záležitostí stejně tak pojištění v souvislosti s jeho činností.

Nájemce nebude vyžadovat na pronajímateli náhradu škody, která by vznikla případnou krádeží či poškozením movitých věcí.

VIII.

V otázkách výslovně neupravenými touto smlouvou se řídí nájemní vztah § 51 občanského zákoníku a násl. , zákonem číslo 219/ 2000 Sb. a dalšími obecně závaznými právními předpisy.

IX.

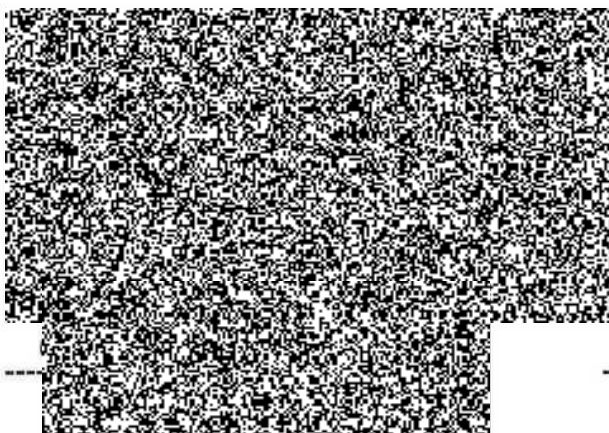
Jednotlivá ustanovení této smlouvy mohou být změněna pouze na základě souhlasného stanoviska obou smluvních stran a to formou písemného dodatku k této smlouvě.

X.

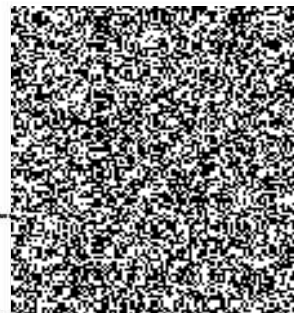
Podpisem této smlouvy oběma smluvními stranami končí platnost a účinnost Smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 7.5. 1991 a 29. 4. 1991 a následných dodatků č. 1 až 13 k uvedené smlouvě, tento smluvní vztah je nahrazen touto smlouvou.

XI.

Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních. pronajímatel obdrží 2 vyhotovení, nájemce 2 vyhotovení.



pronajímatel



nájemce



Česká republika – Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje,
IČ 75 15 15 11, DIČ : CZ 75 15 15 11
zastoupená plk. Mgr. Ing. Radomírem Heřmanem , ředitelem Krajského ředitelství policie Jihočeského kraje, se sídlem Lannova 193/26 , 370 74 České Budějovice .
(dále jen „ nájemce „)

a

1. Pan Miloš Malec, bytem Masarykova ul. čp. 237, 344 01 Domažlice, narozen [REDACTED]
2. Paní Olga Šíchová, bytem Patočkova ul. čp. 93/1711, 169 00 Praha 6, narozena [REDACTED]

(dále jen " pronajímatel ")

uzavírají ve smyslu § 51 OZ a násl., zákona č. 219 / 2000 Sb v platném znění. tento

DODATEK č. 1

ke smlouvě o pronájmu nemovitostí ze dne 27.2. 2009

I.

Tímto dodatkem č. 1 se mění ustanovení článku II., odst. 1 a odst. 3, ostatní odstavce v tomto čl. zůstávají nezměněny:

nové znění Článku II.

1. a) Pronájem nemovitostí je úplatný. Roční částka nájemného je stanovena dohodou a odpovídá cenám v místě a čase obvyklým.

Výpočet nájemného :

$$507,33 \times 332,75 \text{ Kč/m}^2 = 168.818,00 \text{ Kč / rok}$$

1. b) Pronájem pozemku je úplatný a řídí se Výměrem MF č. 01/2009 ze dne 11. prosince 2008 :

$$506 \text{ m}^2 \times 7,- \text{ Kč/m}^2 = 3.542,00 \text{ Kč / rok}$$

K úhradě celkem 172.360,00 Kč za kalendářní rok.

