

SSD: 924 006 806 000

Č.j.: KRPE-89132-3/ČJ-2020-1700MN

Nájemní smlouva

Česká republika - Krajské ředitelství policie Pardubického kraje

se sídlem Na Spravedlnosti 2516, Pardubice, PSČ 530 48

zastoupená náměstkem ředitele KŘ pro ekonomiku

IČ: 72050250, DIČ: CZ72050250

bankovní spojení: ČNB Hradec Králové,



„dále jako pronajímatel“

a

Ing. Ondřej Šindler

se sídlem Horka 142, PSČ 538 51

IČ: 74963350, DIČ: CZ8407083135

bankovní spojení: Raiffeisen BANK



„dále jako nájemce“

uzavírají ve smyslu §§ 2201 a násl. zákona č. 89/2012Sb., Občanský zákoník, následující smlouvu :

Článek I. Předmět smlouvy

1. Předmětem smlouvy je právo dočasně užívat prostory v budově Hradební čp. 47 v Chrudimi, na pozemku st.p.č. 31, v k.ú. Chrudim, ve vlastnictví České republiky s příslušností hospodaření pro Krajské ředitelství policie Pardubického kraje.
2. Pronajímatel přenechává nájemci část prostor budovy, a to místnosti č. 7A o výměře 17 m² v I. NP a č. 4C o výměře 32,04 m² ve III. NP (celkem výměra 49,04 m²).
3. Pronajaté prostory bude nájemce využívat pro potřeby své podnikatelské činnosti v oblasti obchodu.
4. Nájemce se zavazuje za užívání pronajatých prostor řádně a včas platit nájemné a související platby.
5. Pronajímatel předmětnou část nemovitosti, která je předmětem nájmu, v současné době nepotřebuje pro svou činnost a o její dočasné nepotřebnosti bylo rozhodnuto rozhodnutím č.j. KRPE-89132-2/ČJ-2020-1700MN ze dne 8.12.2020.

Článek II. Předání prostor

Pronajímatel předá nájemci prostory způsobilé k užívání v souladu s touto smlouvou. O předání prostor bude sepsán protokol o předání a převzetí pronajatých prostor, kde se uvede stav předávaných prostor a stav měřidel k odebíraným energiím v souvislosti s užíváním pronajatých prostor.

Článek III. Doba nájmu

1. **Tato smlouva se sjednává na dobu určitou od 15.12.2020 do 15.12.2021.** Po vzájemné dohodě lze nájemné prodloužit na další období.
2. Tuto smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran, písemnou výpovědí nebo odstoupením od smlouvy.
3. Účastníci smlouvy sjednávají, že vzájemně mohou smlouvu vypovědět bez udání důvodů i před uplynutím sjednané doby nájmu ve výpovědní lhůtě jeden měsíc. Výpovědní lhůta začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po dni doručení výpovědi.
4. Pronajímatel může od smlouvy odstoupit kdykoliv během trvání nájmu pokud:
 - a) nájemce dal předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez souhlasu pronajímatele,
 - b) nájemce provádí na předmětu nájmu takové změny, v jejichž důsledků hrozí pronajímateli značná škoda,
 - c) přes písemnou výstrahu užívá nájemce předmět nájmu (nebo trpí její užívání) takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebo mu hrozí značná škoda,
 - d) pronajímatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy, pokud přestane být majetek dočasně nepotřebný k plnění funkcí státu, nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti.
5. Při odstoupení od smlouvy musí nájemce vyklidit pronajatý prostor do 10ti dnů od doručení odstoupení od smlouvy.

