

Nájemní smlouva

Č. pronajímatele: KRPE-81020-2/ČJ-2021-1700MN

Č. nájemce : 38247

SMLUVNÍ STRANY

Česká republika - Krajské ředitelství policie Pardubického kraje

IČO: 72050250, DIČ: CZ72050250

se sídlem: Na Spravedlnosti 2416, 530 48 Pardubice

zastoupené Renatou Kaňkovou, náměstek ředitele KR pro ekonomiku

na straně jedné jako **pronajímatel**

a

Elektrárny Opatovice, a.s.

se sídlem Opatovice nad Labem, Pardubice 2, PSČ 532 13

IČ 28800621, DIČ CZ28800621

zastoupený [REDACTED]

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B, vložka 2940

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 dočasně užívat za úplatu část prostor v budově č.p. **285 Prodloužená ulice, Polabiny, Pardubice**, stavba občanského vybavení, zapsané na LV č. 867, stojící na stavební parcele st.p.č. 6779, v kat. území Pardubice (dále jen **objekt**), ve vlastnictví České republiky s příslušností hospodaření pro Krajské ředitelství policie Pardubického kraje.
2. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu část prostor v objektu, a to část přízemí o celkové výměře 99 m² (přílohou č. 1 smlouvy je plánek příslušného podlaží s umístěním pronajatých prostor).
3. Pronajímatel předmětnou část nemovitosti, která je předmětem nájmu, v současné době nepotřebuje pro svou činnost a o její dočasné nepotřebnosti bylo rozhodnuto rozhodnutím čj. : KRPE-81020-1/ČJ-2021-1700MN ze dne 29.9.2021.
4. Pronajímané prostory jsou nájemci předávány výlučně pro účely související se zabezpečováním správy, údržby, provozu, obnovy a rozvoje technologie tepelného zařízení v jeho vlastnictví (výměňiková stanice) umístěné v těchto prostorách.

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

Článek II. Předání prostor do nájmu


1. K předání prostor a zahájení užívání nájmu dle této smlouvy dochází ke dni 1.10.2021.
2. S ohledem na skutečnost, že nájemce předávané prostory dosud užíval na základě nájemní smlouvy ze dne 13.12.2017, ve znění pozdějších dodatků, která skončí svou platností uplynutím doby ke dni 30.9.2021, předávané prostory dobře zná a je s nimi srozuměn, dochází k předání na základě této smlouvy, aniž se vystavuje o předání samostatný protokol.

Článek III. Doba nájmu

1. **Tato smlouva se sjednává na dobu určitou od 1.10.2021 do 30.9.2026.** Po vzájemné dohodě lze nájem prodloužit na další období.
2. Tuto smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí.
3. Smluvní strany sjednávají, že každá ze smluvních stran je oprávněna vypovědět tuto smlouvu bez udání důvodů i před uplynutím sjednané doby nájmu, a to s výpovědní dobou dvanáct měsíců. Výpovědní doba začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po dni doručení výpovědi druhé smluvní straně.
4. Pronajímatel může smlouvu vypovědět kdykoliv během trvání nájmu s výpovědní dobou jeden měsíc, 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.
5. Při výpovědi smlouvy pronajímatelem musí nájemce vyklidit pronajatý prostor do deseti pracovních dnů ode dne doručení této výpovědi nájemci.
6. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět s výpovědní dobou jeden měsíc dojde-li k ukončení dodávek tepelné energie ze zařízení umístěného v předmětu nájmu.

Článek IV. Nájemné a platba za služby

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné ve výši 43.560,- Kč (slovy čtyřicet tři tisíce pět set šedesát korun českých) za rok.
2. Úhrada nájemného bude prováděna jednou ročně na základě této smlouvy s termínem splatnosti do 30. dubna daného kalendářního roku. Pokud by nájem netrval po celý kalendářní rok, bude uhrazena pouze část nájmu, a to poměrem za dobu skutečného trvání nájmu za rok.

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. **Platby budou hrazeny na účet pronajímatele, který je veden u České národní banky, číslo účtu** 
5. 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.
6. **Nájemné za období od 1.10.2021 do 31.12.2021 ve výši 10.890,- Kč nájemce uhradí pronajímateli do 15.11.2021.**

Článek V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje:
 - 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,
 - dodržovat provozní řád budovy, předpisy požární ochrany, poplachové a evakuační směrnice platné pro celou budovu, které jsou volně přístupné ve druhé části budovy,
 - 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,
 - 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.
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,

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. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav pronajímaných prostor a že je v tomto stavu bez výhrad přejímá do nájmu.
2. 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.
3. 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. Tato smlouva se uzavírá až po úplném konsenzu o všech náležitostech smlouvy. V souladu s ust. § 1740 odst. 3 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, pronajímatel tímto vylučuje přijetí nabídky s dodatkem nebo jeho odchylkou od znění této smlouvy.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dne 1.10.2021.
6. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
7. Zveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí pronajímatel.

Nedílnou součástí této smlouvy je následující příloha:
Příloha č. 1 – plánec s umístěním pronajatých prostor

V Pardubicích dne 30. září 2021

