

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

Město Brandýs nad Labem – Stará Boleslav

sídlo: Městský úřad, Masarykovo nám. č.p. 1,2, 250 01 Brandýs nad Labem–
Stará Boleslav
zastoupené: Ing. Vlastimil P i c e k – starosta města
IČ: 00240079
DIČ: CZ00240079
bank. spojení: 
číslo účtu:
variabilní symbol:
(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

Česká republika - Krajské ředitelství policie Středočeského kraje

sídlo: Na Baních 1535, 156 00 Praha 5 - Zbraslav
zastoupené: Ing. Petr D o s t á l - ekonomický ředitel
IČ: 75151481
DIČ: CZ75151481
bank. spojení: 
číslo účtu:
(dále jen „nájemce“) na straně druhé

tuto

**SMLOUVU
O NÁJMU ČÁSTI NEMOVITOSTI**
uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku v platném znění
(dále jen „smlouva“)

**Článek I.
Úvodní ustanovení**

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti – pozemku stpč. 2466 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 908 m², jehož součástí je stavba budovy pro administrativu s číslem popisným 1795. Tato nemovitost je zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – východ, na listu vlastnictví číslo 10001 pro obec Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, k.ú. Brandýs nad Labem.
2. V přízemí budovy č.p. 1795 uvedeném v odst. 1. této smlouvy se nachází prostory, a to:
 - sklad č. 01 o výměře 6,52 m²
 - kancelář č. 02 o výměře 13,95 m²
 - kancelář č. 03 o výměře 21,20 m²
 - kancelář č. 04 o výměře 13,95 m²
 - kancelář č. 05 o výměře 14,56 m²
 - kancelář č. 06 o výměře 14,56 m²

- kancelář č. 07 o výměře 13,95 m²
- kancelář č. 08 o výměře 4,40 m²
- kancelář č. 09 o výměře 7,00 m²
- kancelář č. 10 o výměře 7,00 m²
- kuchyňka č. 11 o výměře 8,58 m²
- koupelna č. 12 o výměře 9,45 m²
- WC č. 13 o výměře 4,30 m²
- chodba č. 14 o výměře 20,62 m²
- chodba č. 15 o výměře 7,91 m²

Celková výměra předmětu nájmu činí 167,95 m². Umístění prostorů je zaneseno na půdorysném plánu, jenž tvoří Přílohu č. 1 a je nedílnou součástí této smlouvy. Účetní hodnota prostor činí 1.331.762 Kč.

3. Rada Města Brandýs nad Labem – Stará Boleslav rozhodla na svém zasedání dne 09.06.2016 – zápis č. 83, bod XI/07 o uzavření této smlouvy, jejímž předmětem je závazek pronajímatele přenechat nájemci do užívání prostory specifikované v odst. 2. tohoto článku této smlouvy a závazek nájemce hradit za jejich užívání sjednané nájemné, a to na základě písemné nabídky nájemce ze dne 25.05.2016 - č.j. 30959/2016

Článek II. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel se na základě této smlouvy zavazuje přenechat nájemci do užívání prostory uvedené v článku I. odst. 2 této smlouvy, a to za podmínek stanovených touto smlouvou a nájemce se zavazuje za jejich užívání hradit pronajímateli sjednané nájemné a úhrady za plnění poskytovaná s užíváním prostorů, a to za podmínek stanovených touto smlouvou.
2. Nájemce se zavazuje prostory užívat výlučně za účelem plnění úkolů Policie České republiky.

Článek III. Nájemné a úhrada za služby

1. Na základě rozhodnutí rady města ze dne 09.06.2016 a v souladu s písemnou nabídkou nájemce se stanoví:
 - roční nájemné z pronajímaných prostorů uvedených v Čl. I. této smlouvy ve výši 160.000 Kč + DPH v platné zákonné výši, slovy jednošedesáttisíc korun českých + DPH v platné zákonné výši;
 - roční zálohy na teplo a teplou vodu 49.368 Kč včetně DPH v platné zákonné výši;
 - roční zálohy na vodné a stočné 16.560 Kč včetně DPH v platné zákonné výši;

- roční zálohy na el. energii 29.040 Kč včetně DPH v platné zákonné výši.

