







**SMLOUVA O NÁJMU**  
**NEBYTOVÝCH PROSTOR Č. 13/2020-OSNM**  
č.j: KRPK-16793-29/ČJ-2020-1900MN

1. **Česká republika – Krajské ředitelství policie Karlovarského kraje**  
sídlo: Závodní 386/100, 360 06 Karlovy Vary - Dvory  
zastoupena:   
IČO: 72051612  
DIČ: CZ72051612  
Bankovní spojení: 

*(dále jen „pronajímatel“)*

a

2. **TEREA Cheb s.r.o.** zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Plzni  
oddíl C, vložka 6622  
sídlo: Májová 588/33, PSČ 350 48 Cheb  
zastoupena:   
IČO: 63507871  
Bankovní spojení: 

*(dále jen „nájemce“)*

*uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu dle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku, a zák. č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích*

**Článek I.**  
**Předmět a účel smlouvy**

1. Česká republika je na základě Smlouvy o bezúplatném převodu nemovitosti ze dne 18.1.2007 vlastníkem objektu č.p. 600 na pozemku st.p.č. 1224 a objektu č.p. 610 na pozemku st.p.č. 1323/1 v obci a k.ú. Cheb, zapsaných na listu vlastnictví č. 1159 u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb. Krajské ředitelství policie Karlovarského kraje je organizační složkou státu s příslušností hospodařit s tímto majetkem.
2. Pronajímatel pronajímá nájemci prostor v objektu č.p. 610, specifikovaný v **příloze č. 1**, která tvoří nedílnou součást této smlouvy, pro zabezpečení provozu zařízení na výrobu a dodávku tepla do objektů ul. Valdštejnova č.p. 600/4 a ul. Obrněné Brigády č.p. 610/28. Zařízení na výrobu a dodávku tepla je ve vlastnictví nájemce a je specifikováno v **příloze č. 2**.

## **Článek II.**

### **Doba trvání nájmu a podmínky jeho skončení**

1. V souladu s ustanovením § 27 zák. č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, se nájem dle čl. I. sjednává na dobu **tří let** v období od **1.1.2021 do 31.12.2023** s tím, že pokud se podmínky tvořící důvodnost této smlouvy nezmění, lze nájemci nájem prodloužit opakovaně.
2. Nájemce o prodloužení nájemní smlouvy písemně požádá pronajímatele minimálně měsíc před ukončením termínu nájemní smlouvy.
3. Není-li výslovně dohodnuto jinak, platí pro tento nájem a jeho skončení příslušná ustanovení zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění, zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, v platném znění a zákona č. 219/2000Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění.
4. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán. Před uplynutím doby nájmu lze nájem ukončit dohodou obou smluvních stran, výpovědí nebo odstoupením od smlouvy.
5. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez udání důvodu za situace, že bude potřebovat předmětné prostory k plnění funkcí státu, nebo plnění jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti.
6. Nájemce je oprávněn smlouvu vypovědět z důvodu:
  - a) ztráty způsobilosti nájemce k provozování činnosti, pro kterou byla tato smlouva sjednána,
  - b) hrubého porušení povinností pronajímatele vyplývajících z této smlouvy.
7. Výpovědní lhůta je 6 měsíců a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla pronajímateli výpověď doručena.
8. Nájemce vyklidí pronajaté nebytové prostory ke dni skončení nájmu a předá je pronajímateli v řádném stavu odpovídajícím běžnému užívání a opotřebení z užívání. Nesplní-li nájemce tento závazek, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši odpovídající ročnímu nájemnému za užívání převzatých nebytových prostor. O předání a převzetí je pronajímatel povinen zpracovat předávací protokol.

## **Článek III.**

### **Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce smí užívat pronajaté nebytové prostory pouze k dohodnutému účelu. Nesplní-li tento závazek, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši odpovídající čtvrtletnímu nájemnému stanovenému touto smlouvou za užívaný nebytový prostor, jakož i nahradit způsobenou škodu na majetku pronajímatele.
2. Nájemce zajistí svým nákladem úklid a údržbu pronajatých nebytových prostor.

