VPSHX001IYGF

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli účastníci

Česká republika - **Vyšší policejní škola a Střední policejní škola Ministerstva vnitra v Holešově**
se sídlem: Zlínská 991, 769 01 Holešov
zastoupená: ředitelem školy
vrchním radou PhDr. PaedDr. Pavlem Novákem, MBA
IČO: 64422402
Bankovní spojení:
Číslo účtu:
tel/Fax:
e-mail:
web:

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

a

Aleš Saibert
trvale bytem: Dlažánky 311, 769 01 Holešov
IČO: 42627818
Bankovní spojení:
Číslo účtu:
Tel:
Živnostenský list vydaný okresním živnostenským úřadem v Kroměříži 21.9.1996 na dobu neurčitou.

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

tuto

smlouvu nájemní

podle § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

I.

Předmět a účel nájmu

1) Pronajímatel na základě zřizovací listiny ze dne 3. prosince 1993, ve znění dodatku č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8 má právo hospodaření k budově internátu „A", nacházející se na ulici Osvobození 1438, 769 01 Holešov, ve které jsou nebytové prostory společenské části ubytovny s plochou o celkové výměře 121,6 m^2, situované v přízemí této budovy (dále jen „pronajaté prostory").

2) Pronajímatel dává nájemci v souladu s článkem VI. této smlouvy na smluvené dny do nájmu pronajaté prostory, včetně předmětů s nimi pevně spojenými a s tím souvisejícího zapůjčeného majetku (uvedeného v příloze č. 2 této smlouvy), k provozování soukromé podnikatelské činnosti v oblasti hostinské činnosti na základě živnostenského oprávnění vydaného okresním živnostenským úřadem v Kroměříži za účelem provozování zařízení s prodejem:

- teplých a studených jednoduchých jídel, cukrovinek, ovoce apod.
- limonád, čepovaného a lahvového piva, vína a lihovin.

3) Nájemce se zavazuje užívat pronajaté prostory a zapůjčený majetek v souladu se smlouvou o nájmu nebytových prostor a platit nájemné i úhradu za služby poskytované pronajímatelem a to vše za podmínek, které jsou ve smlouvě o nájmu nebytových prostor uvedeny.

II.

Výše nájemného a úhrada za služby

1) Denní výše nájemného za užívání pronajatých prostor je stanovena smluvně a činí: **125,- Kč** (smluvní roční cena za pronájem prostor 1 m^2 činí 377,- Kč, 121,60 m^2 x 377,- Kč : 365 = 126,- Kč).

2) Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn jedenkrát ročně jednostranně zvýšit výši nájemného o míru inflace dle údajů Českého statistického úřadu, která nastane ode dne vzniku nájmu dle této smlouvy, příp. ode dne posledního zvýšení nájemného. Zvýšení nájemného pronajímatel provede obvykle od 1. 4. kalendářního roku. Nájemce se zavazuje takto provedenou úpravu výše nájemného akceptovat a respektovat.

3) Případná úprava výše nájemného bude stanovena písemnými dodatky k této smlouvě a jejich platnost a účinnost nastane dnem podpisu těchto dodatků smluvními stranami.

4) Výše úhrady za služby s užíváním pronajatých prostor (příloha č.1 a č.2) činí:
   a) za spotřebu elektrické energie bude fakturována podle skutečné spotřeby na základě odečtu z instalovaných elektroměrů č. 4631942 a č. 4452801. Stav instalovaných elektroměrů k 1.1.2022 bude uveden v předávacím protokolu podle čl VI. odst. 1 této smlouvy.
   b) za vodné a stočné bude fakturována podle skutečné spotřeby na základě odečtu z instalovaných vodoměrů č. 92002252, č. 92002452 – teplá voda a č. 92005835, č. 142-92-1136 – studená voda. Stav instalovaných vodoměrů k 1.1.2022 bude uveden v předávacím protokolu podle čl VI. odst. 1 této smlouvy.
   c) za vytápění a ohřev teplé vody předmětu pronájmu o výměře 121,60 m^2 bude fakturována paušálně denně podle výpočtu uvedeného v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy, ve výši **45,- Kč**.
   d) za zapůjčený movitý majetek bude fakturována v souladu s čl IV. této smlouvy ve výši **33,- Kč**.
   e) za odvoz komunálního odpadu ve výši **32,- Kč**.