Energie budou rozpočítány následujícím způsobem:

Teplota a teplá voda podle vyhlášky č. 269/2015 Sb., o rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody pro dům s využitím poměrových měřidel na otopných tělesech.

Vodné a stočné podle Vyhlášky č. 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu.

Elektrická energie podle odečtu podružného elektroměru č. 4548894, umístěného v rozvodné skříni pro výše uvedený předmět nájmu. K tomu se připočte podíl na osvětlení společných prostor poměrnou částí podle podlahové plochy.

2. Nájemce se zavazuje hradit nájemné stanovené v 1. odstavci tohoto článku vždy do 15. dne prvního měsíce běžného čtvrtletí ve výši čtvrtiny roční úhrady, tj. částku 40.000 Kč + DPH v platné zákonné výši, slovy čtyřicet tisíc korun českých + DPH v platné zákonné výši na účet pronajímatele číslo [REDAKCE] vedeného u České spořitelny a.s., pobočka Brandýs nad Labem s uvedením VS [REDAKCE]
3. Nájemce se zavazuje hradit zálohy na vodné a stočné, na teplou vodu, teplo a elektrickou energii stanovené v 1. odstavci tohoto článku vždy do 15. dne prvního měsíce běžného čtvrtletí ve výši čtvrtiny roční úhrady, tj. částku 23.742 Kč včetně DPH v platné zákonné výši, slovy dvacet tři tisíc sedm set čtyřicet dvě koruny české včetně DPH v platné zákonné výši na účet pronajímatele číslo [REDAKCE] vedeného u České spořitelny a.s., pobočka Brandýs nad Labem s uvedením VS [REDAKCE]
4. Nájemce se dále zavazuje hradit z vlastních prostředků na účet jednotlivých dodavatelů služeb veškeré další náklady spojené s užíváním prostorů, zejména pak náklady za odvoz pevného komunálního odpadu, případně jakékoli další náklady spojené s užíváním prostorů, a to v souladu se smlouvami uzavřenými mezi nájemcem a jednotlivými dodavateli. Tyto další náklady, jako např. za odvoz a likvidaci odpadu, telefonní poplatky, poplatky OSA (Ochranný svaz autorský) a Intergram (Nezávislá společnost výkonných umělců), poplatky z titulu zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, atd., spojené s užíváním prostorů sloužících podnikání, budou rovněž hrazeny nájemcem přímo jednotlivým dodavatelům na podkladě zvláštních smluv, které je nájemce povinen uzavřít vlastním jménem a na vlastní účet s jednotlivými dodavateli těchto služeb. Pronajímatel není povinen tyto služby nájemci poskytovat ani zajišťovat.
5. Případné přeplatky či nedoplatky vzniklé na základě vyúčtování zálohových plateb za plnění spojená s užíváním prostorů jsou splatné do 4 měsíců ode dne doručení příslušného vyúčtování od poskytovatelů těchto služeb nájemci.
6. Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude povinen hradit pronajímateli, v případě prodlení s úhradou jakékoliv platby podle této smlouvy, smluvní pokutu ve výši 0,5% z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody v plném rozsahu.
7. Pronajímatel si vyhrazuje právo každoročně navyšovat sjednané nájemné o stanovenou výši inflace tak, jak bude stanovena oficiální zprávou Českého

statistického úřadu pro předcházející rok. Navýšení bude provedeno k 1. dni příslušného roku, ve kterém dojde k jeho navýšení. Nájemce je povinen toto případné zvýšení nájemného akceptovat a doplatit případný dluh na nájemném vzniklý od 1. dne daného roku, ve kterém k navýšení nájemného dojde.

Článek IV. Vznik a skončení nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 01.07.2016.
2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez udání důvodů ve výpovědní lhůtě šesti měsíců.
3. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu ve lhůtě tří měsíců, a to z následujících důvodů:
 - a) nájemce je o více jak jeden měsíc v prodlení s placením nájemného a záloh na plnění spojená s užíváním prostorů ;
 - b) nájemce užívá prostory v rozporu s touto smlouvou,
 - c) nájemce přes písemné upozornění porušuje povinnosti stanovené mu čl. VI. této smlouvy;
 - d) nájemce nebo osoby, které s ním užívají prostory, přes písemné upozornění pronajímatele hrubě porušují klid nebo pořádek v prostorech či v budově, ve které jsou prostory umístěny.
4. Nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez udání důvodů ve výpovědní lhůtě šesti měsíců.
5. Nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu ve lhůtě tří měsíců z důvodu porušení povinnosti pronajímatele stanovené v čl. VI. odst. 2 této smlouvy.
6. Výpovědní lhůta při výpovědi ze strany pronajímatele i nájemce počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně a končí uplynutím posledního dne příslušného kalendářního měsíce.
7. Smluvní strany sjednávají, že k ukončení nájmu prostorů může dojít taktéž písemnou dohodou o ukončení nájmu prostorů uzavřenou a podepsanou oběma smluvními stranami. V takovém případě je za den ukončení nájmu prostorů považován den stanovený v této dohodě o ukončení nájmu prostorů. K tomuto dni je nájemce taktéž povinen prostory vyklidit a řádně předat pronajímateli.
8. Pro případ ukončení nájmu prostorů sloužících podnikání ze strany pronajímatele smluvní strany ujednaly, že nájemce nebude požadovat po pronajímateli či novém nájemci prostorů úhradu náhrady za převzetí zákaznické základny.

Článek V. Povinnosti pronajímatele a nájemce

1. Pronajímatel je povinen odevzdat nájemci prostory ve stavu způsobilém ke smlouvanému účelu nájmu.
2. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s nájmem prostorů.
3. Nájemce je povinen platit řádně a včas sjednané nájemné a zálohy za plnění spojená s užíváním prostorů.
4. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup do prostorů za účelem jeho kontroly, a to vždy po předchozí písemné výzvě ze strany pronajímatele.
5. Nájemce je povinen dodržovat při své činnosti v pronajatých prostorech příslušné hygienické, bezpečnostní a protipožární předpisy. Zavazuje se provádět kontrolu stavu prostorů z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce.
6. Nájemce je povinen zabezpečit řádnou a všestrannou ochranu majetku pronajímatele. V plném rozsahu odpovídá za škody a jejich následky, které by v souvislosti s jeho činností vznikly na majetku pronajímatele.
7. Nájemce je povinen likvidovat vyprodukovaný odpad v souladu se zák. č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění. Na požádání pronajímatele je nájemce povinen předložit příslušný smluvní vztah k zajištění této povinnosti.
8. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat prostory do podnájmu třetím osobám.
9. Nájemce je oprávněn opatřit budovu, v níž se nacházejí prostory návštěvními či jinými podobnými znameními pouze se souhlasem pronajímatele.

Článek VI. Zvláštní ujednání

1. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškeré škody vzniklé na prostorech. Běžnou údržbu a opravy prostorů nese nájemce na své vlastní náklady, a to do výše 2 000,- Kč bez DPH za každý jednotlivý případ. Stavební úpravy může nájemce provádět jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Nájemce je povinen schválené stavební úpravy provést na základě řádně vypracované a pronajímatelem odsouhlasené projektové dokumentace, v souladu s příslušnými povoleními dle stavebního zákona a úředními rozhodnutími, při respektování platných právních předpisů. Nájemce nese veškeré náklady spojené s přípravou a realizací stavebních úprav. Pronajímatel má po dobu provádění stavebních úprav právo přístupu na všechna místa, na kterých probíhají stavební práce a ke všem podkladům, které jsou nezbytné pro kontrolu toho, zda je činnost nájemce prováděna v souladu s podmínkami této smlouvy a nájemce je povinen mu takovou kontrolu umožnit.

