



**Smlouva o nájmu nebytových prostor  
č. 2-HS/2013**

POLICE ČESKÉ REPUBLIKY Krajské ředitelství policie Libereckého kraje Krajský úřad, Ústí nad Labem	
Datum:	29-09-2014
KRPL-60136-4 / ČJ-2013 -1800SU -5	
Podatel:	Přílohy:

**I.  
Účastníci smlouvy**

1. **Masarykova městská nemocnice v Jilemnici**  
zastoupená: MUDr. Jiřím Kalenským, ředitelem  
se sídlem: Metyšova 465, 514 15 Jilemnice  
IČO: 00192546  
Bankovní spojení: Komerční banka a.s.  
Číslo účtu:   
(dále jen „pronajímatel“)

a

2. **Česká republika - Krajské ředitelství policie Libereckého kraje**  
zastoupená: plk. Ing. Vladimírem Libnarem, náměstkem ředitele pro ekonomiku  
se sídlem: Náměstí Dr. E. Beneše 24, Liberec 1 – Staré Město, 460 32  
IČO: 72050501  
Bankovní spojení: ČNB, pobočka Ústí nad Labem  
Číslo účtu:   
(dále jen „nájemce“)

uzavírají v souladu s § 2201 a násl. zákona číslo 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) tuto smlouvu.

**II.  
Předmět smlouvy**

(1) Město Jilemnice vlastní a pronajímatel má na základě zřizovací listiny ve správě nemovitosti, stavbu č. p. 372 a pozemky p. p. č. 130, 136/4, 145/9 zapsané v katastru nemovitostí pro k. ú. Jilemnice.

(2) Pronajímatel přenechává nájemci za nájemné do užívání nebytové prostory ve 2. NP budovy č. p. 372 v tomto rozsahu:

nebytové prostory ve výlučném užívání nájemcem :

201 čekárna	o výměře :	17,67	m2
202 chodba	o výměře :	56,41	m2
203 chodba	o výměře :	17,72	m2
204 kancelář vedoucího (1)	o výměře :	26,58	m2
205 kancelář zástupce vedoucího (2)	o výměře :	18,25	m2
206 spisovna (3)	o výměře :	17,04	m2
207 sekretariát (4)	o výměře :	16,56	m2
208 zázemí dozorčí služby (5)	o výměře :	18,25	m2
209 dozorčí služba (6)	o výměře :	17,53	m2
210 kancelář příjmu oznámení(7)	o výměře :	17,81	m2
211 kancelář OOP (8)	o výměře :	19,74	m2
212 kancelář OOP (9)	o výměře :	17,32	m2
213 kancelář OOP (10)	o výměře :	17,74	m2
214 kancelář OOP (11)	o výměře :	20,73	m2
215 kancelář pracoviště SKPV (12)	o výměře :	16,37	m2
216 kancelář pracoviště SKPV (13)	o výměře :	7,63	m2
217 sklad zajištěných věcí (14)	o výměře :	8,85	m2
218 šatna (15)	o výměře :	24,30	m2

219 kuchyňka (18)	o výměře :	13,69	m2
220 sklad kancelářských potřeb (17)	o výměře :	9,84	m2
221 chodbička	o výměře :	7,18	m2
222 umývárna(16)	o výměře :	8,48	m2
223 WC imobilní (19)	o výměře :	4,45	m2
224 WC veřejnost (20)	o výměře :	2,98	m2
225 WC veřejnost (21)	o výměře :	2,89	m2
226 WC personál(22)	o výměře :	2,78	m2
227 úklid	o výměře :	3,46	m2
228 čajová kuchyňka	o výměře :	4,41	m2
229 chodba	o výměře :	3,61	m2
133 schodiště hlavní	o výměře :	24,47	m2

Celková výměra prostorů .....444,74 m2

Prostory ve výlučném užívání nájemcem jsou ohraničeny vstupními dveřmi uzamykatelnými nájemcem.

(3) Účelem nájmu je provozování činnosti obvodního oddělení Policie ČR Jilemnice.

### III.

#### Doba trvání nájemního vztahu

(1) Nájemní vztah se sjednává na dobu neurčitou od 01. 10. 2014.

### IV.

#### Nájemné a jeho splatnost

(1) Nájemce se zavazuje za nebytové prostory přenechané do užívání platit pronajímateli nájemné.

a/ **Základní** nájemné ve výši.....700,00 Kč / m2 / rok.

b/ **Snížené** nájemné ve výši.....300,00 Kč / m2 / rok.

Základní nájemné bude placeno po dobu prvních 60 kalendářních měsíců. Po uplynutí této doby bude nájem považován za dlouhodobý a nájemce bude až do ukončení tohoto nájemního vztahu nadále hradit pronajímateli snížené nájemné.

**Celkové základní nájemné** činí.....311.318,00 Kč / rok.

Měsíční základní nájemné činí.....25.943,00 Kč

**Celkové snížené nájemné** činí.....133.422,00 Kč / rok.

Měsíční snížené nájemné činí.....11.118,00 Kč.

