

Česká republika – Generální finanční ředitelství

se sídlem Lazarská 7, Praha 1

IČ: 72080043

Bankovní spojení: [REDAKCE], č.ú. [REDAKCE]

jednající Ing. Evou Benákovou, zástupkyní ředitele Finančního ředitelství v Praze

(dále jen „pronajímatel“)

a

Občanská demokratická strana

oblastní sdružení Mělník

se sídlem ul. 5. května 105, 276 01 Mělník

jednající [REDAKCE] předsedou oblastního sdružení ODS Mělník

IČ : 16192656

Bankovní spojení : [REDAKCE] č.ú. [REDAKCE]

( dále jen „nájemce“ )

uzavírají podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 116/1990 Sb.“), a podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“), tuto

## SMLOUVU O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

### Čl. I.

#### Předmět nájmu

1. Česká republika je vlastníkem a Generální finanční ředitelství je příslušné hospodařit s budovou č.p. 105 ( rozdělenou na sekce A,B a D), Tyršova ul., 276 01 Mělník, stojící na stavební parcele č. 116/2 k.ú. Mělník, obec Mělník, okres Mělník.
2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci následující nebytové prostory v budově uvedené v odst. 1 tohoto článku:
  - **Kancelář, zasedací místnost včetně sociálního zařízení se samostatným vstupem z ulice 5. května v 1 NP sekci „A“ o výměře 55,00 m<sup>2</sup>**

a nájemce je do nájmu přijímá.

Umístění jednotlivých prostor je patrné z půdorysných plánků, které jsou nedílnou součástí této smlouvy.

3. Pronajímatel výše uvedené nebytové prostory dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti ve smyslu ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.

**Čl. II.****Účel nájmu**

1. Shora uvedené nebytové prostory budou nájemcem užívány za účelem zajištění kancelářských prostor pro administrativní a organizační činnost na nekomerční bázi.
2. Pronajaté prostory může nájemce užívat jen ke smluvenému účelu, vycházejícímu z jejich povahy a stavebního určení tak, aby nedocházelo k jejich poškození nebo nepřiměřenému opotřebením. Pronajaté prostory nesmí být využívány k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a dalším činnostem, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí (zejména prašností, hlukem nebo exhalacemi).
3. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajatých prostor dobře znám, neboť je doposud řádně užíval, a potvrzuje, že všechny jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy.
4. Nájemce bere na vědomí, že bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí pronajaté prostory přenechat k užívání třetí osobě, a to ani zčásti.

**Čl. III.****Nájemné**

1. Nájemné za pronajaté nebytové prostory uvedené článku I. této smlouvy se sjednává ve smyslu ustanovení § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši Kč 5200,- Kč / měs, a to na základě znaleckého posudku č. T 13/1311/2012 [redacted] (znalce z oboru ekonomika). Celkem 62.400,- Kč ročně / čtvrtletně 15.600,- Kč /.
2. Nájemné je splatné bezhotovostní na účet pronajímatele č. [redacted] a to ve čtvrtletních splátkách ve výši 15 600,- Kč, vždy do 15. dne druhého měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí.
3. Pronajímatel může každoročně s účinností na období od 1. ledna upravit výši nájemného v závislosti na růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce. Výše nájemného se v takovém případě upraví podle následujícího vzorce:
 
$$N_{(t+1)} = N_t \times (I_t/100)$$
 kde:
  - $N_{(t+1)}$  je výše nájemného v běžném kalendářním roce,
  - $N_t$  je výše nájemného v předchozím kalendářním roce, a
  - $I_t$  je průměrný roční index spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok zveřejněný Českým statistickým úřadem a vyjádřený v procentech
4. Takto upravenou výši nájemného pronajímatel uplatňuje písemným oznámením nájemci. Čtvrtletní splátky nájemného následující po doručení takového oznámení jsou splatné již ve výši odpovídající upravené výši nájemného. Rozdíl mezi výší čtvrtletních splátek nájemného na období od 1. ledna roku, v němž pronajímatel uplatnil úpravu výše nájemného, zaplacenými před doručením oznámení a výší čtvrtletních splátek odpovídající upravené výši nájemného, je splatný samostatně po doručení oznámení v nejbližším následujícím řádném termínu splatnosti nájemného.
5. Skončí-li nebo počne-li nájem v průběhu kalendářního čtvrtletí, náleží pronajímateli pouze poměrná část čtvrtletní splátky nájemného.

**Čl. IV.****Doba nájmu**

Nájem se sjednává na dobu od 1.4. 2012 do 31. 3. 2013.

