

Česká republika – Krajské ředitelství policie Středočeského kraje,
zastoupena Ing. Petrem Dostálem, náměstkem ředitele krajského ředitelství pro ekonomiku
se sídlem Na Baních 1535, 156 00, Praha 5 – Zbraslav, IČ: 75 15 14 81
bankovní spojení: ČNB Praha 1, číslo účtu 19-507 432 881/0710
jako pronajímatel /dále jen „pronajímatel“/ na straně jedné

a

Elektromontáže Stavby s.r.o.

zastoupené [redacted] jednatelem

se sídlem: Smečenská 1009, 274 01 Slaný

IČ: 257 00 936

zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 62417

bankovní spojení: Česká spořitelna, č.ú. [redacted]

/dále jen „nájemce“/ na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

SMLOUVU O NÁJMU NEMOVITÉ VĚCI
podle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku / dále jen „občanský zákoník“/ a
zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních
vztazích./dále jen „ZMS“/

Článek I.
Předmět a účel nájmu

1/ Pronajímatel je mimo jiné výlučným vlastníkem nemovitých věcí:

- pozemku p.č. St. 1561/14 o výměře 95 m², jehož součástí je stavba bez čp/če
- pozemku p.č. 2307/242 o výměře 1660 m²

zapsaných na LV č. 3945 pro k.ú. a obec Slaný, vedeného u Katastrálního úřadu pro
Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Slaný

2/ Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci nemovité věci uvedené v odst.1 pro
zajištění skladových prostor pro nájemcovu podnikatelskou činnost dle zápisu v obchodním
rejstříku, jen k tomuto účelu mohou být pronajaté prostory užívány.

3/ Pronajaté prostory může nájemce užívat přiměřeně jejich povaze a stavebnímu určení,
nesmí při tom docházet k jejich poškození nebo nepřiměřenému opotřebení. Pronajaté
prostory nesmí být využívány k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých
materiálů, jedů, drog a dalším činnostem, které ohrožují nebo negativně působí na životní
prostředí /zejména prašností, hlukem nebo exhalacemi/.

4/ Nájemce se před podpisem této smlouvy seznámil se stavem pronajatých prostor a prohlašuje, že jako předmět nájmu jsou způsobilé ke smluvenému užívání.

Článek II.

Nájemné

1/ Měsíční nájemné za uvedené pronajaté prostory činí 2.125 Kč /slovy dvatisícejednostodvacetpět korun českých/.

2/ Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele č.ú. 19-507432881/0710 vedený u ČNB Praha 1, variabilní symbol 105661. Dohodnutá měsíční úhrada nájemného je splatná vždy do 15. dne daného měsíce příslušného kalendářního roku, a to převodním příkazem na účet pronajímatele. Nezaplacení výše uvedené měsíční splátky v daném termínu bude pro účely této smlouvy považováno za porušení smlouvy.

3/ Nájemné se považuje za uhrazené připsáním příslušné částky na účet pronajímatele.

4/ Nezaplatí-li nájemce nájemné řádně a včas, náleží pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení.

5/ Pronajímatel je oprávněn s účinností od 1. ledna příslušného kalendářního roku upravit dohodnutou výši nájemného, stanovenou v této smlouvě, o výši inflace stanovenou dle Českého statistického úřadu.

Článek III.

Doba nájmu

Obě smluvní strany se dohodly, že tato smlouva se sjednává na dobu určitou, a to od 1.4.2021 do 31.3. 2029.

Článek IV.

Služby spojené s užíváním nebytových prostor

1/ Pronajímatel umožní nájemci využívat služby spojené s užíváním pronajatých nemovitých věcí /dále jen „služby“/ a to přívod elektrické energie do pronajatých objektů přes elektroměr, na který bude mít nájemce s dodavatelem elektřiny uzavřený smluvní vztah.

2/ Vodné a stočné bude nájemci účtováno dle skutečné spotřeby, cena za m³ bude stanovena dodavatelem, úhrada za vodné a stočné a srážkovou vodu bude prováděna na základě faktury vystavené pronajímatelem po obdržení dodavatelských faktur.

3/ Srážková voda bude nájemcem hrazena z plochy o velikosti 468 m².

Článek V. Stavební úpravy

Stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace (dále jen „stavební úpravy“) pronajatých nemovitých věcí může nájemce provádět jen na základě předchozí písemné dohody s pronajímatelem, jejímž obsahem bude i ujednání o vypořádání vynaložených nákladů. Bez takového ujednání není dohoda platná.

Článek VI. Ostatní ujednání

- 1/ Nájemce je povinen umožnit pronajímátele na jeho žádost vstup do pronajatých nemovitých věcí, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění nutných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí pronajímátele.
- 2/ Nájemce může na své náklady umístit na viditelném místě v prostoru hlavního vchodu vhodné označení své firmy. Umístění označení firmy musí být v souladu s obecně platnými předpisy a nájemce je umístí dle pokynu pronajímátele.
- 3/ Nájemce je oprávněn přenechat do podnájmu pronajaté prostory nebo jejich část pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímátele.
- 4/ Smlouvu lze měnit pouze formou písemných, číslovaných dodatků po vzájemné dohodě obou smluvních stran.
- 5/ Za organizaci a zajišťování požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídají v pronajatých prostorech určené pracovníci nájemce. Pronajímátele je oprávněn kontrolovat dodržování platných předpisů v pronajatých nemovitých věcech.
- 6/ Nájemce odpovídá pronajímátele za škody, které mohou vzniknout provozem, případně údržbou a opravami zařízení umístěného v pronajatých nemovitých věcech. Pokud dojde ke škodám na majetku pronajímátele, je nájemce povinen tyto škody nahradit. Pronajímátele neručí za majetek nájemce umístěný v pronajatých prostorech.
- 7/ Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu není pojištěn.
- 8/ Nepředá-li nájemce při skončení nájmu pronajaté prostory včas a řádně vyklizené, zaplatí pronajímátele za dobu prodloužení smluvní pokutu ve výši jednonásobku nájemného, které by jinak pronajímátele náleželo za takovou dobu podle této smlouvy.

Článek VII. **Ukončení nájemního vztahu**

1/ Nájemní vztah založený touto smlouvou je možno ukončit dohodou smluvních stran. Smluvní strany mohou jednostranně ukončit nájemní vztah výpovědí s měsíční výpovědní lhůtou počínaje prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

2/ Pronajímatel je oprávněn odstoupit od smlouvy, pokud přestanou být plněny podmínky podle odst. 1 § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění.

3/ Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět s patnáctidenní výpovědní lhůtou, jestliže:

- nájemce porušuje povinnosti vyplývající z této smlouvy
- nájemce přenechá pronajaté nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele
- nájemce bude o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného či úhrad za služby nebo úroků z prodlení.

4/ Nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět s patnáctidenní výpovědní lhůtou, jestliže pronajaté nebytové prostory budou podstatnou měrou nezpůsobilé k užívání podle dohodnutého účelu nájmu po dobu delší než jeden týden nebo kvalita užívání bude podstatným způsobem snížena po tuto dobu.

5/ Patnáctidenní výpovědní lhůta počne běžet dnem následujícím po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Výpověď se považuje za doručenou dnem, kdy jí smluvní strana převezme od držitele poštovní licence, neučiní-li tak, písemná výzva bude uložena a smluvní strana si tuto zásilku nevyzvedne, považuje se zásilka za doručenou dnem uložení.

6/ Nejpozději v den skončení nájmu předá nájemce pronajímateli pronajaté prostory, řádně vyklizené. Nájemce je povinen pronajaté nebytové prostory vrátit ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a případným stavebním úpravám. O stavu předávaných prostor se sepíše zápis.

Článek VIII. **Závěrečná ustanovení**

1/ Vztahy mezi smluvními stranami se v případech nešetřených touto smlouvou budou řídit občanským zákoníkem.

2/ Tato smlouva je sepsána ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží jeden stejnopis.

3/ Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

4/ Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a jejímu obsahu porozuměly a že uzavření smlouvy tohoto znění je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne 25.2.2021

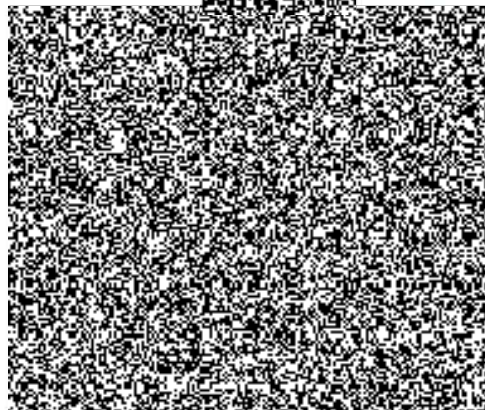
za pronajímatele



.....
Ing. Petr Dostal
náměstek ředitele krajského ředitelství
pro ekonomiku

Ve Slaném

03. 2021



POLICIE ČESKÉ REPUBLIKY
KRAJSKÉ ŘEDITELSTVÍ POLICIE
STŘEDOČESKÉHO KRAJE
156 00 PRAHA 5-ZBRASLAV, NA BANÍCH 1539