**SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR**

**číslo: 3162226**

**číslo smlouvy dle evidence nájemce: Č.j.:KRPH-84538/čj-2021-0500MN**

**Smluvní strany:**

**Město Hořice**

**508 19 Hořice, nám. Jiřího z Poděbrad 342**

zastoupené starostou města Alešem Svobodou

IČ: 00271560 DIČ: CZ00271560

bankovní spojení: č.ú.19-1161157329/0800

jako pronajímatel na straně jedné (dále jen "**pronajímatel**")

**a**

**Česká republika - Krajské ředitelství policie ČR Královéhradeckého kraje**

**se sídlem Ulrichovo nám. 810, Hradec Králové, PSČ: 501 01**

zastoupená plk. Mgr. Ing. Markem Baudyšem, náměstkem ředitele krajského ředitelství pro ekonomiku

IČ: 75151545 DIČ: CZ 75151545

bankovní spojení: č.ú. 19-0023235881/0710

jako nájemce na straně druhé (dále jen "**nájemce**")

dále také jen „smluvní strany“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu se zákonem

č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem,

tuto

**smlouvu o nájmu nebytových prostor:**

**I.**

**Předmět smlouvy**

Touto smlouvou o nájmu nebytových prostor se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci níže specifikované prostory k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje za to pronajímateli platit nájemné.

**II.**

**Předmět nájmu**

**1.** Pronajímatel je výlučným vlastníkem domu **č.p. 226** na st. parcele **č. 389**  na adrese

 nám. Jiřího z Poděbrad, Hořice, v kat. území Hořice v Podkrkonoší, obec Hořice, vše zapsáno

 Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, katastrálním pracovištěm Jičín na LV č. 10001.

**2.** Předmětem nájmu jsou nebytové prostory ve 2. NP budovy č.p. 226, nám. Jiřího z

 Poděbrad o celkové rozloze **314,26 m²**, blíže specifikované v čl. V.

**III.**

**Účel nájmu**

**1.** Nájemce bude předmět nájmu užívat za účelem umístění a provozování Dálničního oddělení.

**2.** Nájemce prohlašuje, že se plně seznámil se stavem prostor před podpisem této smlouvy a prohlašuje, že předmětné nebytové prostory jsou vhodné pro účely jeho činnosti.

**3.** Změna dohodnutého účelu nájmu je možná jen na základě předchozí písemné dohody

 smluvních stran.

**IV.**

 **Doba nájmu
1.** Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou 5 let , a to od **01.10.2021**.

**2.** Mezi smluvními stranami se ujednává, že v případě výpovědi dle § 2308, § 2309, § 2310 občanského zákoníku 89/2012 sb. činí výpovědní lhůta 3 měsíce a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

**V.**

 **Nájemné a způsob úhrady**

**1.** Za pronájem nebytových prostor je mezi účastníky smlouvy sjednáno nájemné ve výši **244.505,30 Kč** ročně dle platné směrnice VS/31 o sazbách z nebytových prostor ve vlastnictví města Hořice:

 výměra x cena /m2 cena bez DPH DPH cena s DPH

1 – chodba.…………………. 45,70 m2 x 529,00 Kč 24.175,30 Kč 0%24.175,30 Kč

2 – denní místnost.…………. 35,85 m2 x 529,00 Kč 18.964,70 Kč 0% 18.964,70 Kč

3 – šatna muži………………. 24,86 m2 x 529,00 Kč13.150,90 Kč 0% 13.150,90 Kč

4 – chodba.…………………. 4,80 m2 x 529,00 Kč 2.539,20 Kč 0% 2.539,20 Kč

5 – sklad zbraní………….…. 3,80 m2 x 902,00 Kč 3.427,60 Kč 0%3.427,60 Kč

6 – šatna ženy.……………… 20,27 m2 x 529,00 Kč 10.722,80 Kč 0% 10.722,80 Kč

7 – WC, sprcha ženy………. 5,47 m2 x 529,00 Kč 2.893,60 Kč 0% 2.893,60 Kč

8 – WC, sprchy muži

 úklidová místnost……….. 21,98 m2 x 529,00 Kč 11.627,42 Kč 0% 11.627,42 Kč

9 – kancelář……………..…… 28,73 m2 x 1.041,00 Kč29.907,90 Kč 0% 29.907,90 Kč

10 – kancelář…………….….. 57,04 m2 x 1.041,00 Kč59.378,60 Kč 0% 59.378,60 Kč

11 – kancelář…………..…….. 27,87 m2 x 1.041,00 Kč 29.012,70 Kč 0% 29.012,70 Kč

12 – sklad…………………….. 13,89 m2 x 902,00 Kč12.510,70 Kč 0% 12.510,70 Kč

13 – garáž……………..…….. 24,00 m2 x 902,00 Kč 21.648,00 Kč 21% 26.194,10 Kč

**Celkové roční nájemné 314,26 m2 239.959,20 Kč 244.505,30 Kč**

**2.** Vedle nájemného je nájemce povinen platit zálohově ve stejných termínech a stejným

 způsobem jako nájemné i úhrady za služby, které pronajímatel nájemci poskytuje v souvislosti s

 nájmem prostor, a to v celkové výši **12.000,-- Kč** ročně: Z toho činí:

 a) vodné a stočné (uvažováno je 8 osob) .….. 6.000,- Kč

 b) el.energie -osvětlení společných prostor…..…6.000,- Kč

**3.** Celkové roční nájemné a zálohy na služby činí **256.505,30 Kč** slovy dvěstěpadesátšesttisíc-pětsetpět korun **30/100**. Nájemce se zavazuje hradit takto sjednané nájemné včetně

 záloh na služby v měsíčních splátkáchpřevodem na účet v celkové výši **21.375,40 Kč** (z toho za nájemné 20.375,40 Kč, záloha na vodné a stočné 500,-Kč, záloha na osvětlení společných prostor 500,-Kč) splatných vždy do 10. dne následujícího měsíce na číslo účtu ČS Hořice