3. Nájemce nebude v pronajatých nebytových prostorách bez souhlasu pronajímatele provádět žádné stavebně technické úpravy.
4. Nájemce nese odpovědnost za majetek vnesený do pronajatých nebytových prostor a odpovědnost za bezpečnost a ochranu zdraví svých pracovníků a návštěvníků, jakož i škody jimi způsobené na majetku pronajímatele.
5. Nájemce umožní pronajímateli kdykoliv kontrolu užívání pronajatých nebytových prostor a dodržování podmínek této smlouvy.
6. Nájemce bude řádně a včas platit za užívání pronajatých nebytových prostor.
7. Nájemce nepřenechá pronajaté nebytové prostory ani jejich část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
8. Nájemce je povinen nahradit jakoukoliv škodu způsobenou pronajímateli provozem zařízení, které je v jeho vlastnictví.
9. Pronajímatel upozorňuje, že předmětné prostory nejsou pojištěny. Z uvedeného důvodu nenese pronajímatel odpovědnost za škody na majetku nájemce způsobené živelnými událostmi či kriminogenními faktory.
10. Všechna potřebná povolení schvalovacích institucí v souvislosti s uvedením zařízení provozovaného nájemcem do provozu si zajistí na vlastní náklady nájemce.
11. Nájemce se zavazuje a přebírá odpovědnost za porušení příslušných ustanovení zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění, zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy, v platném znění, nařízení vlády č. 101/2005 Sb., o podrobnějších požadavcích na pracoviště a pracovní prostředí, vyhlášky ČÚBP a ČBÚ č. 48/1982 Sb., kterou se stanoví základní požadavky k zajištění bezpečnosti práce a technických zařízení, v platném znění, zákona č. 372/2011 Sb., o zdravotních službách a podmínkách jejich poskytování, v platném znění, zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, vyhlášky č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady a dalších souvisejících předpisů po dobu trvání nájemní smlouvy. Nájemce je povinen uhradit všechny poplatky a sankce udělené formou rozhodnutí orgánů státní správy z důvodu porušení výše uvedených předpisů. Pro případ porušení shora citovaných zákonných ustanovení se nájemce zavazuje, že případnou sankci z rozhodnutí příslušných orgánů státní správy uhradí pronajímateli ve lhůtě do 30ti dnů poté, co od pronajímatele obdrží pravomocné rozhodnutí, vážící se na meritorní rozhodnutí ve věci samé.


#### **Článek IV.**

##### **Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci vstup do prostor, které jsou předmětem nájemní smlouvy.

2. Pronajímatel bude udržovat nebytové prostory v provozuschopném stavu a odstraňovat závady spadající do jeho kompetence.
3. Pronajímatel je povinen poskytnout pro případ havárie veškerou součinnost nutnou pro odstranění jejich následků.
4. Pronajímatel je oprávněn pravidelně ročně, vždy s účinností od 1. ledna běžného kalendářního roku, na základě oficiálního údaje o míře inflace v České republice za uplynulý kalendářní rok vyhlášené Českým statistickým úřadem, písemnou formou revidovat výši nájemného pro celé období běžného roku do 30- ti dnů od oficiálního zveřejnění údaje o míře inflace. Takto upravené nájemné bude splatné i zpětně v následující platbě nájemného.
5. Změny nájemného budou provedeny písemně, formou platebního kalendáře.

#### **Článek V. Úhrada za nájem a služby**

1. Roční nájemné za užívání pronajatých nebytových prostor, stanovené dohodou v souladu s ustanoveními zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, platného ve znění novel, činí:  
**21.265,20,- Kč**  
(slovy: dvacetjednatísícdvěšestšedesátpětkorunčeských20haléřů) bez DPH
2. Smluvní nájemné platí nájemce pravidelnými měsíčními platbami ve výši  $\frac{1}{12}$  ročního nájemného, splatnými vždy nejpozději do 5. dne měsíce na účet pronajímatele 
3. Nájemcem nezaplacené měsíční nájemné do 10. dne následujícího měsíce bude posuzováno jako hrubé porušení nájemní smlouvy a může být důvodem výpovědi z nájmu nebytového prostoru ze strany pronajímatele.
4. Náklady za spotřebovanou elektřinu budou dále účtovány dle odečtů podružného elektroměru 1x za rok.
5. Při prodlení s placením nájemného a dalších smluvených služeb, je nájemce povinen, zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,025 % denně za každý započatý den prodlení.