5) **Celková výše denní úhrady nájemného a služeb včetně DPH činí: 236,- Kč**

6) Zvýšení poplatků za elektrickou energii, plyn, vodu a odvoz odpadků, bude zapracováno do poplatků za služby v tom měsíci, kdy o zvýšení poplatků bylo rozhodnuto.

III.

Způsob a splatnost nájemného a služeb

1) Nájemné pronajatých prostor a úhrady za služby s tím spojené budou placeny nájemcem zpětně za uplynulé čtvrtletí na základě faktur, které vystaví pronajímatel a doručí nájemci.

2) Faktury jsou splatné nejpozději do 14 dnů ode dne jejich převzetí nájemcem.

3) Pro případ neuhrazení faktury v dohodnuté lhůtě je sjednán úrok z prodlení ve výši 0,05 % z fakturované částky za každý den prodlení s úhradou faktury.

IV.

Úhrada za užívání zapůjčeného majetku

1) Pronajímatel zapůjčuje nájemci majetek (dále jen „zapůjčený majetek") na základě písemného požadavku nájemce. Nájemce použije zapůjčený majetek výhradně k plnění předmětu a účelu této smlouvy.
2) Zapůjčený majetek, který je součástí vybavení pronajatých prostor s finančními částkami za které je majetek pronajímán je nedílnou součástí této smlouvy (příloha č.2).
3) Údržbu a opravy zapůjčeného majetku specifikovaného v příloze č.2 zajišťuje pronajímatel.
4) Úhrada za zapůjčený majetek je splatná ve čtvrtletních splátkách a poukázána na účet pronajímatele.
5) Při ukončení smluvního vztahu v průběhu zúčtovaného období budou úhrady za zapůjčený materiál vypořádány poměrnou částí příslušné sazby.
6) Při nezaplacení sjednané částky v dohodnutém termínu je sjednán úrok z prodlení ve výši 0,05 % z nezaplacené částky za každý den prodlení s úhradou.
7) Závady na zapůjčeném majetku, které znemožňují nebo brání v jeho užívání mohou být důvodem pro snížení úhrady za zapůjčený majetek, pokud o to nájemce písemně požádá pronajímatele.

V.

Doba nájmu

1) Doba nájmu nebytových prostor a zapůjčeného majetku se sjednává na dobu určitou v délce osmi let - od 1. ledna 2022 do 31. prosince 2029.
2) Pronajímatel si dále pro sebe vyhrazuje právo kdykoliv od této smlouvy odstoupit, pokud ze strany nájemce dojde k porušení povinností vyplývajících z obsahu této smlouvy, nebo dojde ke změnám u pronajímatele v dispozicích práva hospodaření s předmětem nájmu.
3) Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět písemnou výpovědí nejen ze zákonných důvodů uvedených v ustanovení § 2309 zákona č. 89/2012 Sb., nýbrž také i bez zákonného důvodu. Výpovědní doba činí v takovém případě tři měsíce.
4) Písemná výpověď musí být doručena druhému účastníku smlouvy. Výpovědní lhůta počne běžet od prvního dne v měsíci následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
5) Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět dále v případě, kdy bude pronajaté prostory potřebovat k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět též v případě, kdy přenecháním pronajatých prostor, do užívání nájemce není dosaženo jejich účelnějšího využití při zachování hlavního účelu, ke kterému pronajímateli slouží. Pronajímatel je též oprávněn tuto smlouvu vypovědět v případě, že na nájemce bude podán insolvenční návrh. Smlouva v případech uvedených v tomto odstavci zaniká dnem doručení písemné výpovědi nájemci.

