

Smlouva o nájmu nebytových prostor

Smluvní strany:

Libor Kareš,

trvale bytem:

doručovací adresa:

Jiří Kareš,

trvale bytem:

doručovací adresa:

dále jen „*pronajímatelé*“ na straně jedné

a

Česká republika – Krajské ředitelství policie Královéhradeckého kraje

se sídlem: Ulrichovo náměstí č.p. 810, Hradec Králové, PSČ: 501 01

IČ: 75151545

DIČ: CZ75151545

zastoupené: plk. Ing. Josefem Nerudou, náměstkem ředitele Krajského ředitelství policie Královéhradeckého kraje

bankovní spojení:

číslo účtu:

dále jen „*nájemce*“ na straně druhé

Smluvní strany uzavírají ve smyslu § 663 a následujících zákona č. 40/1964 Sb. Občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů a dle zákona číslo 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění, tuto Smlouvu o nájmu nebytových prostor (*dále jen „smlouvu“*):

Článek I. Předmět nájmu

Pronajímatelé se na základě *Usnesení č. 17D 845/2010-51 Okresního soudu v Náchodě, které nabylo právní moci dne 7.10.2010* stali výlučnými vlastníky, a to každý jednou ideální polovinou, nemovitosti domu č.p. 1026 v Žižkově ulici v Náchodě, nacházejícího se na st.p.č. 1245 v obci a k.ú. Náchod. Tato nemovitost byla zapsána na LV č.4785 na katastrálním úřadu v Náchodě.

Pronajímatelé touto smlouvou dávají nájemci do nájmu níže označené nebytové prostory (včetně příslušenství) v přízemí domu č.p. 1026 v Žižkově ulici v Náchodě.



Pronajímané prostory se skládají z těchto místností:

• 5 kanceláří	75,7 m ²
• 3 místnosti skladů	49,5 m ²
• 3 předsině	24,0 m ²
• 1 kuchyňka	4,8 m ²
• 2 WC	3,6 m ²

Celková výměra pronajatých prostor činí: 157,6 m²

Pronajaté nebytové prostory bude nájemce užívat za účelem umístění a provozu Ekonomického oddělení Územního odboru Krajského ředitelství policie Královéhradeckého kraje.

Nájemce v souladu s touto smlouvou bude užívat i prostory v přízemí domu č.p.1026 za účelem přístupu k pronajatým nebytovým prostorům.

Článek II. Doba nájmu

Nájem se uzavírá od 22.7.2010 na dobu neurčitou.

Nájemní smlouvu je možné ukončit dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran bez uvedení důvodu. V tomto případě je výpovědní lhůta 6 měsíců.

Pronajímatelé mohou od smlouvy odstoupit kdykoliv během trvání nájemního vztahu, pokud:

- a) nájemce dal pronajaté nebytové prostory do podnájmu v rozporu se zněním nájemní smlouvy (§ 666 odst. 2 občanského zákoníku)
- b) nájemce provádí v pronajatých prostorách takové změny, v jejichž důsledku hrozí pronajímateli značná škoda (§ 667 odst. 2 občanského zákoníku)
- c) přes písemnou výstrahu užívá nájemce pronajatou nemovitost (nebo trpí její užívání) takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebo mu hrozí značná škoda. Podmínkou platnosti tohoto důvodu odstoupení od smlouvy je písemná forma; současně by měl být nájemce upozorněn na možné důsledky svého chování
- d) nájemce, ačkoliv byl upomenut, nezaplatil splatné nájemné ani do splatnosti dalšího nájemného, a je-li tato doba kratší než tři měsíce, do tří měsíců. V tomto případě sice není pro upomínku stanovena písemná forma, ale vzhledem k průkaznosti je písemnost upomínky nanejvýš žádoucí. Upomínka musí obsahovat výslovnou výzvu k zaplacení.

Nájemce může od smlouvy odstoupit kdykoliv během trvání nájemního vztahu, pokud:

- a) byly-li mu pronajaté nebytové prostory předány ve stavu nezpůsobilém ke smluvenému užívání nebo obvyklému užívání
- b) stanou-li se pronajaté nebytové prostory, bez přičinění nájemce, nezpůsobilé ke smluvenému nebo obvyklému užívání
- c) stanou-li se pronajaté nebytové prostory neupotřebitelné nebo nájemci bude odňata taková jejich část, že tím bude zmařen účel smlouvy. Nebytové prostory se v tomto případě stanou neupotřebitelnými, pokud již nemohou sloužit původnímu účelu užívání; nejedná se tedy o neupotřebitelnost ve smyslu potřeby podle zákona o majetku
- d) neučiní-li pronajímatelé v přiměřené době potřebná právní opatření k ochraně nájemce před třetí osobou, která uplatňuje k nemovitosti práva, která jsou neslučitelná s právy nájemce

Článek III.