#### **Článek VI. Zvláštní ujednání**

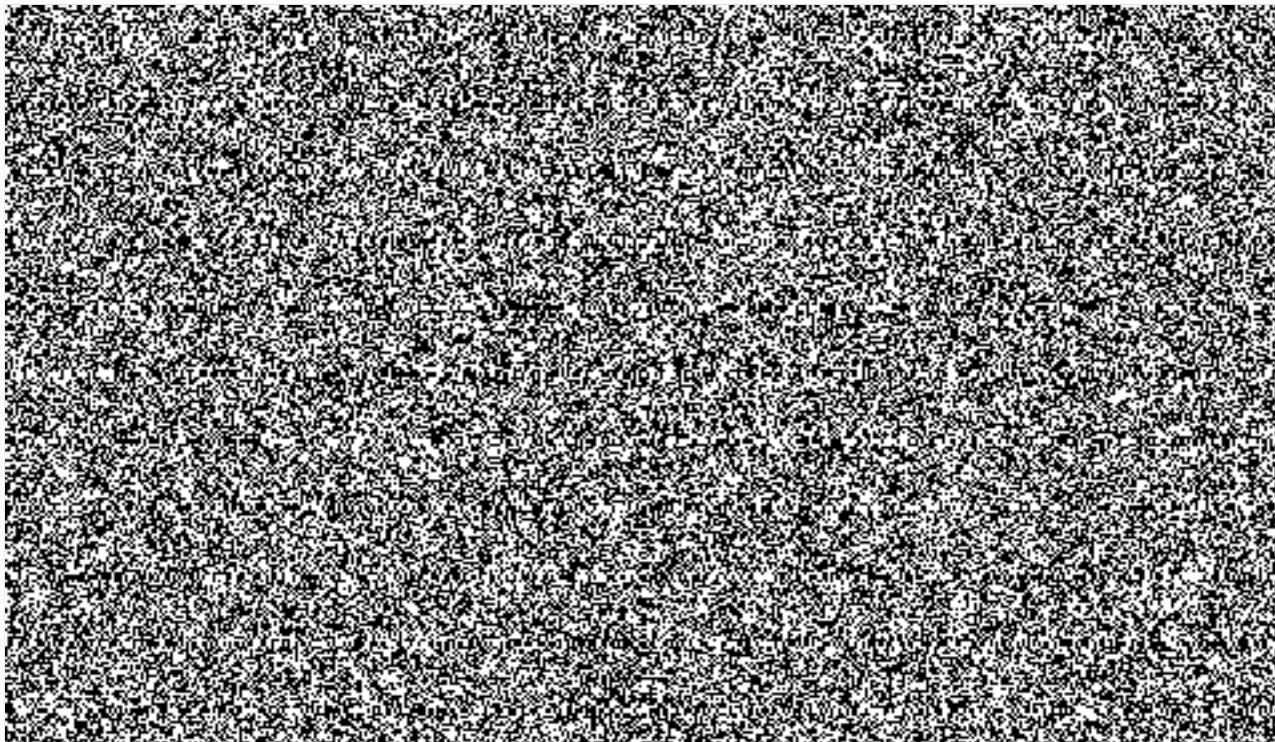
Smluvní strany se zavazují sepsat o předání a převzetí nebytového prostoru protokol s uvedením stavu a vybavením nebytových prostor.

#### **Článek VII. Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva byla uzavřena na základě pravé, vážné a svobodné vůle, nikoliv v tísní a pod nátlakem.
2. Obě smluvní strany prohlašují, že si smlouvu řádně přečetly, jejímu obsahu rozumí a jsou si vědomy následků vzniklých z nepravdivých údajů v ní uvedených.
3. Veškeré změny a doplňky lze provést pouze na základě písemného a číslovaného dodatku odsouhlaseného smluvními stranami.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
5. Tato smlouva se vyhotovuje ve 3 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Dva stejnopisy obdrží pronajímatel a jeden stejnopis nájemce.

Příloha č. 1 – specifikace prostoru pronájmu

Příloha č. 2 – specifikace zařízení ve vlastnictví nájemce





## PASPORT KOTELNY - Obrněné brigády 28

Adresa:	ul. Obrněné brigády 28 Cheb - policie CR	
Majitel:	TEREA Cheb s.r.o. Májová 33 350 02 Cheb	
Provozovatel:	TEREA Cheb s.r.o. Májová 33 350 02 Cheb	
Rok uvedení do provozu:	1996/2013	
Technické zařízení:	domovní teplovodní kotelna pro ohřev UT	
Kategorie:	II. Kategorie	
Systém:	Teplovodní uzavřený 90/70°C	
Instalovaný výkon:	690 kW	
Daná účinnost:	92 - 94 % K1, K2 / 96 % K3	
<b>Kotelní jednotka č.</b>	<b>1.</b>	
typ:	HYDROTHERM EV. MV 300.1	286 litrů
výkon:	150/300 kW	
výrobní číslo:	154008 - 96 - 00023	
Počet článků.	12	
Max. pracovní tlak	0,6 Mpa	
Max. pracovní teplota	120°C	
rok výroby:	1996	
rok uvedení do provozu:	1996	
výrobce:	SRN	
hořák:	dvoustupňový atmosférický hořák s řízeným předsměšováním	
<b>Kotelní jednotka č.</b>	<b>2.</b>	
typ:	HYDROTHERM EV. MV 300.1	286 litrů
výkon:	150/300 kW	
výrobní číslo:	154008 - 96 - 00016	
Počet článků.	12	
Max. pracovní tlak	0,6 Mpa	
Max. pracovní teplota	120°C	
rok výroby:	1996	
rok uvedení do provozu:	1996	
výrobce:	SRN	
hořák:	dvoustupňový atmosférický hořák s řízeným předsměšováním	
<b>Kotelní jednotka č.</b>	<b>3.</b>	
typ:	UltraGas (90)	
výkon:	16,1 - 91,5 kW	
výrobní číslo:	602532100636	
rok výroby:	2013	
rok uvedení do provozu:	2013	
výrobce:	Howalwerk AG	
hořák:	Hoval	
Palivo:	Zemní plyn	
Regulační řada:	Weishaupt 243 - 12 - 52, plynoměr ABB Brno	
Plynoměr:	ABB Brno, RTP G 65 V s přepočítávačem Elcor 2	
Havarijní ventil:	PEVEKO EVH 1050, DN 50	
Provozní přetlak	1,9 -2,5 kPa	
Max. pojistného ventilu	5 kPa	
Průtok plynu	do 105 m3/hod	
Spotřeba plynu	max. 34,2 m3/hod / 1 kotel	
Odkouření kotlů	přirozeným tahem, kouřovoody kotlů do společného AL kouřovodu	
Teplota spalin za kotlem	120 - 160 °C	
Kominové průduchy	AL ohebná vyložka, průměr 350 mm. Výška komína 28,2 m.	
Větrání kotelny:		
Spalovací a větrací vzduch:	Samotížné, přirozeným prouděním - přívodní větrací otvor 500 x 500 mm,	