**Čl. V.****Úhrada za plnění poskytovaná s užíváním nebytových prostor**

1. V nájemném není zahrnuta úhrada za plnění poskytovaná s užíváním pronajatých prostor, (dále jen „služby“) zejména dodávky elektrické energie, vody, teplé užitkové vody, vytápění, odvod odpadních vod, úklidové služby, odvoz a likvidace tuhého domovního odpadu, telekomunikační služby a elektronická ostraha ( EZS ).
2. Elektrickou energii, úklidové služby, odvoz a likvidace tuhého domovního odpadu, telekomunikační služby a elektronickou ostrahu pronajatých prostor si nájemce bude zajišťovat sám vlastním nákladem.
3. Vytápění a ohřev teplé užitkové vody bude nájemci zajišťovat pronajímatel a nájemce mu bude náklady s tím spojené nahrazovat v poměru celkové výměry všech vytápěných ploch nájemci pronajatých prostor k celkové výměře všech vytápěných ploch budovy.
4. Vodu, odvod odpadních vod bude nájemci zajišťovat pronajímatel a nájemce mu bude náklady s tím spojené nahrazovat v poměru podílů těchto nákladů připadajících na jednu osobu, zjištěným z celkového počtu pracovníků umístěných v budově č.p. 105 a č.p. 106.
5. Písemné vyúčtování náhrady nákladů spojených se zajišťováním služeb za kalendářní měsíc zašle pronajímatel nájemci na č. účtu po skončení daného měsíce po obdržení dodavatelských faktur. Úhradu vyúčtování provede nájemce dle data splatnosti uvedeného na zaslaném vyúčtování.

**Čl. VI.****Stavební úpravy**

Stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace, případně umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení (dále jen „stavební úpravy“) pronajatých prostor může nájemce provádět jen na základě předchozí písemné dohody s pronajímatelem, jejímž obsahem bude i ujednání o vypořádání vynaložených nákladů. Bez takového ujednání není dohoda platná a takto neplatná dohoda není ani souhlasem pronajímatele s provedením stavebních úprav.

**Čl. VII.****Další podmínky nájmu**

1. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatých prostor, zejména náklady na malování, opravy a výměny zámků, kování, světel, okenních a dveřních skel apod., a také náklady na opravy poškození pronajatých prostor, které sám způsobil.
2. K zajištění ochrany majetku a zdraví v budově uloží nájemce u pronajímatele při převzetí pronajatých prostor na počátku nájmu náhradní klíče od pronajatých prostor. Proti zneužití náhradních klíčů je nájemce před uložením zapečetí v obálce. Nájemce je oprávněn kontrolovat stav pečeti náhradních klíčů. Tyto náhradní klíče lze použít pouze v případě nezbytné potřeby při ochraně majetku a zdraví (zejména havárie a živelné katastrofy). O případném použití náhradních klíčů je pronajímatel povinen nájemce informovat předem, popřípadě neprodleně po použití těchto klíčů.
3. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup do pronajatých prostor, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění nutných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.
4. Nájemce je povinen se zdržet jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla ohrozit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se nachází pronajaté prostory.

**Čl. VIII.****Ostatní ujednání**

1. Pronajímatel umožní přístup do budovy i návštěvám nájemce.
2. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá v pronajatých

prostorách nájemce. Pronajímatel je oprávněn dodržování platných předpisů v pronajatých prostorách kontrolovat.

3. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.

#### **Čl. IX.**

##### **Ukončení nájemního vztahu**

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
2. Nájem je možné ukončit dohodou smluvních stran.
3. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel může nájem písemně vypovědět s patnáctidenní výpovědní lhůtou počínající prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci, jestliže:
  - a) nájemce užívá pronajaté nebytové prostory v rozporu s touto smlouvou,
  - b) nájemce nebo osoby, které s ním užívají pronajaté nebytové prostory přes písemné upozornění porušují klid, pořádek nebo výkon ostatních nájemních práv v budově,
  - c) bylo rozhodnuto o odstranění budovy nebo o změnách budovy, jež brání užívání pronajatých nebytových prostor,
  - d) nájemce přenechá pronajaté nebytové prostory nebo jejich části do podnájmu bez souhlasu pronajímatele,
  - e) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného, zálohy na služby nebo vyúčtované náhrady nákladů takových služeb,
  - f) přestanou být plněny podmínky podle ustanovení § 27 odst.1 zákona č. 219/2000 Sb.
4. Smluvní strany mohou nájem písemně vypovědět i z ostatních důvodů uvedených v § 9 odst. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Sb. V těchto případech činí výpovědní lhůta 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

#### **Čl. X.**

##### **Povinnosti nájemce při ukončení nájemního vztahu**

Nejpozději v den skončení nájmu předá nájemce pronajímateli pronajaté prostory řádně vyklizené, resp. uvedené do původního stavu, případně ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O faktickém předání a převzetí pronajatých prostor bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav. Současně bude zaznamenán konečný stav médií.

#### **Čl. XI.**

##### **Sankce za porušení povinností nájemce**

1. Neuhradí-li nájemce včas splatné nájemné a úhradu za plnění poskytovaná s užíváním předmětu nájmu, má pronajímatel právo požadovat úrok z prodlení podle vládního nařízení č. 142/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
2. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu pronajaté prostory včas a řádně vyklizené, zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10% měsíčního nájemného za každý den prodlení s vyklizením prostor. Právo pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením povinností nájemce tím není dotčeno.

#### **Čl. XII.**

##### **Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, účinná je od 1.4.2012.
2. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 116/1990 Sb. a zákonem č. 219/2000 Sb.

3. Smlouvu lze změnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků. Bez dodržení těchto podmínek není změna smlouvy platná.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení smlouvy.
5. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne 27-03-2012 V Mělníku dne .....



Pronajímatel  
Ing. Eva Benáková  
zástupkyně ředitele FR v Praze



Nájemce  
předseda oblastního sdružení ODS Mělník

