

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném znění

Městská část Praha 16

se sídlem: Václava Balého 23/3, 153 00 Praha – Radotín

IČO: 00241598, DIČ: CZ00241598

zastoupená: , starostou

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: 9021-2000861379/0800

(dále jen „pronajímatel“)

a

Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy

se sídlem: Kongresová 1666/2, 140 00 Praha 4

zastoupené: plk. Ing. Pavlem Dombrovským, náměstkem ředitele krajského ředitelství policie hl. m. Prahy pro ekonomiku

IČO: 75151472, DIČ: CZ75151472

kontaktní adresa: Krajské ředitelství policie hl. m. Prahy, poštovní příhrádka 122, 110 01 Praha 1

bankovní spojení: ČNB Praha


číslo účtu: 3509881/0710

(dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce společně rovněž jako „smluvní strany“)

v souladu se Smlouvou o smlouvě budoucí nájemní č. 4753/2021 ze dne 7. 4. 2021 uzavírají smluvní strany níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto nájemní smlouvu:

I. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze v platném znění a Statutu hl. m. Prahy, v platném znění, vykonává práva a povinnosti vlastníka k budově čp. 1740/6b, ul. Karlická, Praha – Radotín, nacházející se na pozemku parc. č. 946/2 v k.ú. Radotín, v níž se nachází předmět nájmu.
2. K výkonu práv a povinností pronajímatele a k řešení s tím spojených záležitostí je oprávněno Oddělení správy obecních nemovitostí Úřadu městské části Praha 16, Sídliště 1600/15a, Praha – Radotín, zastoupené vedoucí oddělení  tel.č.: 234 128 281, e-mail: hana.sprynarova@praha16.eu (dále jen „správce“).

II. Předmět nájmu

Pronajímatel tímto přenechává nájemci prostory sloužící k výkonu jeho činnosti o odsouhlasené celkové rozloze 846 m² a následujícím rozložením:

- 1. NP – 282 m²,
- 2. NP – 282 m²,
- 3. NP – 282 m²,

včetně parkovacích míst na pozemku parc.č. 949/1 v k.ú. Radotín v počtu pěti (5) stání (dále jen „předmět nájmu“). Předmět nájmu je podrobně specifikován v situačním výkresu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

III. Účel nájmu

Nájemce bude užívat předmět nájmu pro plnění služebních úkolů policie dle zákona č. 283/1991 Sb., o Policii České republiky.



IV. Doba nájmu

1. Nájem nebytových prostor je sjednán na dobu neurčitou, počínaje dnem 1. 10. 2021.
2. K odevzdání předmětu nájmu nájemci dojde nejpozději v den podpisu smlouvy tak, že za účasti obou smluvních stran bude provedena prohlídka předmětu nájmu a nájemci budou odevzdány klíče. O odevzdání předmětu nájmu nájemci bude smluvními stranami na místě pořízen písemný předávací protokol, který bude obsahovat stav předmětu nájmu, včetně seznamu a stavu věcí, které jsou jeho součástí a které pronajímatel nájemci s předmětem nájmu odevzdává.
3. Nájem lze ukončit vzájemnou dohodou smluvních stran ke kterémukoli datu, ne však v době kratší než 5 roků ode dne sjednání nájmu. Výpověď nájmu může kterákoli smluvní strana učinit bez udání důvodu v šestiměsíční výpovědní době, ne však v době kratší než 5 roků ode dne sjednání nájmu. Má-li však smluvní strana k výpovědi vážný důvod, je výpovědní doba tříměsíční.
4. Pro případ, že nájemce poruší povinnosti uložené touto smlouvou nebo povinnosti stanovené obecně závaznými právními předpisy zejména tím, že nedodrжуje účel nájmu stanovený ve smlouvě nebo nezaplatí řádně a včas sjednané nájemné nebo zálohy na služby nebo pronajme předmět nájmu nebo jeho část třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nebo provádí změny předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele nebo nedodrží jiná ustanovení této smlouvy, ztratí způsobilost k provozování činnosti nebo pozbuje platnosti souhlas udělený dle právního předpisu k nájmu nebo jiným způsobem poruší své povinnosti nájemce, může pronajímatel tuto smlouvu vypovědět s 1 měsíční výpovědní lhůtou.
5. Nájemce je povinen vyklidit a protokolárně odevzdat vyklizený předmět nájmu pronajímateli ke dni skončení nájemního vztahu (nebyl-li mezi smluvními stranami písemně sjednán jiný termín) v původním stavu, v jakém ho převzal, popř. do jakého byl se souhlasem pronajímatele přiveden, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
6. Pokud nájemce nevyklidí předmět nájmu ke dni skončení nájmu nebo k jinému dni, na němž se smluvní strany dohodly, má pronajímatel právo na náhradu škody.