2. Ke dni skončení nájmu dle této smlouvy je nájemce povinen předat pronajímateli prostory vyklizené, ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému přiměřenému opotřebení. Veškeré úpravy a instalace technických zařízení v prostorech provedená během trvání nájemního vztahu, které budou realizované nájemcem na jeho náklad a které budou ve vlastnictví nájemce, nabídné nájemce ke dni skončení nájmu pronajímateli k odkoupení. V případě, že pronajímatel neprojeví zájem o odkoupení, je nájemce povinen tyto úpravy a instalace technických zařízení na vlastní náklad odstranit bez znehodnocení prostorů. Nájemce odpovídá za veškeré škody způsobené na prostorech nešetrným odstraňováním úprav a instalovaných technických zařízení.
3. Pokud nebudou prostory řádně a včas nájemcem vyklizeny a protokolárně předány pronajímateli ve smyslu předchozích ustanovení tohoto článku této smlouvy, pak je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč, a to za každých, byť i jen započatých 30 kalendářních dnů prodlení.
4. Pro případ, že dojde ke skončení nájmu podle této smlouvy a nájemcem nebudou řádně a včas prostory předány zpět pronajímateli, považuje se na straně nájemce takový stav za nepoctivou držbu části budovy č.p. 1795 zapsané pro část obce Brandýs nad Labem, postavené na parcele p.č. St. 2466 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 908 m² zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – východ, na listu vlastnictví číslo 10001 pro obec Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, k.ú. Brandýs nad Labem. Nájemce pro tento případ podpisem připojeným v závěru této smlouvy výslovně zmocňuje pronajímatele, aby vstoupil do prostorů, zbavil takto nájemce nepoctivé držby a prostory na náklady a riziko nájemce sám vyklidil. Při těchto úkonech je však pronajímatel povinen postupovat šetrně, inventarizovat veškeré vyklizené movité věci nájemce a tyto na náklady a odpovědnost nájemce vhodně uskladnit a o této skutečnosti bez zbytečného odkladu písemně vyrozumět nájemce.

Článek VII.

Závěrečná ustanovení

1. Veškerá korespondence mezi smluvními stranami týkající se nájmu dle této smlouvy bude vedena formou doporučených dopisů s dodáním na dodejku odeslaných na adresu nájemce či pronajímatele uvedenou shora v záhlaví této smlouvy. Pokud by zásilka byla poštovním doručovatelem uložena na poště s tím, že adresát nebyl zastížen nebo vrácena odesílateli s tím, že adresát je na uvedené adrese neznámý, případně se odstěhoval nebo odmítl zásilku převzít, pak se má bez dalšího za to, že k doručení zásilky došlo marným uplynutím lhůty pro její vyzvednutí na poště, případně momentem jejího vrácení odesílateli z titulu, že adresát je na uvedené adrese neznámý, případně se odstěhoval nebo odmítl zásilku převzít. V případě jakýchkoli pochybností se má za to, že účinky doručení nastaly pátého kalendářního dne po odeslání zásilky doporučeným dopisem s dodejkou na adresu nájemce či pronajímatele ve smyslu této smlouvy.
2. Nájemce i pronajímatel jsou oprávněni po dobu trvání nájmu dle této smlouvy provést změnu adresy pro doručování, jsou tak povinni učinit opět formou doporučeného

dopisu s dodejkou. Změna adresy pro doručování se však v tomto případě stává účinnou až momentem, kdy se o ní adresát dozví, tj. kdy mu bude takové oznámení fyzicky doručeno. Fikce doručení uvedená v předchozím odst. 1. tohoto článku této smlouvy se v tomto případě neuplatní.

3. Smluvní strany prohlašují a podpisem připojeným na závěr této smlouvy potvrzují, že tato smlouva je projevem jejich svobodné a pravé vůle, dále že si tuto smlouvu před uzavřením pozorně přečetly, porozuměly jejímu obsahu, se kterým bez výhrad souhlasí.
4. Veškeré změny a doplňky této smlouvy musí mít písemnou formu a musí být odsouhlaseny oběma smluvními stranami, jinak jsou neplatné.
5. Není-li v této smlouvě výslovně ujednáno jinak, řídí se právní vztahy smluvních stran příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
6. Tato Smlouva je platná dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti nabývá dne 01.07.2016.
7. Tato Smlouva byla sepsána celkem v pěti vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Přílohou této smlouvy je situační plánec jako Příloha č.1 a písemná nabídka nájemce ze dne 25.05.2016 jako Příloha č.2.
8. Po uzavření této smlouvy nájemce obdržel dvě vyhotovení této smlouvy a pronajímatel tři vyhotovení této smlouvy.
9. Případná neplatnost některého z ustanovení této smlouvy, ať už způsobená rozporom s právními předpisy, následnou změnou právních předpisů, chybou v psaní či počítání či z jakýchkoli jiných důvodů, nezakládá neplatnost celé smlouvy, ale pouze neplatnost takto postiženého ustanovení smlouvy. Pro případ neplatnosti některého z ustanovení smlouvy se smluvní strany zavazují postižené ustanovení nahradit ustanovením, které nejlépe odpovídá obsahu a účelu neplatného ustanovení.
10. Text této smlouvy byl schválen na jednání Rady města Brandýs nad Labem – Stará Boleslav konaného dne 23.06.2016 - zápis č. 84, bod XI/05.

