Nájemní smlouva

uzavřená dle ust. § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany:

Radek Pokora, [redacted]
IČ: 68316844, DIČ: 7612165429
se sídlem [redacted] Opava – Komárov
Bankovní spojení: Raiffeisenbank, Číslo účtu: 4605764001/5500

(dále jen „pronajímatel")

a

Česká republika – Krajské ředitelství policie Moravskoslezského kraje
se sídlem 30. dubna 1682/24, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava
IČO: 75151502
DIČ: CZ75151502
zastoupená: Ing. Tomášem Rychtarem – náměstkem ředitele pro ekonomiku
kontaktní osoba ve věcech smluvních: Mgr. Dana Jurošková
email: [redacted]
kontaktní osoba ve věcech technických, nestanoví-li Smlouva jinak: Bc. Pavel Drobík
email: [redacted]
bankovní spojení: ČNB Ostrava
číslo účtu: 28933881/0710
(dále jen „nájemce")

Čl. 1
Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu je pozemek parc. č. 1087 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 3.573 m^2, jehož součástí je stavba bez čp/če - stavba pro výrobu a skladování, k. ú. Komárov u Opavy. Nemovitost je zapsána na LV č. 784 pro k.ú. Komárov u Opavy v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Opava.
2. Smluvní strany se dohodly, že předmět nájmu bude využíván jako skladovací prostor.
3. Přesná specifikace předmětu nájmu je znázorněná v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.

Čl. 2
Nájemné a úhrada za služby

1. Smluvní strany se dohodly na ceně za užívání předmětu nájmu ve výši:

   - nebytové prostory budovy, včetně části pozemku pod budovou
     1.118,73 m2 x 1.200,-Kč/m2/rok (bez DPH) = 1.342.476,- Kč/rok

   - pozemek (venkovní část)
     2.909,00 m2 x 108,- Kč/m2/rok (včetně DPH) = 314.172,- Kč/rok

Celkové roční nájemné (včetně DPH) činí **1.656.648,- Kč.**

2. Nájemné bude hrazeno měsíčně ve výši **138.054,- Kč** na účet pronajímatele číslo: 4605764001/5500, VS: 8, vedený u Reiffeisenbank, vždy nejpozději k 10. dni příslušného měsíce.
3. Nájemce bere na vědomí, že úhrada služeb a dodávek energií spojených s užíváním předmětu nájmu není zahrnuta v ceně nájmu. Nájemce se zavazuje uzavřít samostatné smlouvy na dodávku energií a poskytování služeb.
4. Nájemce souhlasí s tím, že sjednaná výše ročního nájemného uvedená v tomto článku bude pronajímatelem každoročně upravována dosaženým indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku (roční klouzavý průměr roku). Rozhodujícím údajem pro úpravu výše nájemného je roční míra inflace v procentech vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI- Consumer Price Index) za 12 měsíců předchozího roku uvedená ve výpisu ze statistického zjišťování ČSÚ. Úprava výše nájemného bude budoucímu nájemci oznámena doporučeným dopisem. Základem pro úpravu výše nájemného je výše ročního nájemného, která byla naposled sjednána v souladu s touto smlouvou, čímž se rozumí i nájemné upravené indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku. Smluvní strany dohodly výše uvedenou úpravu nájemného jako závazný způsob určení ceny nájemného pro další období v souladu s § 2 odst. 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce se zavazuje takto upravenou výši nájemného hradit. Pronajímatel je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravené nájemné a nájemce je povinen upravené nájemné platit v souladu s aktuálním splátkovým kalendářem. Výše nájemného bude upravována vždy od 1. ledna příslušného roku.

Čl. 3
Doba nájmu, ukončení nájmu

1. Smluvní strany se dohodly na uzavření této smlouvy na dobu neurčitou a to od 1.7.2021.
2. Smlouvu je možné ukončit buď dohodou smluvních stran, nebo výpovědí bez udání důvodu kteroukoliv ze smluvních stran učiněnou písemně s tím, že výpovědní lhůta činí 6 kalendářních měsíců od prvního dne následujícího kalendářního měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Nejpozději v den skončení nájmu předá nájemce pronajímateli pronajaté prostory řádně vyklizené, ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O faktickém předání a převzetí pronajatých prostor bude smluvními stranami sepsán protokol o předání, ve kterém bude uveden jejich stav.