### V.

#### Služby spojené s užíváním nebytových prostor

(1) S užíváním předmětu smlouvy uvedeného v článku II. této smlouvy bude nájemce hradit i služby poskytované pronajímatelem v tomto rozsahu:

a/ **Záloha za vytápění a ohřev TUV** ve výši.....11.958,00 Kč / měsíc.

b/ **Záloha za vodné a stočné** ve výši.....1.310,00 Kč / měsíc.

Zálohy budou vyúčtovány po skončení kalendářního roku do konce ledna následujícího roku takto:

a/ vytápění dle skutečné spotřeby pronajímatele rozdělené poměrem užívaných ploch,

b/ vodné a stočné dle skutečné spotřeby podružného vodoměru.

**Celková výše zálohy za služby** činí.....13.268,00 Kč / měsíc.

(2) Měsíční úhrada za spotřebu **elektrické energie** bude stanovena dle odpočtu na podružném elektroměru.

(3) Za ostatní činnosti spojené s provozem objektu (revize, pojištění, údržba zařizovacích předmětů, společných prostor, vytápění společných prostor, komunální odpad, za elektřinu ve společných prostorách, zprostředkování likvidace komunálního odpadu) zajišťované pronajímatelem bude nájemce hradit paušální částku.....850,00 Kč / měsíc.

(4) Pronajímatel zajistí úklid pronajatých nebytových prostor, za což mu bude nájemce hradit paušální částku.....6.900,00 Kč /měsíc.

(5) Nevyjmenované služby nejsou součástí této smlouvy a nájemce si je zajistí sám na své náklady. Budou-li služby pro nájemce zajišťovány na smluvním základě, dává pronajímatel předem souhlas nájemci k uzavření takové smlouvy a současně se zavazuje, že nájemci umožní provádění služeb poskytovatelem.

## **VI. Cenové ujednání**

(1) Měsíční záloha dle článku V. odst. 1 této smlouvy bude placena na základě faktury vystavené pronajímatelem měsíčně vždy do desátého dne v kalendářním měsíci se splatností 14 dní ode dne doručení do sídla nájemce.

(2) Měsíční úhrada nájemného dle článku IV., elektrické energie dle článku V. odst. 2, služeb dle článku V. odst. 3 a 4 bude placena na základě faktury vystavené pronajímatelem do 20. dne následujícího měsíce, se splatností 14 dní ode dne doručení do sídla nájemce.

(3) Nájemce je povinen uhradit nájemné i v tom případě, že pronajatý prostor nebude v plném rozsahu využívat z příčin, za něž pronajímatel neodpovídá. Výše celkové úhrady bude nově stanovena při změně dodavatele nebo změně způsobu zajišťování služeb.

(4) V případě prodlení nájemce s plněním sjednaných úhrad má pronajímatel právo požadovat úroky z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení, které se stanou přednostní součástí pohledávky.

(5) V případě, že index růstu spotřebitelských cen vyhlášený Českým statistickým úřadem přesáhne od podpisu smlouvy či od poslední úpravy nájemného 1 %, je pronajímatel oprávněn jednostranným písemným úkonem doručeným nájemci zvýšit o tento růst základní nájemné. Nová výše nájemného je pak platná vždy od následujícího platebního termínu od doručení tohoto oznámení.

## **VII. Práva a povinnosti účastníků**

(1) Nájemce je povinen ze svých výdajů hradit běžnou údržbu a drobné opravy předmětu smlouvy. Jakékoliv úpravy vnitřního prostoru nebo vybavení elektrospotřebiči nad 2,5 kW lze provádět jen se souhlasem pronajímatele. Totéž se týká i úprav nebo umístění věcí ve společných prostorách nebo na vnějším plášti budovy.

(2) Nájemce je oprávněn provádět stavební úpravy, změny či opravy předmětu smlouvy jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Reklamy a poutače na zevní stěně předmětu smlouvy mohou být osazeny jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. To neplatí v případě osazení vnějšího označení Policie ČR dle platných právních předpisů a interních předpisů Policie ČR.

(3) Nájemce je povinen užívat předmět smlouvy řádně a v souladu s účelem této smlouvy a dbát o jeho dobrý stav, provádět jeho běžnou údržbu. Za obvyklou údržbu se považuje udržování, které je spojeno s každodenním užíváním předmětu smlouvy, bez něhož nelze předmět smlouvy užívat pro účely uvedené v této smlouvě.

(4) Nájemce není oprávněn přenechat předmět smlouvy nebo jeho část do podnájmu třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

(5) Nájemce se seznámil se stavem předmětu smlouvy a prohlašuje, že je způsobilý ke smluvenému způsobu užívání dle článku II. této smlouvy, což potvrzuje podpisem této smlouvy.

(6) Pronajímatel je povinen předat předmět smlouvy ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání, o čemž bude sepsán předávací protokol a v tomto stavu jej udržovat na vlastní náklady. Dále je pronajímatel povinen zabezpečovat řádné plnění služeb dle článku V. této smlouvy a zajistit nájemci nerušené užívání předmětu smlouvy.

