

Manželé **Jaroslav Dobrovolný**, nar.  a **Jitka Dobrovolná**, nar. 
oba bytem Jihlava, Havířská 33
jako „pronajímatelé“

a

Česká republika – Krajské ředitelství policie kraje Vysočina,
se sídlem Vrchlického 2627/46, 587 24 Jihlava
IČ: 72052147
DIČ: CZ72052147 – plátce DPH
Zastoupená: plk. RNDr. Miloslavem Klodnerem, náměstkem ředitele pro ekonomiku

jako „nájemce“

uzavřeli podle ustanovení §§ 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., *občanský zákoník* v platném znění (dále jen „OZ“) tuto

Smlouvu o nájmu nebytových prostor

č. j. KRPJ-114323-1/ČJ-2021-1600MN

I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatelé vlastní ve společném jmění manželů pozemek parc. č. 3779/77, jehož součástí je budova čp. 1872 (stavba občanské vybavenosti), vše v obci a k.ú. Jihlava. Tyto nemovitosti jsou u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, katastrální pracoviště Jihlava zapsány v katastru nemovitostí pro obec a k.ú. Jihlava na LV 1674.
2. Pronajímatelé se touto Smlouvou zavazují přenechat nájemci prostor uvedený v čl. II této Smlouvy k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímatelům nájemné a platby za plnění spojená s užíváním předmětu nájmu.

II.

Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu je prostor sloužící pro skladování situovaný v 1 NP budovy čp. 1872 (Jihlava, Žižkova 89) vymezené v odst. 1 článku I (plánek tvoří přílohu č. 1 smlouvy).
Předmět nájmu se skládá z těchto místností o následující podlahové ploše:

- sklad	142,03 m ²
- vedlejší místnost (kuchyň)	35,26 m ²
- zázemí	38,09 m ²
- chodba	22,37 m ²

Celková výměra předmětu nájmu činí 237,75 m².

2. Pronajímatele přenechávají nájemci předmět nájmu k užívání, a to ve stavu způsobilém k účelu nájmu dle čl. III této Smlouvy, a nájemce předmět nájmu v tomto stavu do svého užívání přijímá.

III. Účel nájmu

1. Nájemce bude předmět nájmu užívat pro skladování výstrojního materiálu a materiálně technického vybavení.
2. Nájemce nemá právo změnit účel nájmu podle odst. 1 tohoto článku, pokud by tato změna působila zhoršení poměrů v předmětu nájmu či budově nebo by nad přiměřenou míru poškozovala pronajímatele nebo ostatní nájemce.
3. Nájemce si svým jménem a na svůj náklad zajistí vybavení předmětu nájmu veškerým potřebným zařízením, nábytkem a nezbytným vybavením.

IV. Nájemné

1. Nájemné je sjednáno dohodou ve výši 25 000,- Kč (slovy: dvacetpěttisíkorunčeských) za jeden kalendářní měsíc nájmu. Nájemné není předmětem DPH.
2. Nájemné podle odst. 1 tohoto článku je nájemce povinen platit pronajímatelům na základě faktury vystavené pronajímateli, splatnost faktury je sjednána na 15 kalendářních dnů ode dne doručení faktury nájemci. Nájemné je zapláceno jeho připsáním na účet pronajímatelů uvedený na faktuře. Faktury budou vystavovány měsíčně.
Smluvní strany se dohodly, že pronajímatele faktury doručují elektronickou poštou na adresu: 
3. V případě prodloužení nájmu s placením nájemného jsou pronajímatele oprávněni požadovat po nájemci zaplacení smluvního úroku z prodlení ve výši 0.05% denně z dlužné částky nájemného.

V. Platby za plnění spojené s užíváním předmětu nájmu

1. Smluvní strany si ujednávají, že pronajímatele zajistí nájemci tato plnění spojená s užíváním předmětu nájmu nebo s ním související služby:
 - dodávku vody a odvádění odpadních vod
 - dodávku plynu
 - dodávku elektrické energie
2. Nezbytné služby výslovně neuvedené v odst. 1 tohoto článku smluvní strany vylučují z plnění, které zajišťují pronajímatele; tyto nezbytné služby, jakož i ostatní plnění a služby výslovně neuvedené v odst. 1 tohoto článku (zejména telefonní poplatky a úhrady za telefonní služby, poplatky za odvoz odpadu aj.) si zajišťuje svým jménem a na svůj náklad nájemce.
3. Za plnění a služby poskytované pronajímateli nájemci podle odst. 1 tohoto článku bude nájemce platit pronajímatelům úhrady takto:
 - a) nájemce je povinen platit pronajímatelům na úhradu vodného a stočného částku podle skutečné spotřeby, jak bude vykázána na podružném měřidle.
Měsíční záloha na tuto úhradu je stanovena ve výši 300,- Kč (slovy: třístakorunčeských) + DPH.

