

# SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

číslo: 3162226

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

## Smluvní strany:

### Město Hořice

508 19 Hořice, nám. Jiřího z Poděbrad 342

zastoupené

IČ: 00271560 DIČ: CZ00271560

bankovní spojení:

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.

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 m<sup>2</sup>, 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 /m <sup>2</sup>	cena bez DPH	DPH	cena s DPH
1 – chodba.....	45,70 m <sup>2</sup> x 529,00 Kč	24.175,30 Kč	0%	24.175,30 Kč
2 – denní místnost.....	35,85 m <sup>2</sup> x 529,00 Kč	18.964,70 Kč	0%	18.964,70 Kč
3 – šatna muži.....	24,86 m <sup>2</sup> x 529,00 Kč	13.150,90 Kč	0%	13.150,90 Kč
4 – chodba.....	4,80 m <sup>2</sup> x 529,00 Kč	2.539,20 Kč	0%	2.539,20 Kč
5 – sklad zbraní.....	3,80 m <sup>2</sup> x 902,00 Kč	3.427,60 Kč	0%	3.427,60 Kč
6 – šatna ženy.....	20,27 m <sup>2</sup> x 529,00 Kč	10.722,80 Kč	0%	10.722,80 Kč
7 – WC, sprcha ženy.....	5,47 m <sup>2</sup> x 529,00 Kč	2.893,60 Kč	0%	2.893,60 Kč
8 – WC, sprchy muži úklidová místnost.....	21,98 m <sup>2</sup> x 529,00 Kč	11.627,42 Kč	0%	11.627,42 Kč
9 – kancelář.....	28,73 m <sup>2</sup> x 1.041,00 Kč	29.907,90 Kč	0%	29.907,90 Kč
10 – kancelář.....	57,04 m <sup>2</sup> x 1.041,00 Kč	59.378,60 Kč	0%	59.378,60 Kč
11 – kancelář.....	27,87 m <sup>2</sup> x 1.041,00 Kč	29.012,70 Kč	0%	29.012,70 Kč
12 – sklad.....	13,89 m <sup>2</sup> x 902,00 Kč	12.510,70 Kč	0%	12.510,70 Kč
13 – garáž.....	24,00 m <sup>2</sup> x 902,00 Kč	21.648,00 Kč	21%	26.194,10 Kč
<b>Celkové roční nájemné</b>	<b>314,26 m<sup>2</sup></b>	<b>239.959,20 Kč</b>		<b>244.505,30 Kč</b>

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 splátkách převodem 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  variabilní symbol .
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 strany prohlašují, že souhlasí se 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.

17-09-2021

V Hořicích dne .....

  
Město Hořice  


V Hradci Králové dne .....

  
Česká repub.  
Královéhradecký kraj  
plk. Mgr. Ing.  
náměstek ředitele  
ekonomiku