(7) Nájemce je povinen potřebu oprav, jejichž provedení je povinen zajistit pronajímatel, písemně oznámit pronajímateli, a to bez zbytečného odkladu po jejich zjištění.

(8) Pronajímatel umožní zaměstnancům nájemce a veřejnosti 24 hodin denně přístup do pronajatých prostor hlavním vchodem z čela budovy a dále přístup po lávce do zadní pronajaté části objektu (do služební části).

(9) Pronajímatel zajistí pro nájemce vyčlenění 3 parkovacích míst pro služební vozy Policie ČR, a to na zpevněné parkovací ploše u hlavního vstupu do budovy.

## **VIII. Odpovědnost**

(1) Nájemce nese odpovědnost za případné škody na předmětu nájmu vzniklé pronajímateli v příčinné souvislosti s činností nájemce.

(2) Nájemce ve vztazích souvisejících s obsahem této smlouvy jedná vůči třetím osobám vlastním jménem a nese veškerou odpovědnost za svoji i související činnost prováděnou v pronajatých prostorách. Vznikne-li pronajímateli v důsledku činnosti nájemce škoda, má vůči nájemci právo na její náhradu.

(3) Nájemce odpovídá za včasnou úhradu nájmu a služeb a bere na vědomí, že pronajímatel nemůže mít zájem na trvání smlouvy, dojde-li k prodlení v úhradě, způsobenému nikoli třetí osobou. Případné prodlení nájemce s úhradou nájmu a služeb delší než 60 dnů, může být důvodem pro ukončení smlouvy odstoupením pronajímatele. S ohledem na specifickou činnost Policie ČR je podmínkou pro shora uvedené odstoupení povinnost pronajímatele zaslání výzvy k úhradě dlužné částky na adresu sídla nájemce.

## **IX. Kontrola**

(1) Pronajímatel má právo kontrolovat stav pronajatého předmětu prostřednictvím pověřeného zástupce či jeho doprovodu. Za tím účelem je nájemce povinen mu umožnit přístup do kontrolované části na základě předchozí žádosti pronajímatele podané nejméně 14 dnů předem. To však neplatí v případě hrozby havárie nebo poruchy takového druhu, která by mohla mít za následek jiné škody či závažné důsledky.

## **X. Platnost smlouvy**

- (1) Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou počínaje dnem 01.10.2014,
- (2) Smlouvu je možno vypovědět s výpovědní lhůtou v délce 1 roku. Výpovědní lhůta začíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé straně.
- (3) Mimo to smlouva zanikne odstoupením pronajímatele pro porušení smlouvy nájemcem (článek VIII. odst. 3).
- (4) V případě, že pronajímatel předmět nájmu v době trvání nájmu dle této smlouvy převede na třetí osobu odlišnou od nájemce, je pronajímatel povinen nového nabyvatele smluvně zavázat k převzetí a dodržování závazků pronajímatele vůči nájemci z této smlouvy.
- (5) Nájemní vztah je možné skončit písemnou dohodou obou smluvních stran

## **XI. Důsledky zániku smlouvy**

- (1) Skončení platnosti smlouvy má za následek vznik povinnosti nájemce předmět smlouvy vrátit pronajímateli ve stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k míře obvyklého opotřebení a prostory vyklidit ke dni zániku smlouvy.

## **XII. Závěrečná ustanovení**

- (1) Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvními stranami smlouvy.
- (2) Tuto smlouvu lze měnit jen písemnou dohodou všech smluvních stran, a to formou dodatku ke smlouvě.
- (3) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze stran obdrží po jednom vyhotovení.
- (4) Smluvní strany prohlašují, že jejich vůle je svobodná a vážná, obsah této smlouvy považují za určitý a srozumitelný, nesjednaný v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což potvrzují podpisem této smlouvy.
- (5) Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatným, neúčinným nebo nevykonatelným, nemá to vliv na platnost, účinnost a vykonatelnost ustanovení ostatních. Pro takový případ se smluvní strany zavazují, že bez zbytečného odkladu po dni, kdy taková okolnost vyjde najevo, takové ustanovení nahradí ustanovením novým, platným, účinným a vykonatelným, které bude nejvíce odpovídat smyslu původního ustanovení smlouvy.
- (6) Změna podmínek smlouvy může být provedena dohodou viz. odst. 2 tohoto článku, s výjimkou zvýšení úhrady za užívání a služby, které může pronajímatel upravit na základě vyhlášené míry inflace 1x ročně.

(7) Vztahy mezi účastníky touto nájemní smlouvou neupravené se řídí občanským zákoníkem. Účastníci potvrzují, že tato nájemní smlouva zcela odpovídá jejich pravé vůli, že byla uzavřena dobrovolně a bez jakékoliv tísně a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Za nájemce :

V Liberci dne..... 30 -09- 2014



POLICIE ČESKÉ REPUBLIKY  
KRAJSKÉ ŘEDITELSTVÍ POLICIE  
LIBERECského KRAJE  
460 32 LIBEREC, NÁM. Dr. E. BENEŠE

Za pronajímatele:

