

o. SSD 924 006 945

Nájemní smlouva

Č. pronajímatele: KRPE—20991-2/ČJ-2021-1700MN

Č. nájemce :

SMLUVNÍ STRANY

Česká republika - Krajské ředitelství policie Pardubického kraje

se sídlem Na Spravedlnosti 2416, Pardubice, PSČ 530 48

IČ 72050250, DIČ: CZ72050250

zastoupené Renatou Kaňkovou, náměstek ředitele KŘ pro ekonomiku

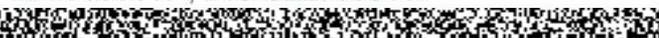
na straně jedné jako **pronajímatel**

a

SANDIX s.r.o.

se sídlem Víta Nejedlého 638, Chrudim III, PSČ 537 01

IČ 27538117, DIČ CZ27538117



zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 24833

na straně druhé jako **nájemce**

(společně dále jen **smluvní strany**)

uzavírají ve smyslu §§ 2201 a násl. zákona číslo 89/2012Sb., Občanský zákoník, a zákona číslo 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, následující

nájemní smlouvu:

(dále jen smlouva)

Článek I.

Předmět smlouvy

1. Předmětem smlouvy je právo nájemce dočasně užívat za úplaty prostory v budově bez čp/če stojící na stavební parcele st.p.č. 6484 - stavba technického vybavení a v budově bez čp/če stojící na stavební parcele st.p.č. 3480 - garáž, zapsané na LV č. 12989, v kat. území Chrudim, Všešrdovo náměstí Chrudim (dále jen **objekt** nebo **předmět nájmu**), ve vlastnictví České republiky s příslušností hospodaření pro Krajské ředitelství policie Pardubického kraje.
2. Pronajímatel přenechává celé prostory v objektu nájemci do nájmu o celkové výměře 346,84 m² (přílohou č. 1 smlouvy je plánec s umístěním pronajatých prostor).
3. Pronajímatel předmětnou část nemovitostí, které jsou předmětem nájmu, v současné době nepotřebuje pro svou činnost a o její dočasné nepotřebnosti bylo rozhodnuto rozhodnutím čj. : KRPE-20991-1/ČJ-2021-1700MN ze dne 24.3.2021.
4. Pronajímané prostory jsou nájemci předávány výlučně pro účely jeho podnikání, tj. opravárenské činnosti stavebních strojů.

5. Nájemce se zavazuje za užívání pronajatých prostor řádně a včas platit nájemné.

Článek II. Předání prostor do nájmu

1. K předání prostor a zahájení užívání nájmu dle této smlouvy dochází ke dni 1.5.2021.
2. O předání prostor bude sepsán předávací protokol, ve kterém bude popsán stav předávaných prostor, bude pořízena fotodokumentace předávaných prostor a budou zaznamenány stavy poměrových měřidel pro dodávané energie (elektrická energie a plyn) a vodoměru. Součástí předání předmětu nájmu bude i zaškolení obsluhy s technologií myčky, kotle, kompresoru.

Článek III. Doba nájmu

1. **Tato smlouva se sjednává na dobu určitou, a to do 30.4.2023. Po vzájemné dohodě lze nájem prodloužit na další období.**
2. Smluvní strany sjednávají, že každá ze smluvních stran je oprávněna vypovědět tuto smlouvu i před uplynutím sjednané doby nájmu bez udání důvodů, a to s výpovědní dobou tří měsíců. Výpovědní doba začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po dni doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Pronajímatel může smlouvu vypovědět kdykoliv během trvání nájmu i bez výpovědní doby, pokud:
 - a) nájemce dal předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez souhlasu pronajímatele,
 - b) nájemce provádí na předmětu nájmu takové změny, v jejichž důsledku 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) přestane být majetek dočasně nepotřebný k plnění funkcí státu, nebo jiných úkolů v rámci působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti pronajímatele.
4. Při výpovědi smlouvy pronajímatelem bez výpovědní doby, musí nájemce vyklidit pronajatý prostor do třiceti pracovních dnů ode dne doručení této výpovědi nájemci.

Článek IV. Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné ve výši 459,- Kč/m²/rok, tj. 159.200,- Kč (slovy stopadesátdevět tisíc dvě stě korun českých) za rok. Výše nájemného je stanovena na základě znaleckého posudku znalce [redacted] ze dne 23.5.2019.
2. Úhrada nájemného bude prováděna měsíčně do 15. dne v měsíci trvání nájmu (např. do 15.5. za měsíc květen). Měsíční nájemné je 13.266,66 Kč.
3. Pronajímatel je oprávněn valorizovat nájemné 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.

4. Současně s úhradou nájemného budou hrazeny i zálohy na energie a vodu v měsíční výši:

- elektrická energie	2.500,- Kč/měsíc
- plyn	3.000,- Kč/měsíc
- vodné a stočné	1.000,- Kč/měsíc

Zálohy budou vyúčtovány do konce měsíce března následujícího roku za předchozí rok (případně jeho poměrnou část) doby trvání nájmu podle skutečné spotřeby dle stavu poměrových měřidel. Pronajímatel vyúčtuje tyto zálohy nájemci v cenách tak, jak je sám nakupuje od jednotlivých dodavatelů. Na požádání nájemce mu pronajímatel doloží kopie faktur od jednotlivých dodavatelů.

5. **Platby budou hrazeny na účet pronajímatele, který je veden u České národní banky, číslo účtu 19-11234881/0710 pod VS 27538117.**
6. Nájemné a zálohy za služby budou hrazeny na základě této nájemní smlouvy, pronajímatel nebude vystavovat na platby faktury.
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.
8. Nájemce si sám na své náklady zajistí instalaci poměrových měřidel na elektrickou energii a plyn (předpokládaná cena by neměla přesáhnout 20.000,- Kč). Cena za tuto instalaci bude zaznamenána do předávacího protokolu, ke kterému budou doloženy kopie dokumentů k pořizovacím nákladům těchto zařízení. Prvním měsícem trvání nájmu bude nájemce hradit z nájemného o částku ve výši 5.000,- Kč méně a částka 5.000,- bude započtena na úhradu ceny tohoto zařízení, stejně tak i následujících měsících, až do jeho úplného zaplacení. Tímto zaplacením přejde zařízení do majetku České republiky.

Článek V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje a je srozuměn:
- 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,
 - že předmět nájmu není pojištěn a pronajímatel neodpovídá za škodu vzniklou na věcech vnesených nájemcem na předmět nájmu,
 - že odpovídá za škody, které způsobí sám nebo osoby, jimž vstup na předmět nájmu umožní,
 - dbát na maximální bezpečnost a ohleduplnost při provozu dopravních prostředků v areálu,
 - hradit včas a řádně nájemné,
 - 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 (kopie předkládat nejpozději do 30 dnů ode dne jejich vyhotovení pronajímateli); na své náklady odstraňovat závady v termínech uvedených v revizních zprávách,
 - zajistit odpovídající protipožární opatření, např. umístění odpovídajícího hasícího přístroje, pokud to umístěná technologie vyžaduje,

- že určený zástupce nájemce obdrží při předání předmětu nájmu 6 ks čipových karet určených pro otvírání vjezdových vrat do areálu, které budou vráceny po ukončení nájmu,
- umožnit pronajímateli prohlídku pronajatých prostor pracovníky Krajského ředitelství policie Pardubického kraje, termín prohlídky bude stanoven po dohodě ve vzájemně vyhovujícím čase, ne později jak dva dny po dni, kdy pronajímatel nahlásí nájemci zájem o provedení prohlídky,
- pokud bude provozovat myčku, která je součástí pronajatých prostor, je nezbytné minimálně jednou ročně vyvést kaly (130508 Kaly z lapáků nečistot – nebezpečný odpad); vývoz zajistí pronajímatel, protože tato povinnost jde za ním jako za vlastníkem nemovitosti, náklad spojený s tímto úkonem bude přeúčtován nájemci a nájemce se zavazuje jej uhradit,
- že si sám a na své náklady zajistí likvidaci veškerého odpadu vzniklý v souvislosti s jeho činností a užíváním předmětu nájmu a stejně tak bude odstraňovat veškeré nečistoty v okolí pronajatého objektu, resp. na příjezdové komunikaci vzniklý v souvislosti s jeho činností.

2. Pronajímatel se zavazuje:

- odevzdat předmět nájmu vymezený v článku I. této smlouvy a umožnit mu jeho užívání pro sjednaný účel,
- udržovat pronajaté prostory ve stavu způsobilé dohodnutému užívání a na výzvu nájemce odstranit vady bránící řádnému užívání,
- umožnit nájemci instalaci desky s označením jeho firmy a poštovní schránky na stěnu vedle vjezdové brány do areálu.

Článek VI. Kontaktní osoby

1. Pro účely plnění vzájemných závazků vyplývajících z této smlouvy, se určují kontaktní osoby :

- za pronajímatele :



- za nájemce :



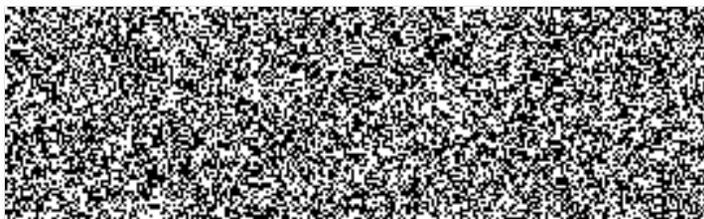
2. Pokud by došlo k personálním změnám u účastníků smlouvy ve vztahu ke kontaktním osobám, účastníci smlouvy se zavazují si tyto změny nejpozději do tří dnů písemně nahlásit bez nutnosti uzavření dodatku k této smlouvě.

Článek VII. Závěrečná a společná ustanovení

1. 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.
2. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí ustanoveními zákona 89/2012 Sb. (občanský zákoník).

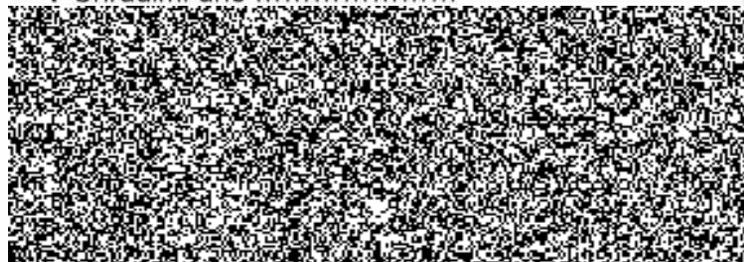
3. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že je uzavřena po vzájemném projednání a podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.
4. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
5. Zveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí pronajímatel.