- b) nájemce je povinen platit pronajímatelům na úhradu plynu částku podle skutečné spotřeby, jak bude vykázána na podružném měřidle.
Měsíční záloha na tuto úhradu je stanovena ve výši 150.- Kč (slovy: jednostopadesátkorunčeských) + DPH.
- c) nájemce je povinen platit pronajímatelům na úhradu elektrické energie částku podle skutečné spotřeby, jak bude vykázána na podružném měřidle.
Měsíční záloha na tuto úhradu je stanovena ve výši 300.- Kč (slovy: třistakorunčeských) + DPH.
4. Měsíční zálohy na služby jsou splatné spolu s nájemným měsíčně za podmínek uvedených v čl. IV odst. 2 této Smlouvy. Skutečnou výši ceny a celkových záloh za plnění uvedené v odst. 1 tohoto článku zúčtují pronajímatelé vždy za zúčtovací období, které bude odpovídat zúčtovacímu období poskytovatele této služby vůči pronajímatelům.
5. Vyúčtování služeb doručí pronajímatelé nájemci do 15ti dnů po skončení zúčtovacího období. Případné nedoplatky či přeplatky z vyúčtování služeb jsou splatné do 30ti dnů od skončení zúčtovacího období.
6. Nájemce bude přispívat pronajímatelům na úhradu nákladů za úklid venkovních prostor navazujících na předmět nájmu (terasa, chodník), včetně jejich zimní údržby paušální částkou ve výši 200.- Kč (slovy: dvěštkorunčeských) + DPH měsíčně. Pronajímatelé jsou oprávněni každoročně upravit výši tohoto příspěvku podle stavu nákladů za předchozí kalendářní rok a s přihlédnutím k předpokládaným nákladům na budoucí kalendářní rok, to však maximálně o částku odpovídající 10% výše tohoto příspěvku v předchozím kalendářním roce.
7. Nájemce je dále povinen přispívat na úhradu srážkových vod měsíčně paušální částkou ve výši 200.- Kč (slovy: dvěštkorunčeských) + DPH.
8. Nájemce je povinen platit příspěvky podle odst. 6 a 7 tohoto článku společně se splátkami nájemného na základě faktury vystavené pronajímateli s podmínkami splatnosti uvedenými v čl. IV odst. 2 této Smlouvy.
9. V případě prodloužení nájmu s placením plateb podle odst. 3 ve spojení s odst. 4 a odst. 5 a dále podle odst. 6 a 7 tohoto článku jsou pronajímatelé oprávněni požadovat po nájemci zaplacení smluvního úroku z prodloužení ve výši 0.05% denně z dlužné částky.
10. V případě změny ceny účtovaných pronajímatelům distributorem vody (stočného), jsou pronajímatelé oprávněni v poměru této změny ceny upravit výši zálohy na úhradu vodného a stočného. Pronajímatelé jsou rovněž oprávněni změnit výši měsíční zálohy dle skutečného vyúčtování této služby, a to na základě nákladů v předchozím zúčtovacím období.

VI.

Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou do 31. 12. 2023 s možností dalšího prodloužení.
2. Před uplynutím sjednané doby nájmu mají pronajímatelé právo nájem vypovědět z důvodů uvedených v ustanovení § 2309 OZ.
3. Před uplynutím sjednané doby nájmu může nájemce nájem vypovědět z důvodů uvedených v § 2308 písm. b) a c) OZ.
4. Ve výpovědi podle odst. 2 nebo 3 tohoto článku musí být uveden její důvod, jinak je neplatná.
5. Výpovědní lhůta je 3 měsíční a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi: v případě výpovědi pronajímatelů z důvodu, že nájemce je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s nájmem, je výpovědní lhůta 15 kalendářních dnů a počíná běžet kalendářním dnem následujícím po doručení výpovědi nájemci.

