

Smlouva o nájmu nemovitosti

č.j. NS 8/2008

uzavřená dle ust. § 663 a násl. zákona č.40/1964 Sb., občanského zákoníku v platném znění mezi těmito smluvními stranami:

MĚSTO POHOŘELICE

se sídlem Vídeňská 699, Pohořelice, PSČ 691 23

IČ: [REDACTED]

reg. ČSÚ odd. Břeclav, 24.11.1990, č.j. 224/43784,

není plátce DPH

zastoupené Ing. Josefem Svobodou, starostou města

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pob. Pohořelice, č.ú. [REDACTED]

není plátce DPH

(dále jen pronajímatel)

a

Česká republika - Ministerstvo vnitra

se sídlem Nad Štolou 936/3, Praha 7, PSČ 170 34

IČ: [REDACTED]

DIC: [REDACTED]

zastoupená plk. Ing. Bedřichem Koutným, ředitelem Policie ČR,

Správy Jihomoravského kraje, zastupováním pověřeným

kontaktní adresa : Kounicova 24, 611 32 Brno

bankovní spojení: ČNB Brno, č.ú. [REDACTED]

(dále jen nájemce)

Článek I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel je na základě zákona č.172/1991 Sb. vlastníkem nemovitostí, a to : objektu bydlení č. p.754 postaveném na pozemku parc.č.749 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 607 m² a pozemku parc.č. 749, vše zapsáno na listu vlastnictví č.10001 pro k.ú. Pohořelice nad Jihlavou, obec Pohořelice, okres Brno-venkov, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Brno - venkov.

Pronajímatel dále prohlašuje, že je vlastníkem přístavby nezapsané v katastru nemovitostí postavené na shora uvedeném pozemku parc.č.749 v k.ú. Pohořelice nad Jihlavou.

2. Za podmínek stanovených touto smlouvou přenechává pronajímatel nájemci do nájmu nemovitost č.p. 754 (objekt bydlení) a přístavbu v k.ú. Pohořelice nad Jihlavou, vše popsané v článku I. odst.1. této smlouvy a nájemce je do nájmu přijímá.

3. Předmět nájmu je vyznačen v situačním plánu, který tvoří přílohu č.1 smlouvy. Specifikace místností v nemovitosti č.p.754 (objektu bydlení) je uvedena v příloze č.2 smlouvy. Příloha č. 1 a č. 2 tvoří nedílnou součást této smlouvy.

Celková užitná plocha nemovitosti č.p. 754 činí 582,11 m² a celková užitná plocha přístavby činí 18,42 m², tj. celkem 600,53 m². Účetní hodnota budovy činí 762.267,- Kč.

Článek II. Účel nájmu

Nájemce bude předmět nájmu popsany v článku I. odst. 3 této smlouvy využívat pro potřeby Obvodního oddělení Policie ČR Pohořelice.

Článek III. Nájemné, služby

1. Cena předmětu nájmu popsaneho v článku I. odst. 3. této smlouvy byla stanovena dohodou smluvních stran ve výši Kč 530,-/m²/rok, tj. celkem zaokrouhleno 318.280,- Kč (slovy: tři sta osmnácttisícdvěštosmdesát korun českých) ročně

2. Pronajímatel není plátce DPH

3. Nájemné bude hrazeno ve čtvrtletních splátkách ve výši zaokrouhleno 79.570,- Kč vždy k 5.dni druhého měsíce příslušného čtvrtletí, tj. k 5.2., 5.5., 5.8. a 5.11. příslušného roku na základě faktury vystavené pronajímatelem převodem z účtu nájemce na účet pronajímatele

4. Pro případ prodloužení nájmu s úhradou nájmného dle článku III. odst. 3 této smlouvy smluvní strany sjednaly úrok z prodloužení v souladu s ust. § 517 odst.2) zákona č.40/1964 Sb., občanského zákoníku ve znění pozdějších změn a doplňků.

5. Pronajímatel je oprávněn počínaje rokem 2009 zvýšit nájemné o Českým statistickým úřadem oficiálně vyhlášenou míru inflace vůči roku předcházejícímu, a to vždy zpětně od 1. ledna příslušného roku. Tato úprava bude provedena formou písemného oznámení pronajímatele

6. Služby spojené s nájmem nemovitostí (el. energie, teplo, vodné a stočné) hradí nájemce přímo jejich dodavatelům na základě samostatných smluv.