2. Nájemné je splatné čtvrtletně bezhotovostním převodem na účet pronajímatele, vždy do 15-tého dne druhého měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí.

Miloš Malec : č.ú. 5152898/ 0300 ČSOB86.180,00 Kč

Olga Šíchová : č.ú. 0499772113/ 0800 Česká spořitelna86.180,00 Kč

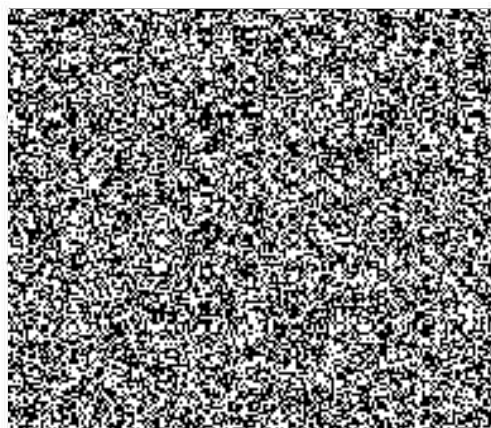
II.

V ostatních částech zůstává smlouva tímto dodatkem č. 1 nedotčena.

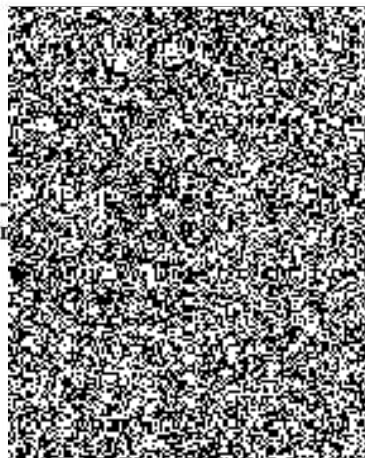
III.

Tento dodatek je platný podpisem obou smluvních stran a účinný od 1. ledna 2011 , je vyhotoven ve čtyřech výtiscích , přičemž dva výtisky jsou pro pronajímatele , dva pro nájemce.

V Č. Budějovicích dne 26. října 2010



plk. Mgr. In







Česká republika – Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje,
 IČ: 75 15 15 11, DIČ: CZ 75 15 15 11
 zastoupená plk. Mgr. Ing. Radomírem Heřmanem, ředitelem Krajského ředitelství policie Jihočeského kraje, se sídlem Lannova 193/26, 370 74 České Budějovice

(dále jen „nájemce“)

a

1. pan Miloš Malec, bytem Masarykova ul. čp. 237, 344 01 Domažlice, narozen 
2. paní Olga Šichová, bytem Patočkova ul. čp. 93/1711, 169 00 Praha 6, narozen 

(dále jen „pronajímatel“)

uzavírají ve smyslu § 51 OZ a násl. zákona č. 219/2000 Sb. v platném znění tento

DODATEK č. 2

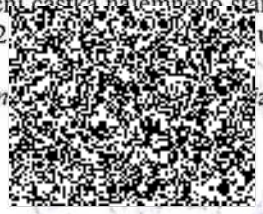
ke smlouvě o pronájmu nemovitostí ze dne 27.2.2009

I.

Tímto dodatkem č. 2 se mění ustanovení článku II., odst. 1 a odst. 3, ostatní odstavce v tomto článku zůstávají nezměněny.

Roční částka nájemného stanovená dodatkem č. 1 ze dne 26.10.2010 ke smlouvě o pronájmu nemovitostí ze dne 27.2.2009 ustanovení článku II., odstavce 5 předmětné smlouvy o výši inflace za rok 2011.

Stanovená částka je z výpočtový list, který je nedílnou součástí dodatku č.2



nové znění Článku II.

1. a) Pronájem nemovitostí je úplatný. Roční částka nájemného je stanovena dohodou a odpovídá cenám v místě a čase obvyklým.