V Praze dne

2016

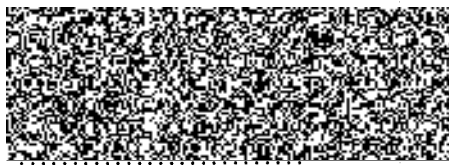
V Brandýse nad Labem – Staré Boleslavi dne

Pronajímatel:



Ing. Petr Dostál
ekonomický ředitel

Nájemce:



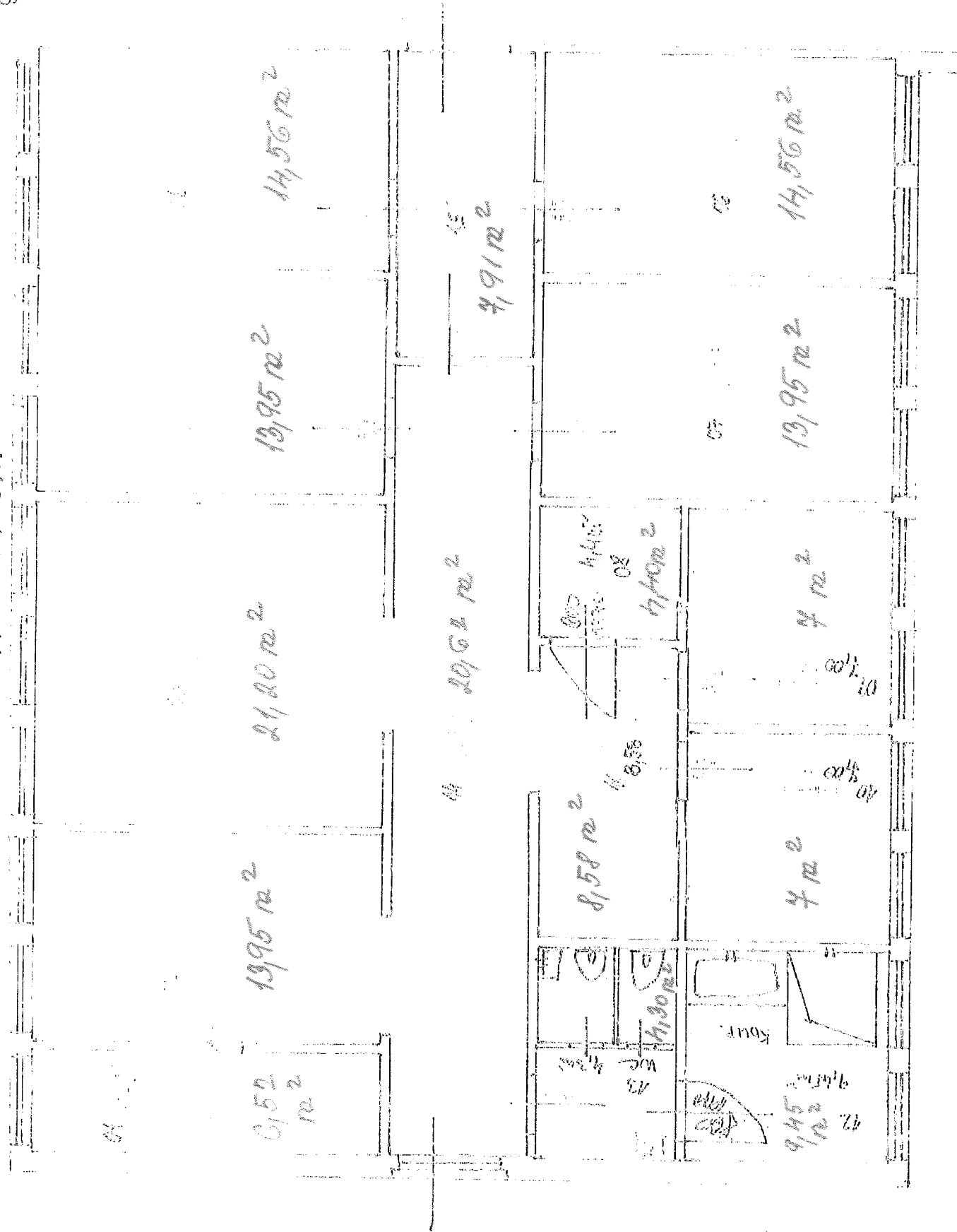
Ing. Vlastimil Pícek
starosta města

Schváleno

RM dne 23.06.2016

PRÍLOHA č. 1

SKUT. STAV





Příloha č. 1



KRAJSKÉ ŘEDITELSTVÍ POLICIE STŘEDOČESKÉHO KRAJE

Ekonomický ředitel
Ing. Petr Dostál

Praha dne 23. května 2016

Č.j.KRPS- 398997/ČJ-2015-0115UO

Nájem části nemovitosti v č.p. 1795 v k.ú. Brandýs nad Labem

1. Nabízená roční částka pronájmu bez DPH:

160.000,- Kč

2. Identifikace zájemce:

Česká republika - Krajské ředitelství policie Středočeského kraje
zastoupená Ing. Petrem Dostálem, ekonomickým ředitelem

IČ: 75151481, DIČ: CZ75151481

Na Baních 1535, 156 00 Praha 5 – Zbraslav

bankovní spojení:



kontaktní osoba ve věcech právních: JUDr. Zdeněk Mračno



DS: 2dtai5u

3. Seznam příloh

ČSÚ – výpis z registru ekonomických subjektů – Identifikace ekonomického subjektu

Ing. Petr Dostál
ekonomický ředitel

Na Baních 1535
156 00 Praha 5 - Zbraslav



Výpis z registru ekonomických subjektů

Naše značka:

stav ke dni: 07.06.2010