V. Výše nájemného

1. Roční nájemné za:
 - nájemní prostory je stanoveno dohodou smluvních stran a činí částku 500,- Kč/m²/rok. Celková výše ročního nájemného činí 423.000,- Kč, tj. měsíčně 35.250,- Kč. Smluvní strany berou na vědomí, že na základě ustanovení § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty v platném znění, je tento nájem osvobozen od daně z přidané hodnoty.
 - parkovací stání je stanoveno dohodou smluvních stran a činí 968,- Kč včetně DPH/měsíc za jedno parkovací stání. Celková výše ročního nájemného za všechna parkovací stání činí 58.080,- Kč včetně DPH, tj. měsíčně 4.840,- Kč včetně DPH.
2. Nájemné za nájemní prostory a zálohy za služby spojené s užíváním prostor bude hrazeno měsíčně do 15. kalendářního dne předemtného měsíce bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č. 2000864369/0800, variabilní symbol: 2000174002.
3. Nájemné za parkovací stání bude hrazeno měsíčně na základě pronajímatelem vystaveného daňového dokladu odesílaného elektronickou poštou na adresu krpa.osmn.podateln@pcr.cz.
4. Služby spojené s nájmem nebytových prostor jsou specifikovány v příloze č. 2 - Rozpis poskytovaných služeb spojených s nájmem a způsob jejich rozúčtování.
5. Platby za služby spojené s užíváním nebytových prostor, jež jsou vymezeny v příloze č. 2 Smlouvy, budou Pronajímatelem vyúčtovány na základě faktur doručených od příslušného dodavatele služby, přičemž takové vyúčtování doručí pronajímatel nájemci do 31. května následujícího roku. Případné přeplatky budou vráceny nájemci na bankovní účet, z něhož jsou měsíční platby hrazeny. Případné nedoplatky uhradí nájemce na základě zaslané faktury – daňového dokladu.
6. Pronajímatel je povinen poskytnout nájemci kopie dokladů, na jejichž základě účtuje úhradu za služby spojené s užíváním předmětu nájmu.
7. S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohodly, že pronajímatel je oprávněn sjednané nájemné dle čl. 1. této smlouvy každoročně počínaje rokem 2023 upravit vždy k 1.7. každého roku o index růstu spotřebitelských cen, vyhlášený Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok. Nový výpočet nájemného bude vždy sdělen nájemci písemně předem. Takto stanovené nájemné bude výchozí částkou pro výpočet nájemného v následujícím roce.

VI. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci řádné a nerušené užívání předmětu nájmu v souladu s účelem nájmu dle této smlouvy.
2. Pronajímatel je oprávněn zasahovat resp. vstupovat do předmětu nájmu, pokud to bude nutné k zajištění ochrany majetku, zdraví osob nebo odvrácení hrozících škod, dále potom za účelem provedení prací při předepsaných revizích, rekonstrukci, opravách nebo údržbě ostatních částí domu; nájemce je povinen tento zásah po nezbytně nutnou dobu strpět. Pronajímatel je však povinen, je-li to možné, předem včas nájemce o takovém zásahu vyrozumět.
3. Pronajímatel je oprávněn provádět kontroly dodržování povinností nájemcem. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit a zabezpečit přítomnost svých pověřených pracovníků. Pronajímatel je však povinen, je-li to možné, předem včas nájemce o takové kontrole vyrozumět.
4. Pronajímatel je povinen zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním předmětu nájmu spojeno.