Článek IV. Nájemné a platba za služby

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné ve výši 22.558,- Kč (slovy dvacet dva tisíc pět set padesát osm korun českých) za rok. K nájemnému bude účtováno DPH v příslušné výši. DUZP se považuje za uskutečněné vždy 30.4. příslušného roku. Výše nájemného je stanovena na základě znaleckého posudku znalce Ing. Rudolfa Berana č. 1682 ze dne 23.5.2019 (nájemce byl s obsahem znaleckého posudku před podpisem této smlouvy seznámen).
2. V nájemném není zahrnuta úhrada za poskytování služeb. Nájemce bude hradit poskytované služby (elektro, vodné a stočné) ve sjednaných paušálních částkách, elektro ve výši 10.000,- Kč a vodné a stočné ve výši 2.000,- Kč za rok. K úhradám bude účtováno DPH v příslušné výši.
3. Úhrada nájemného a služeb bude prováděna jednou ročně ve výši uvedené ve Výpočtovém listu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, a to bezhotovostním převodem na základě daňového dokladu – Splátkového kalendáře vystaveného pronajímatelem a zasláného na adresu nájemce. Splátkový kalendář tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.
4. Poměrnou část nájemného za období od 15.12.2020 do 31.12.2020 uhradí nájemce na účet pronajímatele na základě splátkového kalendáře – přílohy č. 3 této smlouvy.
5. Pronajímatel je oprávněn valorizovat nájemné a služby (elektro, voda a stočné) ve výši inflace za předchozí kalendářní rok vyhlášené Českým statistickým úřadem. Pro změnu výše nájemného na základě inflace, smluvní strany sjednávají, že k uzavřené smlouvě nebude uzavírán dodatek smlouvy, že postačí, když pronajímatel tuto skutečnost nájemci zašle písemně nejpozději do konce měsíce března daného kalendářního roku. První přepoččet bude proveden v roce 2022.
6. **Platby budou hrazeny na účet pronajímatele, který je veden u České národní banky, číslo účtu 19-11234881/0710 pod VS dle příloh.**

7. V případě prodlení s úhradou nájmu je nájemce povinen uhradit úroky z prodlení dle § 2 nařízení vlády č. 351/2013 Sb. ze dne 16. října 2013. Smluvní strany sjednávají, že nájemce se nedostane do prodlení s úhradou nájemného v případě, že neobdrží řádný daňový doklad vystavený pronajímatelem.

Článek V. Práva a povinnosti stran

Nájemce se zavazuje:

- užívat předmět nájmu pouze ke sjednaným účelům
- užívat předmět nájmu pouze pro vlastní potřebu a nepřenechávat jej do podnájmu třetím osobám bez písemného souhlasu pronajímatele
- dodržovat provozní řád budovy, předpisy požární ochrany, poplachové a evakuační směrnice platné pro celou budovu
- hradit včas a řádně platby související s předmětem nájmu
- pro případ skončení nájemního vztahu uvést pronajaté prostory do původního stavu odpovídajícího běžnému užívání objektu
- zajistit revizi a kontroly vyhrazených technických zařízení, a to v pravidelných termínech dle platných předpisů. Na své náklady odstraňovat závady v termínech uvedených v revizních zprávách
- na své náklady zabezpečovat úklid v pronajatém prostoru a likvidaci odpadů

Pronajímatel se zavazuje:

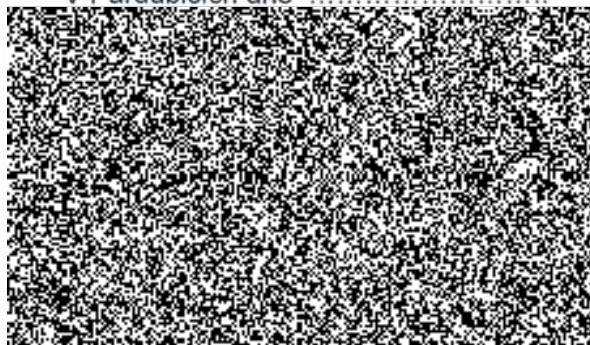
- odevzdat předmět nájmu vymezený v článku I. této smlouvy a umožnit mu jeho užívání pro sjednaný účel včetně volného přístupu k pronajatým prostorám a využití sociálního zázemí
- udržovat pronajaté prostory ve stavu způsobilé dohodnutému užívání a na výzvu nájemce odstranit vady bránící řádnému užívání

Článek VI. Závěrečná a společná ustanovení

- Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav pronajímaných prostor a že je v tomto stavu bez výhrad přejímá do nájmu.
- Smluvní strany se dohodly, že veškeré změny a doplňky k této smlouvě lze provádět po vzájemné dohodě obou smluvních stran pouze písemnou formou a to jako číslované dodatky k této smlouvě.
- Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí ustanoveními zákona 89/2012 Sb. (občanského zákoníku).
- Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že je uzavřena po vzájemném projednání a podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.
- Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
- Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.