V Pardubicích dne 25. 03. 2021



za pronajímatele

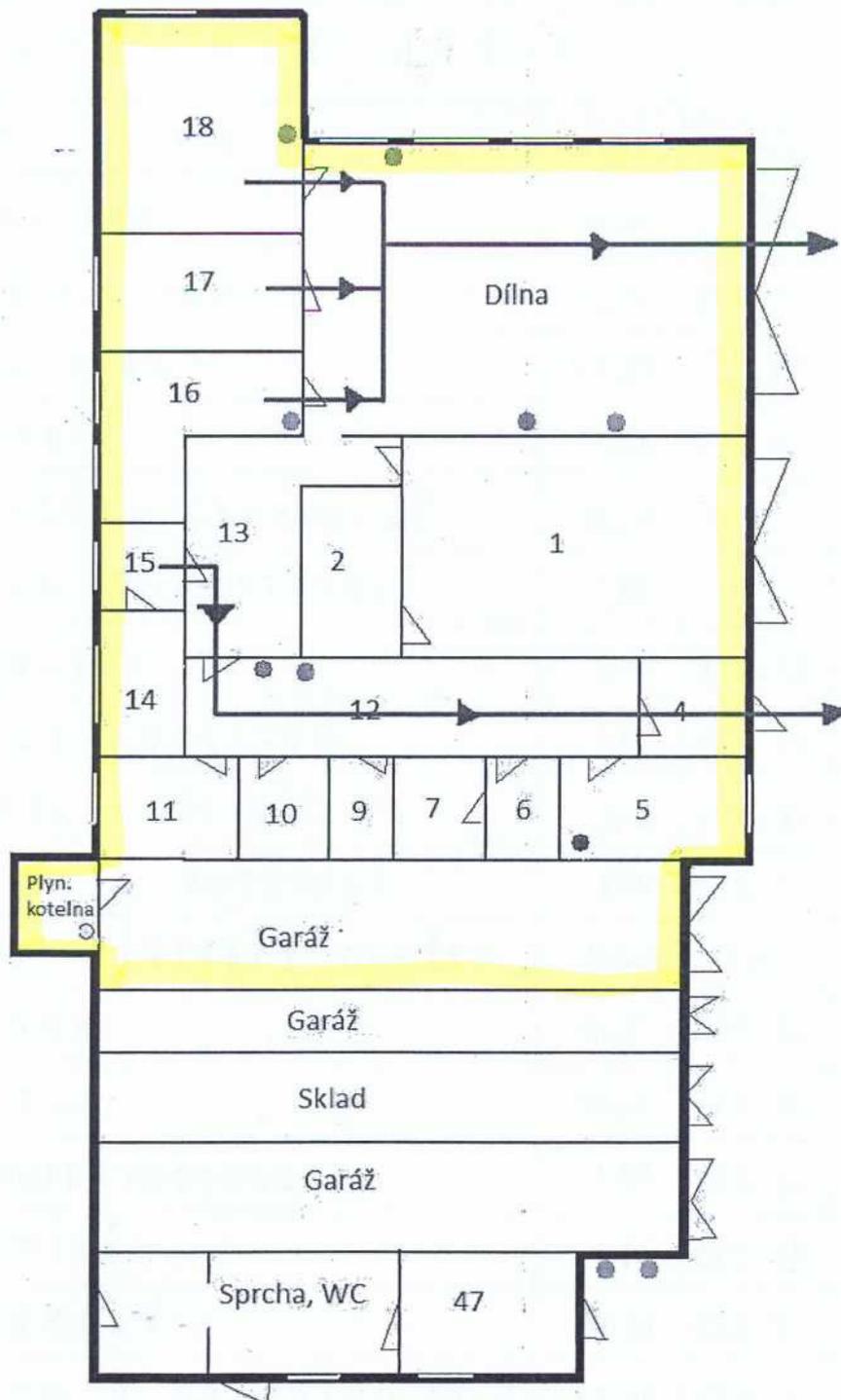
V Chrudimi dne 25. 03. 2021



za nájemce

Přílohy :

č. 1 – plánec pronajatých prostor



VÝPIS MÍSTNOSTÍ :

Č. M.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA V M ²	PODLAH. KRYTINA	SKLAD PODL.
1	MYCÍ BOX	36,90	CEM. POT. + NÁTĚR	P3
2	ÚPRAVNA VODY	10,24	KER. DL.	P2
3	AUTODÍLNA	111,28	CEM. POT. + NÁTĚR	P1
4	ZÁDVEŘÍ	1,63	KER. DL.	P5
5	DISPEČER (KANCELÁŘ)	12,00	PVC	P4
6	ŠATNA ZAMĚSTNANCŮ	7,20	PVC	P4
7	UMÝVÁRNA	5,76	KER. DL.	P2
8	WC ZAMĚSTNANCŮ	1,44	KER. DL.	P2
9	PISOÁR - PŘEDSÍŇ WC	3,46	KER. DL.	P2
10	ÚKLIDOVÁ MÍSTNOST	3,94	KER. DL.	P2
11	DENNÍ MÍSTNOST ZAMĚST.	13,44	PVC	P4
12	CHODBA	13,31	KER. DL.	P5
13	CHODBA	10,14	KER. DL.	P5
14	AKUMULÁTOROVNA	5,80	KER. DL.	P6
15	PŘEDSÍŇ	3,90	KER. DL.	P5
16	PNEUSERVIS	24,94	KER. DL.	P5
17	SKLAD NÁHRADNÍCH DÍLŮ	15,96	KER. DL.	P5
18	SKLAD OLEJŮ, NAFTY, BENZ.	15,75	CEM. POT. + NÁTĚR	P7
19	KOMPRESOR - PLYN. KOTLE	6,75	CEM. POT. + NÁTĚR	P7