	sveden k podlaže, odvodní otvor 400x500 mm pod stropem.
Havarijní větrání:	Přetlakové, ventilátorem MBE-200/50T, potrubím průměru 200 mm. Chod kotlů je nezávislý na chodu ventilátoru.
<b>zabezpečovací zařízení:</b>	
pojistka plamene:	ionizační pojistka plamene
havarijní termostat:	90 °C
havarijní tlačítko:	centrální STOP tlačítko umístěné u vchodu kotelny
elektromagnetický ventil:	typ VG. N Krom/Schröder
expanzní nádoba	Expanzní tlaková nádoba s membránou, typ N výrobce REFLEX Winkelmann GmbH, Ahlen výr. číslo 13 N 0510 90287 a 13 N 0510 90290 rok výroby 2013, max. prac. Tlak 6 bar, max. prac. Teplota 120 °C, 2 x 300 l
	Expanzní tlaková nádoba s membránou, typ NG výrobce REFLEX Winkelmann GmbH, Ahlen výr. číslo 18 T 0824 80366 rok výroby 2018, max. prac. Tlak 6 bar, max. prac. Teplota 120 °C, 18 l
detekce plynu	DHP typ CE HME, dva stupně, zvuk/odstavení
zaplavení prostoru	Ano
překročení prostoru kotelny	40 °C
<b>kotlová čerpadla:</b>	
kot. č. 1	UMC 50-30, model D
kot. č. 2	UMC 50-30, model D
<b>oběhová čerpadla:</b>	
výstup TV	UPE 80-120/F, model C
příprava TV	UMC 32-30, model D
<b>Pojistné ventily:</b>	
EDS - 3	DUCO 2" 2 ks, 0,4 Mpa - K1, K2
Kotle	2x SCT DN 25, PN 16, 0,4 MPA
	DUCO 20/25 1 ks, 0,4 Mpa - K3
<b>Ohřev TV:</b>	TRVALE MIMO PROVOZ
<b>tlakové nádoby:</b>	Expanzní tlaková nádoba s membránou, typ N výrobce REFLEX Winkelmann GmbH, Ahlen výr. číslo 13 N 0510 90287 a 13 N 0510 90290 rok výroby 2013, max. prac. Tlak 6 bar, max. prac. Teplota 120 °C, 2 x 300 l
	Expanzní tlaková nádoba s membránou, typ NG výrobce REFLEX Winkelmann GmbH, Ahlen výr. číslo 18 T 0824 80366 rok výroby 2018, max. prac. Tlak 6 bar, max. prac. Teplota 120 °C, 18 l
<b>celkové množství vody v topném systému</b>	nezjištěno
<b>popis:</b>	Kotelna je umístěna ve sklepní místnosti budovy Policie ČR. Vchod je chodbou budovy, přes sklep. Rozměry 4,9 x 6 m. Výška 3,2 m. Regulační stanice je umístěna v samostatné místnosti. Provoz kotelny je plně automatizován, řídicí automatika Autron RAK E01. Obsluha kotelny je občasná.
<b>Hranice provozu, pronájem majetku z hlediska BOZP, PO a Ekologie</b>	
Zemní plyn	HUP - hlavní uzávěr plynu
Kouřovod / komín	Výstup objektu
Elektrika	Hlavní jistič pro kotelnu
TV	Nedodává se
TOPENÍ (ÚT)	Uzávěry na rozdělovači a sběrači ÚT
Kanalizace	Výpust v pronajmuté místnosti
Pitná voda	Vodoměr pro doplnění systému