6. Pro námitky proti výpovědi platí ustanovení § 2314 OZ.
7. Poruší-li nájemce svou povinnost zvláště závažným způsobem, mají pronajímatelé právo vypovědět nájem bez výpovědní doby a požadovat, aby jim nájemce bez zbytečného odkladu předmět nájmu odevzdal, nejpozději však do 15ti dnů od skončení nájmu.
Nájemce porušuje svou povinnost zvláště závažným způsobem, zejména poškozuje-li předmět nájmu nebo budovu čp. 1172 závažným nebo nenapravitelným způsobem, způsobuje-li jinak závažné škody nebo obtíže pronajímateli nebo užívá-li neoprávněně předmět nájmu jiným způsobem nebo k jinému účelu, než je ujednáno v této Smlouvě.
8. Nájemce odevzdá předmět nájmu pronajímatelům v den, kdy nájem skončí. Předmět nájmu je odevzdán, obdrží-li pronajímatelé klíče a jinak jim nic nebrání v přístupu do předmětu nájmu a v jeho užívání.
9. Nájemce odevzdá předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání a na vady, které jsou povinni odstranit pronajímatelé. Nájemce je povinen provést úklid předmětu nájmu. Nájemce je povinen odstranit v předmětu nájmu změny, které provedl se souhlasem pronajímatelů, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Nájemce odstraní v předmětu nájmu změny, které provedl bez souhlasu pronajímatelů, ledaže pronajímatelé nájemci sdělí, že odstranění změn nežadají; nájemce přesto nemůže žádat vyrovnání, i kdyby se změnami hodnota předmětu nájmu zvýšila. Pronajímatelé mohou žádat náhradu ve výši snížení hodnoty předmětu nájmu, které bylo způsobeno změnami provedenými nájemcem bez souhlasu pronajímatelů.
10. Pronajímatelé mají právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného, neodevzdá-li nájemce předmět nájmu pronajímatelům v den skončení nájmu až do dne, kdy nájemce pronajímatelům předmět nájmu skutečně odevzdá.
11. V případě, že nájemce do 15ti dnů po skončení nájmu nevyklidí předmět nájmu, mohou pronajímatelé požadovat po nájemci smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč za každý den prodlení s vyklizením předmětu nájmu. Tímto ujednáním není dotčeno ustanovení odst. 9 tohoto článku.
12. V případě, že nájemce neuvede předmět nájmu do stavu, v jakém jej převzal (odst. 9 tohoto článku), jsou pronajímatelé oprávněni zajistit uvedení předmětu nájmu do původního stavu na náklad nájemce.

VII.

Podnájem

Nájemce může zřídit třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo pouze se souhlasem pronajímatelů, souhlas pronajímatelů musí mít písemnou formu.

VIII.

Vzájemná práva a povinnosti

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu jako řádný hospodář k ujednanému účelu a platit nájemné a platby za plnění spojená s užíváním předmětu nájmu nebo s ním související služby.
2. Po dobu nájmu provádí běžnou údržbu předmětu nájmu nájemce. Nájemce se ve smyslu ustanovení § 2207 odst. 1 OZ zavazuje provádět i všechny druhy ostatní údržby předmětu nájmu, u nichž jednorázový náklad na tuto údržbu nepřesáhne částku 7.000,- Kč bez DPH. Nájemce se ve smyslu ustanovení § 2207 odst. 1 OZ zavazuje provádět všechny nezbytné opravy předmětu nájmu, u nichž jednorázový náklad na tuto nezbytnou opravu nepřesáhne částku 7.000,-Kč bez DPH.