Identifikace ekonomického subjektu:

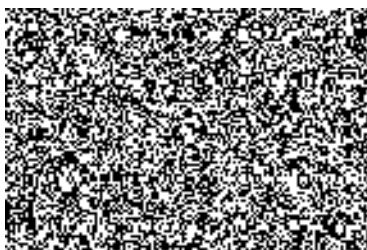
Identifikační číslo (IČO): **75151481**
Obchodní jméno: Krajské ředitelství policie Středočeského kraje
Jméno fyzické osoby:
Adresa sídla / místa podnikání: Na Baních 1535
Zbraslav
15600 Praha-Zbraslav
Okres: CZ0100 - Praha
Obec s rozšířenou působností:
Obec s pověřeným obecním úřadem:

Základní charakteristiky:

Právní forma: 325 Organizační složka státu
Datum vzniku: 01.01.2009
Stav: 1 Subjekt bez omezení v činnosti
Datum zániku:
Činnosti dle CZ-NACE: 841100 Všeobecné činnosti veřejné správy

ČSÚ neodpovídá za škodu, která by mohla vzniknout v souvislosti s neohlášením změn místa podnikání právníky či fyzickými osobami orgánům, které přidělily IČO nebo prodlením při předávání dokladů z rejstříkových soudů a živnostenských úřadů orgánům státní statistiky.

Vyhotovil: Marcela Slavíková
Číslo odboru:
Telefon:



Městský úřad Brandýs nad Labem

C.j.: 30959/2016



Listu/príloh 1/

25.05.2016

Uživatel: 44

Krajské ředitelství policie Středočeského kraje
Na Baních 1535, 156 00 Praha 5 - Zbraslav

„Nájem části nemovitosti v č.p. 1795 v k.ú. Brandýs nad Labem“ - NEOTVÍRAT