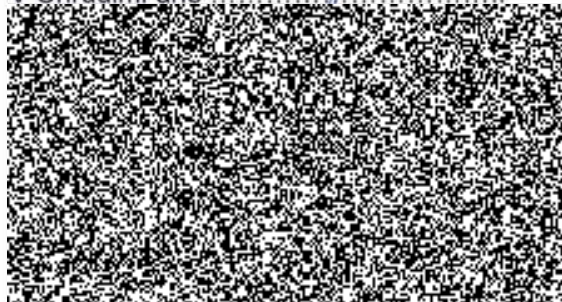
15. 12. 2020

V Pardubicích dne



15. 12. 2020

V Chrudimi dne



Příloha číslo 1 ke smlouvě o nájmu prostor ze dne 15.12.2020 – VÝPOČTOVÝ LIST NÁJMU A ENERGIÍ platný pro rok 2021

Pronajímatel : Česká republika – Krajské ředitelství Policie Pardubického kraje,
Na Spravedlnosti 2516, 530 48 Pardubice, Zelené Předměstí,
IČO 72050250, DIČ CZ72050250

Nájemce : Ing. Ondřej Šindler
Horka čp. 142, 538 51 Horka
IČO 74963350, DIČ CZ8407083135

Nájemné :

Pronajatá plocha 49,04 m ² (460,- Kč/m ² /rok)	22.558,40 Kč
DPH 21%	4.737,26 Kč
Nájemné za rok	27.295,66 Kč

Služby a energie :

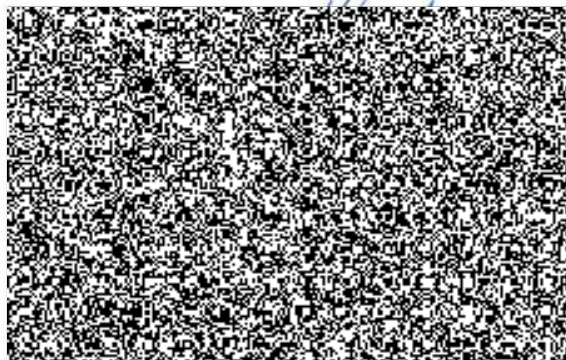
El. energie	10.000,00 Kč
DPH 21%	2.100,00 Kč
El. energie za rok	12.100,00 Kč

(výpočet vychází z velikosti instalovaného výkonu elektrických spotřebičů v Pronajatých prostorách, stanovením průměrné spotřeby el. energie v kWh/rok a jejím vynásobením cenou za kWh hrazenou dodavatelí el. energie)

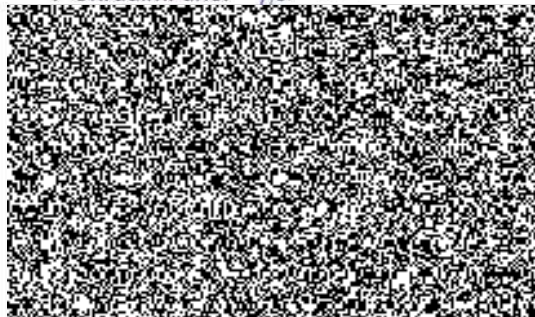
Vodné a stočné	2.000,00 Kč
DPH 10%	200,00 Kč
Vodné a stočné za rok	2.200,00 Kč

(propočít vychází z přílohy č. 12 vyhl. Mze č. 428/2001 Sb., ve znění pozdějších změn a doplňků, kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu; celková spotřeba NAKIT dle těchto směrných čísel je vynásobena průměrnou cenou za vodné a stočné),