VII. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavebně technickým účelem užívání předmětu nájmu a zavazuje se, že předmět nájmu bude užívat jako řádný hospodář a svoji činnost bude provozovat výhradně v souladu s účelem nájmu vymezeným v čl. III, nebude-li písemně dohodnuto jinak. V opačném případě odpovídá za škody, které nesplněním této povinnosti vznikly, a je povinen uhradit případné sankce vyměřené orgány státní správy.
2. Nájemce je povinen hradit nájemné a služby spojené s užíváním předmětu nájmu, jak je specifikováno v čl. V.
3. Nájemce je oprávněn umístit v předmětu nájmu své technické vybavení i speciální kusy nábytku. Pronajímatel však neručí za případné poškození, odcizení, jakož i jiné škody na věcech v majetku nájemce. Pronajímatel není v tomto smyslu povinen uzavírat jakékoliv pojistné smlouvy. Nájemce zajistí na své náklady předepsané revize technického vybavení.
4. Nájemce má nárok na zajištění řádného přístupu do předmětu nájmu a na obvyklé užívání společných prostor domu. Nájemce nesmí zasahovat do práv třetích osob užívajících bytové jednotky nebo jiné nebytové prostory, které nejsou předmětem této smlouvy.
5. Nájemce je povinen v předmětu nájmu dodržovat bezpečnostní předpisy, zejména platná ustanovení o požární ochraně, o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci apod. a za tím účelem kontrolovat a udržovat stav předmětu nájmu.
6. Nájemce je povinen na svůj náklad zabezpečovat běžnou údržbu předmětu nájmu. Mimo běžné údržby nájemce na svůj náklad zabezpečuje rovněž drobné opravy předmětu nájmu zahrnující i drobné výměny částí vybavení vnitřního zařízení (kohouty, ventily, odpady, mechanismy otevírání dveří a oken, opravy podlahové krytiny, zasklívání oken a dveří) a další srovnatelné opravy. Náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 5 000,00 Kč bez DPH.
7. Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu a společné prostory, které užívá, v čistotě. V případě, že se předmětu nájmu dotýká vada, jejíž původ přesahuje rámec předmětu nájmu (např. vada potrubí mimo předmět nájmu apod.), je nájemce povinen bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na potřebu takovýchto oprav, a pokud opravy vyžadují přístup do předmětu nájmu, umožnit pronajímateli jejich provedení. Pronajímatel je povinen posoudit potřebu opravy a bez zbytečného odkladu opravu zajistit nebo navrhnout jiný způsob řešení.
8. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
9. Nájemce je povinen odstranit na svůj náklad a v přiměřené době veškeré škody na předmětu nájmu, které způsobí sám nebo jeho zaměstnanci či osoby, které za ním přicházejí. Nájemce je zároveň povinen zajistit vše potřebné k odvrácení hrozících škod, havárií apod. a ihned vyrozumět pronajímatele resp. jeho pověřeného zástupce.
10. Nájemce je oprávněn označit předmět nájmu v souladu s právními předpisy.

VIII. Ostatní ustanovení

1. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze písemně po dohodě smluvních stran, formou písemného dodatku k této smlouvě. K případným ujednáním v jiné než písemné formě se nepřihlíží.



2. Pokud byla v této smlouvě sjednána smluvní pokuta, platí, že ve všech takových ustanoveních není sjednáním smluvní pokuty dotčeno právo na náhradu škody.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti uveřejnění této smlouvy v Registru smluv. Smluvní strany vysloveně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v Registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, zajistí nájemce.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. To potvrzují svým podpisem.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž nájemce obdrží 2 výtisky a pronajímatel 2 výtisky.
6. Vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí obecně závaznými právními předpisy.
7. Pokud by se některé ustanovení této smlouvy ukázalo jako zcela nebo zčásti právně neúčinné, není tímto dotčena platnost ostatních ujednání. V takovém případě je třeba smlouvu vykládat (provádět) dle jejího obsahu (účelu).
8. Nájemce souhlasí s evidováním svých osobních údajů uváděných ve smlouvě pro účely pronajímatele v souladu s ustanovením nájemní smlouvy, včetně její další evidence.
9. Uzavření této smlouvy schválila Rada městské části Praha 16 usnesením č. 1002/2021 ze dne 29. 9. 2021.

Přílohy:

1. Situační náčrtek předmětu nájmu, soupis místností předmětu nájmu s výměrami
2. Rozpis poskytovaných služeb spojených s nájmem a způsob jejich rozúčtování
3. Předávací protokol