Výpočet nájemného:

$$507,33 \text{ m}^2 \times 339,08 \text{ Kč/m}^2 = 172.026,00 \text{ Kč / rok}$$

1. b) Pronájem pozemku je úplatný a řídí se Výměrem MF č. 01/2009 ze dne 11.12.2008:

$$506 \text{ m}^2 \times 7,- \text{ Kč/m}^2 = 3.542,00 \text{ Kč / rok}$$

K úhradě celkem 175.568,00 Kč za kalendářní rok.

3. Nájemné je splatné čtvrtletně bezhotovostním převodem na účet pronajímatele, vždy do 15-tého dne druhého měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí.

Miloš Malec:	č.ú. 5152898/0300 ČSOB	87.784,00 Kč
Olga Šichová:	č.ú. 0499772113/0800 Česká spořitelna	87.784,00 Kč

II.

V ostatních částech zůstává smlouva tímto dodatkem č. 2 nedotčena.

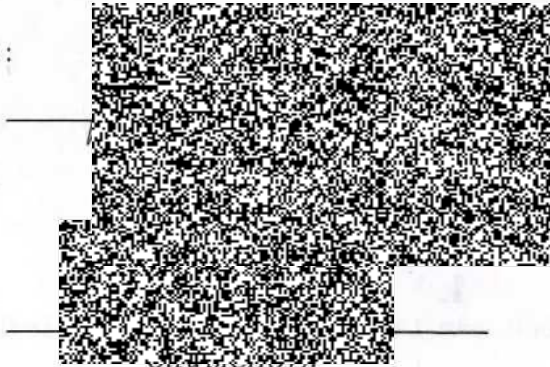
III.

Tento dodatek je platný podpisem obou smluvních stran a účinný od 1.1.2012, je vyhotoven ve čtyřech výtiscích, přičemž dva jsou určeny pro pronajímatele a dva pro nájemce.

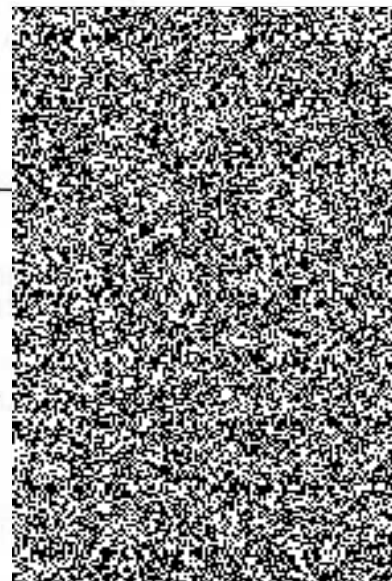
Doplatek nájemného za I. čtvrtletí 2012 bude poukázán společně se splátkou nájemného za II.čtvrtletí roku 2012.

V Domažlicích dne 27.1.2012.

Pronajímatel :



Two overlapping blacked-out signature areas for the landlord. The top signature is partially obscured by the bottom one. Both are connected to the text 'Pronajímatel :' by horizontal lines.



A single blacked-out signature area for the tenant, connected to the text 'Pronajímatel :' by a horizontal line.

VÝPOČTOVÝ LIST

k dodatku č. 2 ke smlouvě o pronájmu nemovitostí ze dne 27.2.2009

1. **Roční nájemné za nebytové prostory** je na základě výše citované smlouvy a jejího dodatku č. 1 ze dne 26.10.2010 sjednáno od 1.1.2011 částkou 168.818,- Kč.

Tato základní sazba se v souladu s ustanovením článku II., odstavce 5 předmětné smlouvy zvyšuje od 1.1.2012 o částku 3.208,- Kč, odpovídající oficiální míře inflace dle ISC vyhlášené Českým statistickým úřadem za rok 2011 (1,9 %) takto :

$$1,9 \% \text{ z částky } 168.818, - \text{ Kč} = 3.208, - \text{ Kč (zaokrouhleno)}$$

Roční nájemné za pronájem nebytových prostor s účinností od 1. 1. 2012 činí 172.026,- Kč.
 $168.818, - \text{ Kč} + 3.208, - \text{ Kč} = 172.026, - \text{ Kč}$

Částka ročního nájemného za 1 m² činí 339,08 Kč.