Nájemné a úhrada za služby spojené snájemem

Nájemné za užívání nebytových prostor včetně příslušenství uvedených v Článku I. Smlouvy bylo stanoveno dohodou smluvních stran a činí **62.271,-Kč za rok** (slovy: šedesátdvatisícdvěšedesmdesátjedna korun českých).

Smluvní strany se dohodly, že úhrada za služby spojené s nájmem se stanoví takto:

- úhrada za vodné a stočné se stanovuje paušální částkou ve výši **2.800,-Kč za rok**
- úhrada za elektrickou energii spotřebovanou ve společných prostorách se stanovuje paušální částkou ve výši **400,-Kč za rok**
- poplatek za odvoz PDO odpadá, neboť si jeho odvoz zajišťuje nájemce sám
- úhradu spotřebované elektrické energie v pronajatých nebytových prostorách si zajišťuje nájemce sám na základě vlastního elektroměru

Nájemné a úhrada za služby s nájmem spojenými budou hrazeny čtvrtletně se splatností do 5. dne druhého měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí, za které je placeno, převodem na účet pronajímatelů vedený [REDACTED]

Nájemné a úhrada za služby s nájmem spojenými za období 4. kalendářního čtvrtletí roku 2010 (od 1.10.2010 do 31.12.2010) ve výši **16.367,75 Kč** (nájem ve výši 15.567,75 Kč, paušál za vodné a stočné ve výši 700,-Kč, paušál za osvětlení společných prostor ve výši 100,-Kč) budou uhrazeny nájemcem **do 20 dnů** od podpisu smlouvy oběma smluvními stranami převodem na účet pronajímatelů číslo [REDACTED]

Nájemné a úhrada za služby s nájmem spojenými za období 3. kalendářního čtvrtletí (od 1.7.2010 do 30.9.2010) ve výši **16.367,75 Kč** (nájem ve výši 15.567,75 Kč, paušál za vodné a stočné ve výši 700,-Kč, paušál za osvětlení společných prostor ve výši 100,-Kč) budou uhrazeny nájemcem **do 20 dnů** od podpisu smlouvy oběma smluvními stranami převodem na účet pronajímatelů číslo [REDACTED]. Povinnost této finanční úhrady vyplývá ze **Smlouvy o nájmu nebytových prostor uzavřené dne 30.12.2003 mezi panem Václavem Karešem, [REDACTED] a Českou republikou – Ministerstvem vnitra.**

Výše nájemného může být ze strany pronajímatele upravována podle roční míry inflace za předchozí rok, měřené indexem spotřebitelských cen dle Českého statistického úřadu. V tom případě pak bude změna nájemného realizována až po vyhlášení indexu ČSÚ k 1.4. daného roku, v němž byl index vyhlášen. Úprava bude poté provedena formou dodatku k této smlouvě.

Výše úhrady za služby spojené s nájmem může být upravena pouze na základě doložení oprávněnosti reálného navýšení či snížení nákladů na poskytované služby pronajímateli.

Článek IV. Práva a povinnosti smluvních stran

Pronajaté nebytové prostory nesmí nájemce přenechat do užívání jiné právnické nebo fyzické osobě.

Nájemce se zavazuje dbát o to, aby nedocházelo k poškození pronajatého majetku. Případné škody nad rámec běžného opotřebení, které vzniknou při činnosti nájemce, se nájemce zavazuje odstranit buď sám uvedením do původního stavu nebo po dohodě s pronajímateli poskytne přiměřenou finanční náhradu. Veškeré závady nájemce bezodkladně oznámí pronajímateli ústně nebo písemně.

Nájemce je povinen na své náklady zajistit nejméně 2x za týden úklid chodby v přízemí domu č.p. 1026 v Náchodě.

Nájemce nebude v pronajatém nebytovém prostoru provádět žádné úpravy bez souhlasu pronajímatelů.

Za pronájem nebytových prostor bude nájemce pronajímatelům hradit nájemné a úhrady za služby s nájmem spojenými dle Článku III. této smlouvy a za podmínek v něm uvedených.

Článek V. Závěrečná ustanovení

Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky na základě oboustranné dohody smluvních stran.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání a nikoliv v tísní ani za jednostranně nevýhodných podmínek.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a ty konstatují, že dle této smlouvy postupují **od data 22.7.2010**.

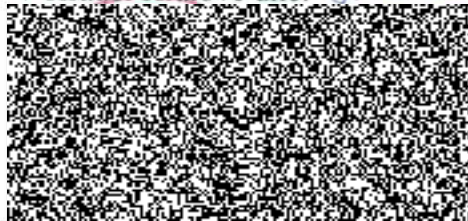
Tato smlouva je vyhotovena v šesti výtiscích s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po třech vyhotoveních.

V Náchodě dne: 30. 11. 2010



Libor Kareš

V Hradci Králové dne: 3. 12. 2010



plk. Ing. Josef Neruda



Jiří Kareš