Čl. 4
Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen o předmět nájmu řádně pečovat.
2. Pronajímatel se zavazuje nájemci předat předmět nájmu ve stavu odpovídajícím sjednanému účelu užívání.
3. Nájemce není oprávněn provádět jakékoliv úpravy pronajatého prostoru bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
4. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele zřídit třetí osobě k předmětným nemovitostem užívací právo (podnájem či jiný podobný způsob úplatného či bezúplatného užívání).

5. Nájemce se zavazuje, že v případě produkce odpadů zajistí na vlastní náklady jejich likvidaci, a to v souladu se zákonem o odpadech.
6. Nájemce je oprávněn si předmět nájmu přiměřeně označit (např. logem).
7. Nájemce je oprávněn si na své náklady předmět nájmu řádně zabezpečit, například EZS.
8. Pronajímatel je povinen umožnit vždy přístup pracovníkům nájemce do předmětu nájmu.
9. Pronajímatel odpovídá za škody způsobené nájemci tím, že neodstranil nebo odstranil opožděně závady a poruchy pronajatých prostor nebo zařízení znemožňující nájemci řádné užívání v souladu s touto smlouvou.
10. Náklady na drobné opravy a běžnou údržbu užívaných prostor nese nájemce. Nájemce nese také náklady na odstranění škod způsobených její činností a osobami, které se s jejím vědomím zde nalézají.
11. Pronajímatel souhlasí se zabezpečením pronajímaného objektu podle standardu KŘP Ms kraje (např. montáž kamerového systému, ústředny, čidel apod.).

Čl. 5
Závěrečná ustanovení

1. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými, postupně číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý je-li podepsán má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
3. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb. ve znění pozdějších předpisů a zák. č. 219/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
5. Touto smlouvou se ruší nájemní smlouva ze dne 14.4.2021 v plném rozsahu.

V Opavě dne 22.6.2021

pronajímatel:

V Ostravě dne 23-06-2021

za nájemce:

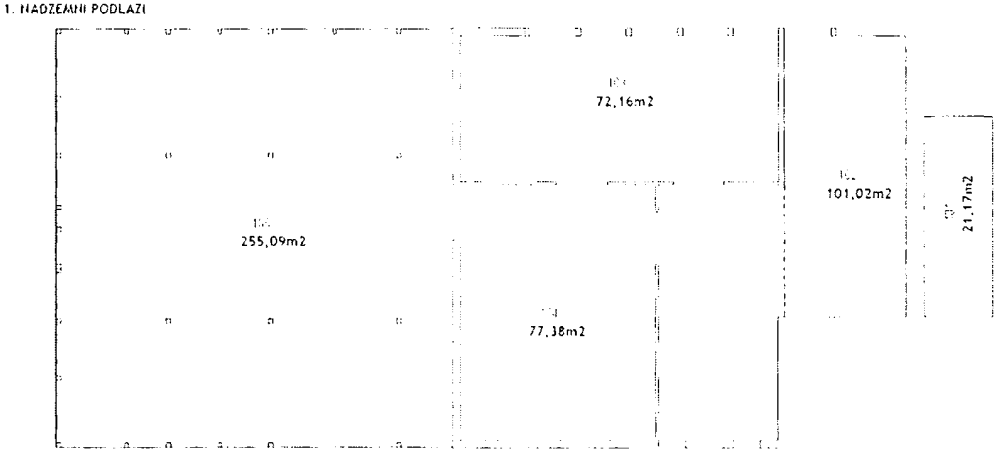
Ing. Tomá
náměstek

POLICIE ČR - KRAJSKÉ ŘEDITELSTVÍ POLICIE 37 MORAVSKOSLEZSKÉHO KRAJE

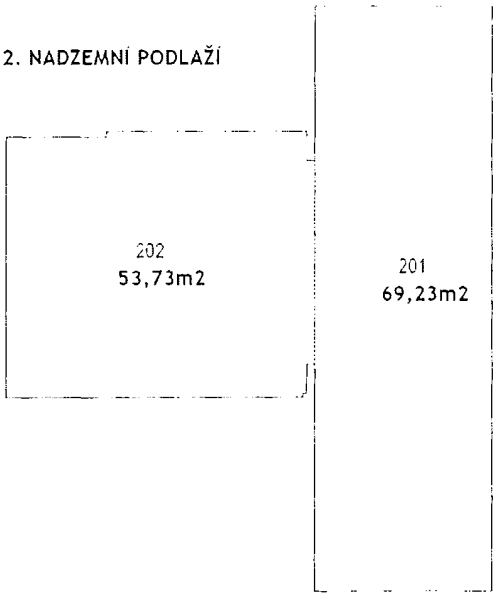
Příloha č. 1

SUTEREN

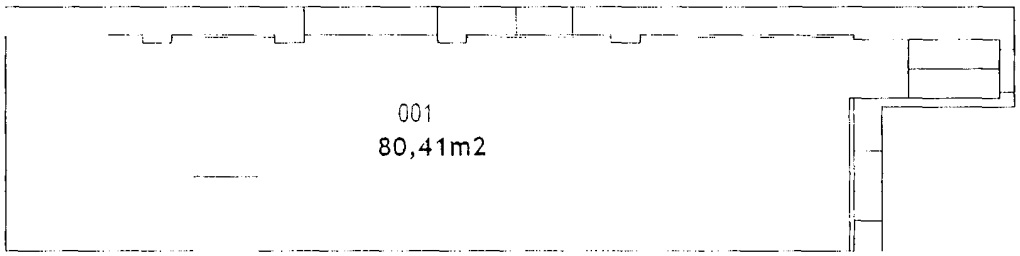
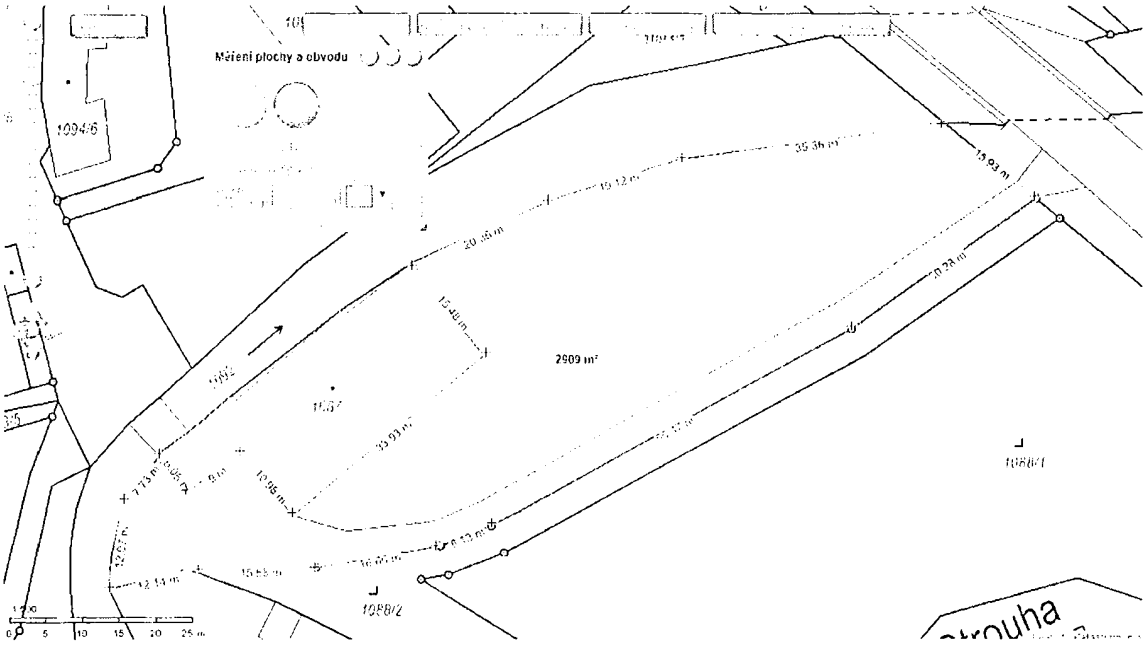
1. NADZEMNÍ PODLAŽÍ



2. NADZEMNÍ PODLAŽÍ



MEZIPATRO + SCHODIŠTĚ



POZEMEK