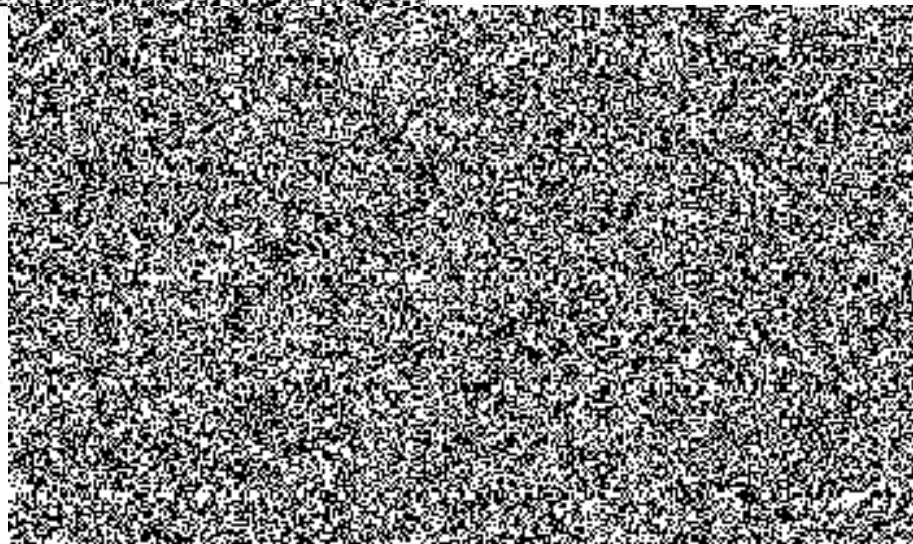
$$172.026, - \text{ Kč} / 507,33 \text{ m}^2 = 339,08 \text{ Kč/m}^2$$

2. **Rekapitulace - platby od 1. 1. 2012**

Nájemné za nebytové prostory	172.026, - Kč
Nájemné za pozemky	3.542, - Kč
Celkem ročně	175. 568, - Kč
z toho každý z vlastníků	87.784, - Kč
Čtvrtletní splátky	43.892, - Kč
z toho každý z vlastníků	21.946, - Kč

V Domažlicích dne 27.1.2012.

Pronajímatel :







Česká republika – Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje,
IČ: 75 15 15 11, DIČ: CZ 75 15 15 11
zastoupená plk. Mgr. Ing. Ivanem Fantou, náměstkem ředitele Krajského ředitelství policie Jihočeského kraje, se sídlem Lannova 193/26, 370 74 České Budějovice

(dále jen „nájemce“)

a

1. pan Miloš Malec, bytem Masarykova ul. čp. 237, 344 01 Domažlice, narozen 
2. paní Olga Šichová, bytem Patočkova ul. čp. 93/1711, 169 00 Praha 6, narozen 

(dále jen „pronajímatel“)

uzavírají ve smyslu § 51 OZ a násl. zákona č. 219/2000 Sb. v platném znění tento


DODATEK č. 3

ke smlouvě o pronájmu nemovitostí ze dne 27.2.2009
(dům č.p. 120 ve Václavské ulici v Netolicích)

I.

Tímto dodatkem se mění ustanovení článku II., odst. 1 a odst. 3, ostatní odstavce v tomto článku zůstávají nezměněny.

Roční částka nájemného stanovena dodatkem č. 2 ze dne 27.1.2012 ke smlouvě o pronájmu nemovitostí ze dne 27.2.2009 se zvyšuje podle ustanovení článku II., odstavce 5 předmětné smlouvy o výši inflace za rok 2012.