 **19-1161157329/0800** variabilní symbol  **3162226.**

**4.** Úhrady za služby spojené s užíváním prostor tj. Za elektrickou energii - osvětlení společných prostor za 1.NP, vodné a stočné budou za příslušný kalendářní rok vyúčtovány do 31.05. následujícího roku nájemci, který se je zavazuje uhradit na účet pronajímatele. Dodávky ostatních služeb hradí a zajišťuje nájemce sám tak, jak sjedná s příslušnými poskytovateli jednotlivých služeb (elektrická energie 2.NP, odvoz odpadků, úklid).

**5.** V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného, nebo úhradou za plnění poskytovaná s

 užíváním nebytového prostoru, jež vyplývají z této smlouvy, je pronajímatel oprávněn

 požadovat úrok z prodlení ve výši 10 % p.a. z dlužné částky běžící ode dne následujícího po

 splatnosti platby nájemného či úhrady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu, a to až

 do úplného zaplacení.

**6.** Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel má právo každoročně (počínaje rokem 2022) jednostranně navyšovat výši nájemného o míru inflace za předcházející kalendářní rok stanovenou Českým statistickým úřadem. Tato změna výše úhrad bude realizována o plnou výši inflace po vyhlášení indexu ČSÚ, a to i zpětně, k 1.7. daného roku, v němž byl index vyhlášen. Úprava bude provedena dodatkem ke smlouvě.

**VI.**

 **Práva a povinnosti smluvních stran**

**1.** Nájemce není oprávněn na předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele činit jakékoliv stavební a jiné úpravy, které by vyžadovaly stavebního povolení.

**2.** Nájemce je oprávněn předmět nájmu dát do podnájmu jinému subjektu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Takováto smlouva o podnájmu musí mít písemnou formu.

**3.** Nájemce je povinen předmět nájmu udržovat ve stavu způsobilém k užívání a provádět běžnou údržbu a je povinen dodržovat obecně závazné předpisy upravující požární ochranu, bezpečnost a hygienu. Je rovněž povinen umožnit pronajímateli, po předchozím projednání, za jeho účasti, přístup do všech prostor, jež jsou předmětem nájmu k provedení kontroly, provozní údržby, likvidaci havárií apod.

**4.** Ochrana veškerého majetku nájemce umístěného v předmětu nájmu před ztrátou, poškozením nebo zničením a jeho pojištění je výlučně věcí nájemce a jeho nákladů.

**5.** Pronajímatel neodpovídá za odcizení čehokoli z majetku nájemce umístěného v předmětu nájmu ani neodpovídá za jiné škody, které by nájemci vznikly v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, s výjimkou případů, prokazatelně zaviněných pronajímatelem.

**6.** Nájemce odpovídá pronajímateli za veškeré jím zaviněné škody způsobené na předmětu nájmu, během trvání nájmu a v souvislosti s ním.

**7.** Při skončení nájmu je nájemce povinen odevzdat pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

**VII.**

**Další ujednání**

**1.** Pronajímatel prohlašuje a ujišťuje nájemce, že svůj záměr pronajmout předmět nájmu

 zveřejnil v souladu se zákonem č. 128/2002 Sb., o obcích ve znění pozdějších předpisů, po

 dobu nejméně 15 dnů, před rozhodnutím v příslušném orgánu města, vyvěšením na úřední

 desce městského úřadu, aby se k němu mohli zájemci vyjádřit a předložit své nabídky.

**2.** Pronajímatel čestně prohlašuje, že uzavření této nájemní smlouvy bylo řádně projednáno a

 schváleno Radou města v Hořicích dne 15.09.2021.

**3.** Nájemce bere na vědomí, že město Hořice je osobou povinnou zveřejňovat soukromoprávní smlouvy v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., v platném znění (zákon o registru smluv) v Registru smluv.

**4.** Pronajímatel (město Hořice) se zavazuje v souladu s výše citovaným zákonem smlouvu zveřejnit a informovat nájemce o zveřejnění v registru smluv.

**5.** Nájemce uděluje svůj výslovný a neodvolatelný souhlas se zveřejněním této smlouvy v Registru

 smluv v plném rozsahu.

**VIII.**

 **Závěrečná ujednání**

**1.** Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí zákonem č.89/2012 Sb., občanský

 zákoník a právními předpisy souvisejícími, vše v platném a účinném znění.

**2.** Změny a doplňky této smlouvy je možné činit pouze po dohodě smluvních stran formou

 písemných dodatků.

**3**.Smluvní stranyprohlašují, že souhlasíse zpracováváním osobních údajů, které jsou uvedeny v této smlouvě, a to ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a dále ve smyslu Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a volném pohybu těchto údajů.

**4.** Tato smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran, účinnosti dnem zveřejnění v

 registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb. v platném znění (zákon o registru smluv).

**5.** Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž obdrží nájemce a pronajímatel po

 jednom vyhotovení.

**6.** Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly a její text odpovídá pravé a svobodné vůli

 smluvních stran. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Hořicích dne 17. 9. 2021 V Hradci Králové dne 21. 9. 2021

........................................ ..................................................

 Město Hořice Česká republika - Krajské ředitelství policie

Aleš Svoboda - starosta města Královéhradeckého kraje

 plk. Mgr. Ing. Marek Baudyš

 náměstek ředitele krajského ředitelství pro ekonomiku