V Pardubicích dne: 15. 12. 2020



V Chrudimi dne: 15. 12. 2020



Příloha č. 2 ke smlouvě o užívání prostor v objektu Hradební čp. 47 v Chrudimi ze dne
15.12.2020 – SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ platný pro rok 2021

Pronajímatel:

Česká republika
Krajské ředitelství Policie Pardubického kraje
Na Spravedlnosti 2516,
530 48 Pardubice, Zelené Předměstí,
IČO 72050250, DIČ CZ72050250

Pen. ústav: Česká národní banka
Číslo účtu: 19-11234881/0710

Číslo daňového dokladu:
Datum vystavení:

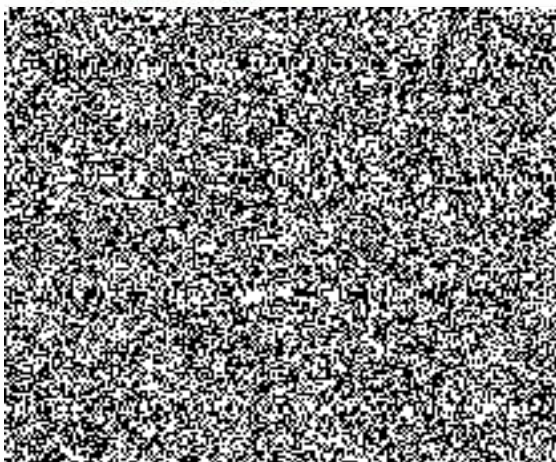
Nájemce:

Ing. Ondřej Šindler
Horka čp. 142, 538 41 Horka
IČO 74963350, DIČ CZ8407083135

Datum zdanitelného plnění = DUZP
Datum splatnosti je shodný s DUZP

DUZP	VS	Základ daně 10%	Základ daně 21%	DPH 10%	DPH 21%	K úhradě celkem Kč
30.4.2021	148893		22.558,40		4.737,26	27.295,66 (nájem)
30.4.2021	515100	2.000,00		200,00		2.200,00 (vodné, stočné)
30.4.2021	515400		10.000,00		2.100,00	12.100,00 (elektro)

V Pardubicích dne: 15. 12. 2020



V Chrudimi dne: 15. 12. 2020



Příloha č. 3 ke smlouvě o užívání prostor v objektu Hradební čp. 47 v Chrudimi ze dne 15.12.2020 – SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ platný pro období od 15.12. do 31.12.2020

Pronajímatel:

Česká republika
Krajské ředitelství Policie Pardubického kraje
Na Spravedlnosti 2516,
530 48 Pardubice, Zelené Předměstí,
IČO 72050250, DIČ CZ72050250

Pen. ústav: Česká národní banka
Číslo účtu: 19-11234881/0710

Číslo daňového dokladu:
Datum vystavení:

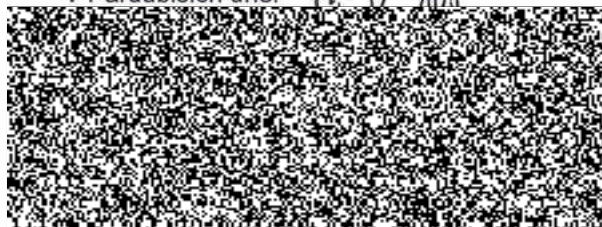
Nájemce:

Ing. Ondřej Šindler
Horka čp. 142, 538 41 Horka
IČO 74963350, DIČ CZ8407083135

Datum zdanitelného plnění = DUZP
Datum splatnosti je shodný s DUZP

DUZP	VS	Základ daně 10%	Základ daně 21%	DPH 10%	DPH 21%	K úhradě celkem Kč
30.4.2021	148893		1.050,65		220,63	1.271,28 (nájem)
30.4.2021	515100	93,15		9,31		102,46 (vodné, stočné)
30.4.2021	515400		465,76		97,80	563,56 (elektro)

V Pardubicích dne: 15. 12. 2020



V Chrudimi dne: 15. 12. 2020

