

KRPS-263627-7/ČJ-2020-0100MN

## Smlouva

### o smlouvě budoucí k uzavření Smlouvy o nájmu

uzavřená podle § 1785, § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „OZ“) a v souladu s § 14 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích (dále jen „ZMS“)

dále jen „smlouva“

#### Smluvní strany:

##### Jaznak spol. s.r.o.

Vinec 26, 293 01 Mladá Boleslav

zastoupená

IČ: 48952621

Bank.spojení: KB Mladá Boleslav

Č.účtu:

dále jen „budoucí pronajímatel“

a

##### Česká republika – Krajské ředitelství policie Středočeského kraje

Na Baních 1535, 156 00 Praha 5 – Zbraslav

zastoupená Ing. Petrem Dostálem – náměstkem krajského ředitele pro ekonomiku

IČ: 75151481

Bank. spojení“ ČNB Praha

Číslo účtu: 507432881/0710

dále jen „budoucí nájemce“

dále i jako „smluvní strany“

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku následující smlouvu:

#### I.

1/ Pronajímatel je mimo jiné vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

- pozemek parc.č. 111/2 – ostatní plocha

- pozemek parc.č. 281/38 – orná půda

zapsané na listu vlastnictví č. 47 pro katastrální území Bezděčín u Mladé Boleslavi, obec Mladá Boleslav, v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální, pracoviště Mladá Boleslav

dále jen „předmět nájmu“)

2/ Předmětem této smlouvy je závazek smluvních stran uzavřít za podmínek stanovených v této smlouvě smlouvu o nájmu předmětu nájmu - části administrativní budovy, která je ve výstavbě na části pozemků uvedených v odst.1 tohoto článku a části užitné plochy ( viz příloha č.1-3),

#### ii.

1/ Specifikace prostor, velikosti a ceny nájmu (150 Kč/m2/měsíc):

<b>Přízemí:</b>	<b>140,04 m2</b>		<b>21.006,-- Kč</b>
<b>1.poschodí:</b>	<b>140,04 m2</b>		<b>21.006,-- Kč</b>
Parkovací stání – 5 míst	63 m2		5.000,-Kč
Příjezdová cesta	540m2	x 0,-	0,-Kč
Garážové stání	144m2	x 100,-	14.400,--Kč

**Celkem** **61.412,-- Kč/ měsíc**

2/ Budoucí pronajímatel bude přeučtovávat budoucímu nájemci částky za energie (teplo, elektřina, vodné + stočné) ve výši částek od dodavatelů těchto energií a to do doby obsazení dalších prostor v předmětu smlouvy budoucím pronajímatelem nebo jinou třetí osobou.

3/ Výpočet spotřeby tepla, elektřiny a vody bude po obsazení dalších prostor v předmětu nájmu proveden podle pronajaté velikosti podlahové plochy a počtu uživatelů pronajímatele a nájemce,

4/ Ostatní služby ( internet, svoz odpadů) si zajistí budoucí nájemce.

5/ Budoucí pronajímatel bude oprávněn jednostranně zvýšit nájemné úměrně k míře inflace publikované Českým statistickým úřadem. Zvýšení nájemného bude budoucí pronajímatel oprávněn provést vždy od 1. 3. následujícího kalendářního roku. Zvýšení nájemného a způsob jeho výpočtu bude budoucímu nájemci sdělen písemně. Budoucí nájemce bude hradit nájemné převodem na č. ú. 2519760267/0100 pod VS 263627, vždy k 15. dni každého měsíce

6/ V případě prodloužení budoucího nájemce s úhradou bude budoucí pronajímatel oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,5% z dlužné částky a to za každý, byť i započatý den prodloužení.

7/ Budoucí nájemce hodlá předmět nájmu využívat pro dislokaci Dálničního oddělení Brodce

### III.

1/ Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do 30.4.2021, popř. její platnost končí uzavřením samotné Smlouvy o nájmu uzavřené na dobu určitou tří let.

2/ Uzavření Smlouvy o nájmu je podmíněno kolaudačním rozhodnutím předmětu nájmu tak, aby prostory byly způsobilé k provozování dohodnuté činnosti.

#### IV.

Práva a povinnosti budoucího pronajímatele:

1/ Budoucí pronajímatel bude povinen udržovat pronajímané prostory ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a toto užívání budoucímu nájemci umožnit.

2/ Budoucí pronajímatel neprodleně oznámí nájemci překážku technického rázu, která brání užívání předmětu nájmu.

Práva a povinnosti budoucího nájemce:

1/ Budoucí nájemce bude odpovídat za dodržování zásad bezpečnosti práce svých zaměstnanců v průběhu nájemního vztahu. Její dodržování zajistí vlastními zdroji.

2/ Budoucí nájemce bude povinen:

- při výkonu práv a povinností vyplývajících ze smlouvy dodržovat zejména bezpečnostní, protipožární a hygienické předpisy,
- budoucí nájemce bude povinen řídit se provozním řádem budovy a pokyny budoucího pronajímatele,
- udržovat pořádek a čistotu v pronajatých prostorech.
- drobné úpravy (malování, zasklívání apod.) bude provádět budoucí nájemce na své náklady.

3/ V případě ukončení nájmu bude budoucí nájemce povinen vrátit pronajaté prostory ve stavu, v jakém je přebíral s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

#### V.

Nájemní vztah založený budoucí smlouvou bude možno ukončit dohodou smluvních stran. Smluvní strany budou moci jednostranně ukončit nájemní vztah výpovědí s šestiměsíční výpovědní lhůtou začínající první den měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Smluvní vztah ze strany budoucího pronajímatele bude možno ukončit výpovědí a rovněž odstoupením od smlouvy, pokud nájemce neplní řádně a včas své povinnosti. Smlouva bude končit uplynutím doby, na kterou byla uzavřena, nebude-li písemně dohodnuto jinak.

#### VI.

1/ Veškeré změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran

2/ Smluvní strany se seznámily s jejím obsahem, nemají k němu žádné připomínky a na důkaz, že smlouva je projevem jejich svobodné vůle, připojují své podpisy.

3/ Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti po

zveřejnění v registru smluv, které zajistí budoucí nájemce.

4/ Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu. Obě strany obdrží po dvou výtiscích.

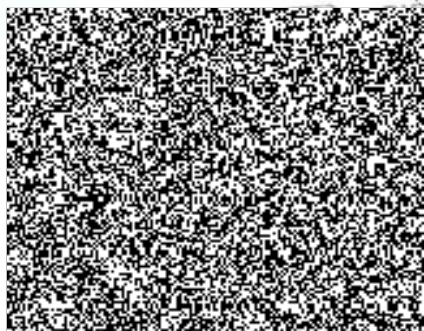
5/ Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými předpisy občanského zákoníku.

Za budoucího pronajímatele:

Za budoucího nájemce:

V dne .....

V Praze dne 4.2.2021



Ing. Petr Dostál

náměstek krajského ředitele pro ekonomiku

Podepsáno elektronicky

POLICIE ČESKÉ REPUBLIKY  
KRAJSKÉ ŘEDITELSTVÍ POLICIE  
STŘEDOČESKÉHO KRAJE  
166 00 PRAHA 5-ZBRASLAV, NA BANÍCH 1535