VI.

Jiná ujednání

1) Prostory uvedené v předmětu nájmu budou užívány výlučně v souladu s účelem nájmu uvedeným v čl. I. této smlouvy. Odevzdání a převzetí místností včetně

předmětů s nimi pevně spojených a zapůjčeného majetku uvedeného v příloze č.2 bude provedeno předávacím protokolem s podpisem obou smluvních stran, který tvoří nedílnou součást této smlouvy.

2) Nájemce byl seznámen s technickým stavem pronajatých prostor, včetně předmětů s nimi pevně spojenými a s tím souvisejícího zapůjčeného majetku uvedeného v příloze č. 2.

3) Závady uvedené v předávacím protokolu bude pronajímatel povinen odstranit v termínu, který si obě smluvní strany dohodnou.

4) Neodstraněné závady, případně závady ztěžující výkon činnosti stanovené v předmětu nájmu, budou důvodem pro snížení částky určené na nájem.

5) Nájemce není oprávněn předmět smlouvy a zapůjčený majetek dále pronajímat třetím osobám nebo zapůjčený majetek přemisťovat mimo areál pronajímatele.

6) Nájemce se zavazuje:

- poskytovat podle požadavku pronajímatele restaurační služby i při služebních, společenských a kulturních akcích v prostorách ubytovny, které budou sloužit k uspokojování potřeb žáků školy, zaměstnanců pronajímatele, Policie ČR a MV,
- stanovit provozní dobu s přihlédnutím k požadavkům pronajímatele,
- užívat pronajaté nebytové prostory v souladu s touto smlouvou a obvyklým způsobem,
- dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické, příp. jiné obecně závazné předpisy, interní právní normy pronajímatele (zejména ubytovací řád školy) a v této věci se řídit pokyny pronajímatele, nebo jeho odborných pracovníků, (správce objektu, bezpečnostní, revizní, požární technici ap.)
- vlastními silami zabezpečovat a hradit náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatých prostor jako je např. čistota a pořádek,
- neprovádět žádné stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
- platit včas a řádně nájemné za pronajaté prostory, úhrady za služby spojené s užíváním pronajatých prostor a úhrady za zapůjčený majetek,
- strpět kontrolu pronajatých prostor pronajímatelem prováděných za účelem plnění úkolů správce objektu, bezpečnostního, revizního, požárního a stavebního technika jakož i příslušného majetkového kompetenta odpovědného za zapůjčený majetek,
- dodržovat hygienická, bezpečnostní a protipožární opatření,
- hradit škody vzniklé zaviněným jednáním na pronajatém majetku,
- při ukončení činnosti a tohoto smluvního vztahu uvést předmět smlouvy na vlastní náklady do původního stavu, mimo pronajímatelem odsouhlasených úprav, nebude-li při uvolnění předmětu smlouvy a jejího zrušení oběma účastníky dohodnuto jinak,
- odevzdat zapůjčený majetek v množství a stavu, ve kterém byl zapůjčen s přihlédnutím k běžnému opotřebení, pokud jej pro svoji činnost nepotřebuje nebo při skončení smluvního vztahu a to písemnou formou pronajímateli,
- týden dopředu oznámit určenému pracovníkovi pronajímatele [redacted] dny, ve kterých bude v následujícím týdnu hostinská činnost provozována,
- neprodleně, nejpozději však do 20. dne posledního měsíce fakturovaného čtvrtletí, oznámit určenému pracovníkovi pronajímatele [redacted], Tel.: [redacted] dny, ve kterých nebyla hostinská činnost provozována, s požadavkem na snížení fakturované částky nebo určení náhradního provozního dne.

7) Pronajímatel se zavazuje:

- předat nájemci pronajatý majetek ve stavu způsobilém k smluvenému užívání a zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním nebytových prostor spojeno,
- reagovat na oprávněné požadavky nájemce,

- umožnit nájemci a jeho zaměstnancům volný vjezd a výjezd z areálu pronajímatele,
- vybavit pronajatý prostor telefonním přístrojem pro zabezpečení telefonního styku v rámci školy,
- provádět revize elektrorozvodů, hromosvodů a požárního zařízení a tyto hradit ze svého rozpočtu,
- zdržet se veškerého jednání, které by bránilo nebo omezovalo užívací právo nájemce. Pokud bude muset taková opatření přijmout, zavazuje se jejich rozsah předem nájemci oznámit a minimalizovat jejich dopad na něj na nejkratší nutnou dobu.

VII.
Závěrečná ujednání

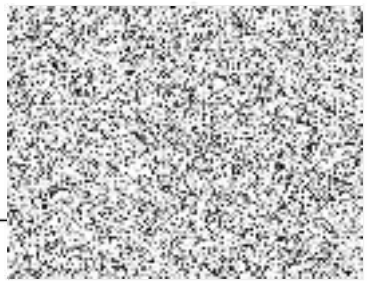
1) Tato smlouva pokud v ní není stanoveno jinak, se řídí zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a předpisy souvisejícími.
2) Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísni či za nápadně nevýhodných podmínek.
3) Tato smlouva je platná dnem podpisu, účinná dnem 1.1.2022 a bude zveřejněna v registru smluv.
4) Tuto smlouvu podepisují účastníci na důkaz souhlasu s jejím obsahem.
5) Tato smlouva je vyhotovena ve 2 vyhotoveních stejné právní závaznosti, přičemž každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.
6) Veškeré změny a doplňky této smlouvy budou prováděny písemnou formou postupně číslovaných dodatků, po odsouhlasení oběma smluvními stranami se stanou součástí této smlouvy.

Přílohy smlouvy:

Příloha č. 1 Kalkulace ceny za vytápění pronajatých prostor a ohřev teplé vody na internátu „A" za den.
Příloha č. 2 Seznam zapůjčeného dočasně nepotřebného movitého majetku umístěného v kuchyni a restauračních prostorách společenské části internátu A.
Příloha č. 3 Plánek pronajímaných nebytových prostor - půdorys I.NP společenské části internátu A.
Příloha č. 4 Živnostenský list vydaný okresním živnostenským úřadem v Kroměříži dne 21.9.1996.

Č.j.: VPŠH-1950-1/2021-EU

V Holešově dne 13.12.2021



Vyšší policejní škola a Střední policejní škola
Ministerstva vnitra v Holešově
Zlínská 981, 769 01 Holešov

VPSHX001IYGF

Příloha č.1

k nájemní smlouvě č.j. VPŠH-1950-1/2021-EU
uzavřené podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění

m e z i

Českou republikou - **Vyšší policejní školou a Střední policejní školou Ministerstva vnitra v Holešově**
se sídlem: Zlínská 991, 769 01 Holešov
zastoupená: ředitelem školy
vrchním radou PhDr. PaedDr. Pavlem Novákem, MBA
IČO: 64422402
Bankovní spojení:
Číslo účtu:
tel/Fax:
e-mail:
web:
jako pronajímatel na straně jedné (dále jen jako „pronajímatel")

a

Alešem Saibertem
trvale bytem: Dlažánky 311, 769 01 Holešov
IČO: 42627818
Bankovní spojení:
Číslo účtu:
Tel:
Živnostenský list vydaný okresním živnostenským úřadem v Kroměříži 21.9.1996 na dobu neurčitou.
jako nájemce na straně druhé (dále jen jako „nájemce")

Kalkulace ceny za vytápění pronajatých prostor a ohřev teplé vody na internátu „A" za den

vytápěná podlahová plocha - Sp= 121,6 m^2

koeficient pro nebytové prostory kn= 1,4

podlahová plocha pro vytápění - Sp x kn = 121,6 x 1,4 = 170 m^2

cena za rok 2020 za 1 m2 = 95 Kč

za den - (170 x 95) : 365 = **45 Kč**

V Holešově dne 13.12.2021

Vyšší policejní škola a střední policejní škola
Ministerstva vnitra v Holešově
Zlínská 991, 769 01 Holešov
-14-

VPSHX001IYGF

Příloha č.2

k nájemní smlouvě č.j. VPŠH-1950-1/2021-EU
uzavřené podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění

m e z i

Českou republikou - **Vyšší policejní školou a Střední policejní školou Ministerstva vnitra v Holešově**
se sídlem: Zlínská 991, 769 01 Holešov
zastoupená: ředitelem školy
vrchním radou PhDr. PaedDr. Pavlem Novákem, MBA
IČO: 64422402
Bankovní spojení:
Číslo účtu:
tel/Fax:
e-mail:
web:
jako pronajímatel na straně jedné (dále jen jako „pronajímatel")

a

Alešem Saibertem
trvale bytem: Dlažánky 311, 769 01 Holešov
IČO: 42627818
Bankovní spojení:
Číslo účtu:
Tel:
Živnostenský list vydaný okresním živnostenským úřadem v Kroměříži 21.9.1996 na dobu neurčitou.
jako nájemce na straně druhé (dále jen jako „nájemce")

Seznam dočasně nepotřebného movitého majetku umístěného v kuchyni a restauračních prostorách společenské části internátu A

Popis majetku	cena za MJ	množství	majetek v Kč	nájem/měsíc
Sporák elektrický SE 40 9003/91	6700	1	6700	112
Pec elektrická TE31N	5500	1	5500	92
Skříň chladící CALEX C 900 I	16200	1	16200	270
Přístroj telefonní CONCORDE 400	478,96	1	478,96	8
Stůl mycí jednodř. (nerezový)	580	2	1160	19
Židle čalouněná dřevěná	715,67	36	25764,12	429
Stůl jídelní pokojový 80/120 dř.	450	7	3150	53
Stěna předsíňová dř.	120	1	120	2
Celková cena za zapůjčený majetek za měsíc činí:				**985,- Kč**
Celková cena za zapůjčený majetek za den činí:				**33,- Kč**

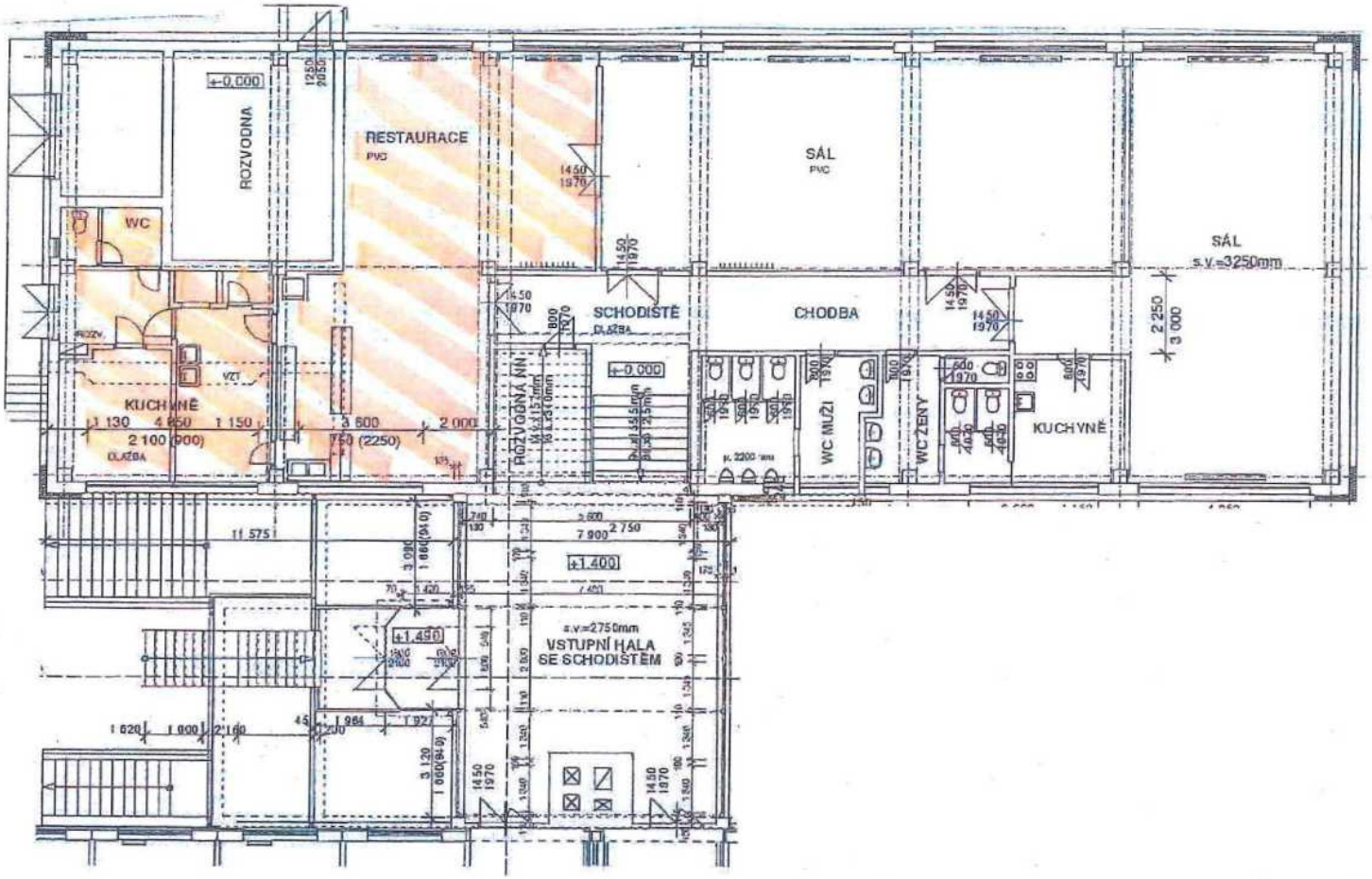
V Holešově dne 13.12.2021

Ministerstvo vnitra v Holešově
Zlínská 991, 769 01 Holešov

nájemce

VPSHX001IYGF
Příloha č.3 k č.j. VPŠH-1950-1/2021-EU

Plánek pronajímaných nebytových prostor - půdorys I.NP společenské části internátu A



Příloha č. 4. k č. j. VPSH-1950-1/2021-EU

Okresní úřad v K r o m ě ř í ž i - okresní živnostenský úřad

Č.j.: Ž-253/2058/96-Bal
E.č.: 370800-3608

Živnostenský list

vydaný podle čl. III bod 3. zákona č. 286/1995 Sb.
fyzické osobě

Jméno a příjmení : **Aleš Saibert**

Rodné číslo : [redacted]

Bydliště : [redacted]

Obchodní jméno : Aleš Saibert

IČO : [redacted]

Místo podnikání : [redacted]

Předmět podnikání :
Hostinská činnost

Živnostenský list se vydává na dobu : neurčitou
Datum vzniku živnostenského oprávnění : 19.10.1992

Tento živnostenský list nahrazuje koncesní listinu vydanou Okresním úřadem v Kroměříži - okresním živnostenským úřadem pod č.j.Ž-255/2058/92-Vl ze dne 15.10.1992, včetně všech změn.

V Kroměříži dne: 21. 9.1996

OKRESNÍ ÚŘAD KROMĚŘÍŽ
Referát živnostenského úřadu
17

.....
JUDr. Dušan P š e n k o
vedoucí Okresního živnostenského úřadu
K r o m ě ř í ž