3. Ostatní údržbu a nezbytné opravy předmětu nájmu, ke kterým se v odst. 2 tohoto článku nezavázal nájemce, provádí pronajímatel.
4. Nájemce oznámí pronajímatelům, že předmět nájmu má vadu, kterou mají odstranit pronajímatelé, hned poté, kdy ji zjistí nebo kdy ji při pečlivém užívání předmětu nájmu zjistit mohl. Oznámení podle tohoto odstavce je nájemce povinen učinit písemně a doručit pronajímatelům. Pro účely ustanovení § 2208 odst. 1 OZ smluvní strany sjednávají, že pronajímatelé jsou povinni odstranit oznámenou vadu do 20ti kalendářních dnů ode dne doručení písemného oznámení nájemce pronajímatelům.
5. Nájemce má právo provést změnu na předmětu nájmu jen s předchozím souhlasem pronajímatelů. Souhlas musí mít písemnou formu. Změnu předmětu nájmu provádí nájemce na svůj náklad; nájemce nemá právo požadovat po pronajímatelích jakoukoliv náhradu takto vynaložených nákladů nebo provedeního zhodnocení předmětu nájmu. Provede-li nájemce změnu věci bez souhlasu pronajímatelů, uvede věc do původního stavu, jakmile o to pronajímatelé požádají, nejpozději však při skončení nájmu věci. Neuvede-li nájemce na žádost pronajímatelů předmět nájmu do původního stavu, mohou pronajímatelé nájem vypovědět bez výpovědní doby.
6. Nájemce může nemovitou věc, kde se nachází pronajatý nebytový prostor, opatřit se souhlasem pronajímatelů v přiměřeném rozsahu štíty, návěstími a podobnými znameními; souhlas pronajímatelů musí být písemný. Souhlas pronajímatelů musí obsahovat konkrétní druh znamení, jejich velikost, provedení a umístění na nemovité věci. Při skončení nájmu je nájemce povinen znamení, kterými nemovitou věc opatřil, odstranit a uvést dotčenou část nemovité věci do původního stavu.
7. Pronajímatelé potvrzují nájemci, že budova čp. 1872, k.ú. Jihlava je pojištěna.
8. Nájemce odpovídá za škody, které způsobí na předmětu nájmu nájemce, jeho zaměstnanci, nebo jím pověřené osoby, dodavatelé, zákazníci a jiné osoby, které k němu mají vztah.
9. V případě pojistné události je nájemce povinen neprodleně o této skutečnosti pronajímatele informovat.
10. Nájemce se zavazuje při užívání předmětu nájmu dodržovat protipožární, bezpečnostní a hygienické předpisy. Při jejich porušení odpovídá za vzniklou škodu. Dále se zavazuje v souladu se zákonem č. 133/85 Sb., o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů vybavit a pravidelně kontrolovat prostředky požární ochrany dle § 5 a vyhlášky MV ČR č. 246/2001 § 2, 3 a 11 a odst. 3. Dle zákona č. 262/2006 § 101 – 108 si bude zajišťovat požadavky bezpečné práce vč. zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a vyhlášky MZD č. 432/2003.
11. Nájemce si sám zajistí ostrahu předmětu nájmu na své náklady.
12. Nájemce se zavazuje, že umožní, aby pronajímatelé nebo jimi pověřené osoby mohli vstupovat do předmětu nájmu za účelem prohlídky kdykoliv během provozní doby nájemce. Termín prohlídky pronajímatelé oznámí nájemci v dostatečném předstihu.
13. Pronajímatelé se zavazují zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po celou dobu nájmu.
14. Jelikož se jedná o skladovací prostory, pravděpodobně dojde ze strany nájemce k zalepení neprůhlednosti výloh a vstupních dveří. Pronajímatelé požadují zaslání vzhledu lepení či jakékoliv jiné činnosti. Schválení polepů musí mít písemnou formu.

IX.

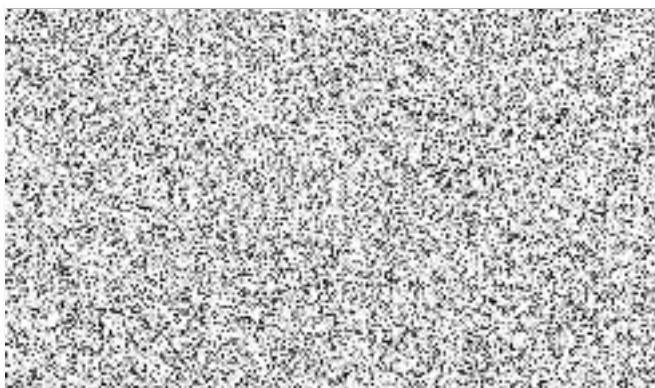
Závěrečné ustanovení

1. Tato smlouva podléhá zveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv. Smluvní strany se dohodly, že tuto

smlouvu zveřejní v registru smluv nájemce, a to podle § 5 odst. 2 zákona č. 340/2015 Sb. nejpozději v zákonné lhůtě 30 dnů od jejího uzavření.

2. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb.
3. Pokud v této smlouvě není výslovně uvedeno jinak, řídí se právní vztahy mezi účastníky OZ.
4. Pokud oddělitelné ustanovení této Smlouvy je, nebo se stane neplatným či nevynutitelným, nemá to vliv na platnost zbývajících ustanovení této Smlouvy. V takovém případě se strany této Smlouvy zavazují uzavřít do 10ti pracovních dnů od výzvy druhé ze stran této Smlouvy dodatek k této Smlouvě nahrazující oddělitelné ustanovení této Smlouvy, které je neplatné či nevynutitelné, platným a vynutitelným ustanovením odpovídajícím hospodářskému účelu takto nahrazovaného ustanovení.
5. Smluvní strany prohlašují, že si sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž k datu podpisu této Smlouvy věděly nebo vědět musely, a které jsou relevantní ve vztahu k uzavření této smlouvy.
6. Smlouva se vyhotovuje ve 2 stejnopisech, každá smluvní strana obdrží po jednom z nich.

Příloha č. 1 – Plánek pronajatých nebytových prostor



V Jihlavě dne

Česká republika - Krajské ředitelství policie
kraje Vysočina
587 24 Jihlava, Vrchlického 2627

plk. RNDr. Klodner
náměstek ekonomiku