Stanovení částky za m2 - viz výpočtový list, který je nedílnou součástí dodatku č.3 

nové znění Článku II.

1. a) Pronájem nemovitostí je úplatný. Roční částka nájemného je stanovena dohodou a odpovídá cenám v místě a čase obvyklým.

Výpočet nájemného:

$$507,33 \text{ m}^2 \times 350,27 \text{ Kč/m}^2 = 177.703,00 \text{ Kč / rok}$$

1. b) Pronájem pozemku je úplatný a řídí se Výměrem MF č. 01/2009 ze dne 11.12.2008:

$$506 \text{ m}^2 \times 7,- \text{ Kč/m}^2 = 3.542,00 \text{ Kč / rok}$$

K úhradě celkem 181.245,00 Kč za kalendářní rok.

3. Nájemné je splatné čtvrtletně bezhotovostním převodem na účet pronajímatelů, vždy do 15-tého dne druhého měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí.

Miloš Malec: č.ú. 5152898/0300 ČSOB 90.622,50 Kč
Olga Šichová: č.ú. 0499772113/0800 Česká spořitelna 90.622,50 Kč

II.

V ostatních částech zůstává smlouva tímto dodatkem č. 3 nedotčena.

III.

Tento dodatek je platný podpisem obou smluvních stran a účinný od 1.1.2013, je vyhotoven ve čtyřech výtiscích, přičemž dva jsou určeny pro pronajímatele a dva pro nájemce.
Doplatek nájmného za I. čtvrtletí 2013 bude poukázán společně se splátkou nájmného za II.čtvrtletí roku 2013.

V Domažlicích dne 12.2.2013.

Pronajímatel :

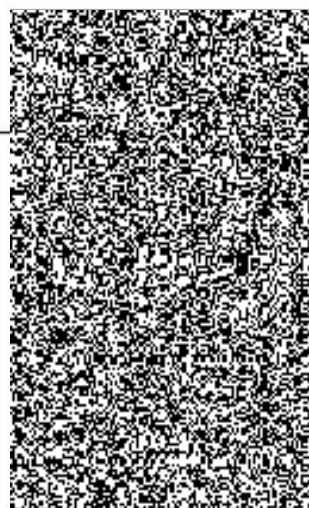


Miloš MALEC



za

Zdeněk Malec na základě plné moci ze dne 27.7.2011



VÝPOČTOVÝ LIST

k dodatku č. 3 ke smlouvě o pronájmu nemovitostí ze dne 27.2.2009

1. **Roční nájemné za nebytové prostory** je na základě výše citované smlouvy a jejího dodatku č. 2 ze dne 27.1.2012 sjednáno od 1.1.2012 částkou 172.026, - Kč.

Tato základní sazba se v souladu s ustanovením článku II., odstavce 5 předmětné smlouvy zvyšuje od 1.1.2013 o částku 5.677,- Kč, odpovídající oficiální míře inflace dle ISC vyhlášené Českým statistickým úřadem za rok 2012 (3,3 %) takto :

$$3,3 \% \text{ z částky } 172.026, - \text{ Kč} = 5.677, - \text{ Kč (zaokrouhleno)}$$

Roční nájemné za pronájem nebytových prostor s účinností od 1. 1. 2013 činí 177.703,- Kč.
 $172.026, - \text{ Kč} + 5.677, - \text{ Kč} = 177.703, - \text{ Kč}$

Částka ročního nájemného za 1 m2 činí 350,27 Kč.

$$177.703, - \text{ Kč} / 507,33 \text{ m}^2 = 350,27 \text{ Kč/m}^2$$

2. **Rekapitulace - platby od 1. 1. 2013**

Nájemné za nebytové prostory	177.703, - Kč
Nájemné za pozemky	3.542, - Kč
Celkem ročně	181. 245, - Kč
z toho každý z vlastníků	90.622,50 Kč
Čtvrtletní splátky	45.311, - Kč
z toho každý z vlastníků	22.655,50 Kč

V Domažlicích dne 12.2.2013.

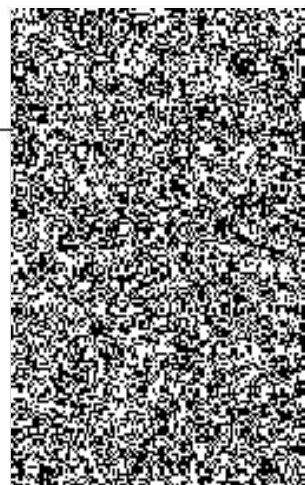
Pronajímatelé :


Miloš MALEC



za *Olgu ŠÍCHOVOU*

Zdeněk Malec na základě plné moci ze dne 27.7.2011



Česká republika – Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje,

IČ: 75 15 15 11, DIČ: CZ 75 15 15 11

zastoupená plk. Mgr. Ing. Ivanem Fantou, náměstkem ředitele Krajského ředitelství policie Jihočeského kraje, se sídlem Lannova 193/26, 370 74 České Budějovice

(dále jen „nájemce“)

a

1. pan Miloš Malec, bytem Masarykova ul. čp. 237, 344 01 Domažlice, narozen
2. paní Olga Šichová, bytem Patočkova ul. čp. 93/1711, 169 00 Praha 6, narozen



(dále jen „pronajímatel“)

uzavírají ve smyslu § 51 OZ a násl. zákona č. 219/2000 Sb. v platném znění tento

DODATEK č. 4

*ke smlouvě o pronájmu nemovitostí ze dne 27.2.2009
(dům č.p. 120 ve Václavské ulici v Netolicích)*

I.

Tímto dodatkem se mění ustanovení článku II., odst. 1 a odst. 3, ostatní odstavce v tomto článku zůstávají nezměněny.

Roční částka nájemného stanovená dodatkem č. 3 ze dne 12.2.2013 ke smlouvě o pronájmu nemovitostí ze dne 27.2.2009 se zvyšuje podle ustanovení článku II., odstavce 5 předmětné smlouvy o výši inflace za rok 2013.

Stanovení částky za m2 - viz výpočtový list, který je nedílnou součástí dodatku č.4

nové znění Článku II.

1. a) Pronájem nemovitostí je úplatný. Roční částka nájemného je stanovena dohodou a odpovídá cenám v místě a čase obvyklým.

Výpočet nájemného:

$$507,33 \text{ m}^2 \times 355,18 \text{ Kč/m}^2 = 180.191,00 \text{ Kč /rok}$$

1. b) Pronájem pozemku je úplatný a řídí se Výměrem MF č. 01/2009 ze dne 11.12.2008:

$$506 \text{ m}^2 \times 7,- \text{ Kč/m}^2 = 3.542,00 \text{ Kč /rok}$$

K úhradě celkem 183.733,00 Kč za kalendářní rok.

3. Nájemné je splatné čtvrtletně bezhotovostním převodem na účet pronajímatelů, vždy do 15-tého dne druhého měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí.

Miloš Malec: č.ú. 5152898/0300 ČSOB 91.866,50 Kč
Olga Šichová: č.ú. Česká spořitelna 91.866,50 Kč

II.

V ostatních částech zůstává smlouva tímto dodatkem č. 4 nedotčena.

III.

Tento dodatek je platný podpisem obou smluvních stran a účinný od 1.1.2014, je vyhotoven ve čtyřech výtiscích, přičemž dva jsou určeny pro pronajímatele a dva pro nájemce.

Doplatek nájemného za I. čtvrtletí 2014 bude poukázán společně se splátkou nájemného za II.čtvrtletí roku 2014.

V Domažlicích dne 22.1.2014.

Pronajímatel :



MILOS MALEC



za *Olgu SICHUPOU*

Zdeněk Malec na základě plné moci ze dne 27.7.2011



nájemce