Článek IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Práva a povinnosti pronajímatele

- pronajímatel se zavazuje udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání,

a) pronajímatel je povinen zajistit na svůj náklad předepsané revize vyhrazených technických zařízení podle příslušných ČSN,

b) pronajímatel je oprávněn ke vstupu do předmětu nájmu za účelem kontroly, zda předmět nájmu je užíván řádně v souladu s touto smlouvou.

2. Práva a povinnosti nájemce :

a) nájemce je oprávněn a současně povinen užívat předmět nájmu řádným a obvyklým způsobem pouze pro účely stanovené touto smlouvou,

b) nájemce je povinen zajistit na svůj náklad běžnou údržbu a drobné opravy předmětu nájmu (v případě pochybností ohledně rozsahu oprav a údržby bude použito ustanovení § 5 a § 6 nařízení vlády č.258/1995 Sb., kterým se provádí občanský zákoník).

c) nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která neplněním této povinnosti vznikla,

d) nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,

e) nájemce je oprávněn provádět jakékoliv podstatné úpravy na předmětu nájmu pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele,

f) nájemce zajistí na svůj náklad všechny předepsané revize a prohlídky svých elektrických zařízení,

g) nájemce je povinen zajišťovat veškeré povinnosti vyplývající ze zákona o požární ochraně a bezpečnosti práce, jejich prováděcích vyhlášek a přísl. technických norem majících vztah k požární ochraně předmětu nájmu a bezpečnosti práce, včetně zajištění prevence.

h) nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli v doprovodu nájemce přístup k předmětu nájmu,

i) po skončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení,

j) nájemce je oprávněn umístit na předmětu nájmu své obvyklé označení.

3. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody na předmětu nájmu, které mu vzniknou v souvislosti s jeho užíváním nebo v důsledku činnosti nebo jednání jeho zaměstnanců nebo třetích osob, které se v předmětu nájmu zdržují. O vzniku škody je nájemce povinen bez odkladu informovat pronajímatele.

Článek V. Doba nájmu

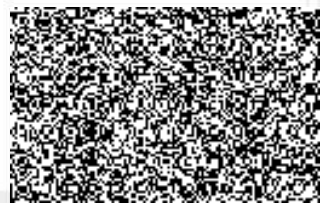
1. Nájem se sjednává ode dne 1.3.2008 na dobu neurčitou.

2. Kterákoliv ze smluvních stran je oprávněna vypovědět smlouvu písemně bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí 12 měsíců a počíná běžet od prvního kalendářního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně. V případě pochybností se má za to, že písemnost byla doručena třetího dne po odeslání.

Článek VI. Závěrečná ustanovení

1. Vztahy mezi smluvními stranami touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ust. zákona č.40/1964 Sb., občanského zákoníku a ostatních obecně závazných právních předpisů.

2. Smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemně formou oboustranně potvrzených dodatků.



3. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva nahrazuje v plném rozsahu nájemní smlouvu uzavřenou mezi smluvními stranami dne 14.8.1998 ve znění pozdějších dodatků, která podpisem této smlouvy oběma smluvními stranami pozbývá ke dni 1.3.2008 účinnosti.

4. Výši nájemného projednala a odsouhlasila Rada města Pohořelice dne 30.1.2008.

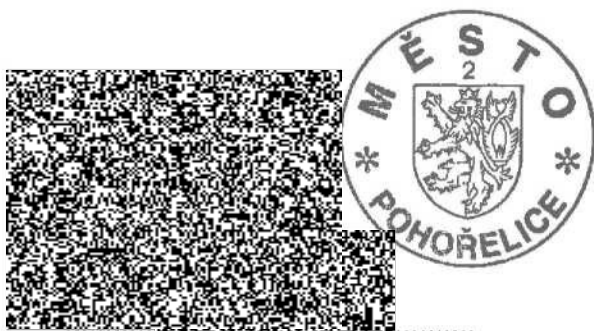
5. Tato smlouva má čtyři listy textu, je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou vzájemně odsouhlasených vyhotoveních.

6. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají svobodně, vážně, určitě a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

7. Smlouva nabývá účinnosti dnem 1.3.2008.

V Pohořelicích dne 20.2.2008

MĚSTO POHOŘELICE



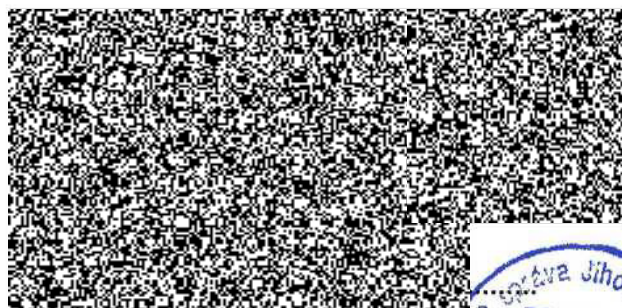
Ing. Josef Svoboda,
starosta města

(za pronajímatele)

29 -02- 2008

V Brně dne

Česká republika - Ministerstvo vnitra



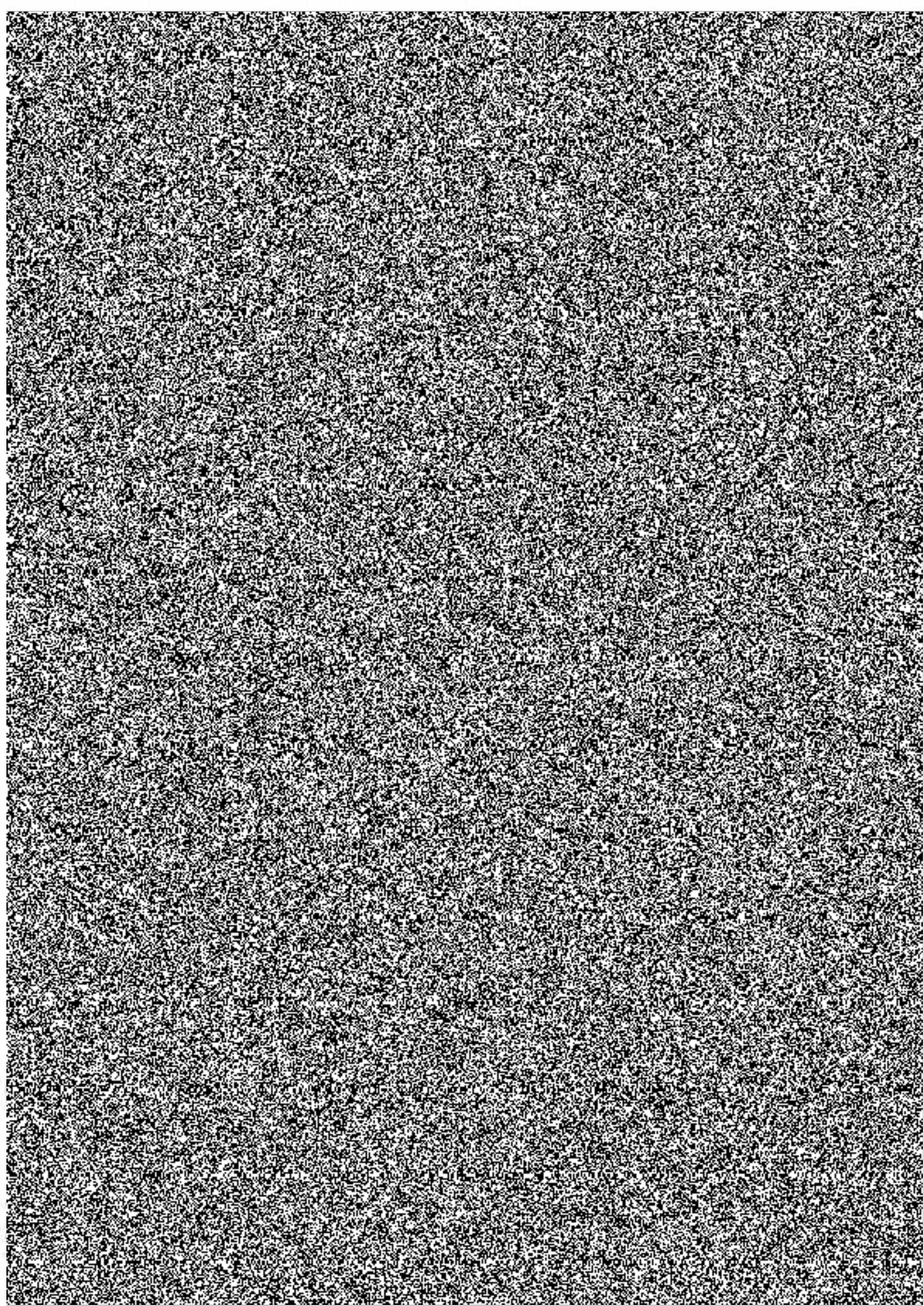
plk. Ing. Bedřich Koutný,
ředitel Policie ČR,
Správy Jihomoravského kraje
(za nájemce)



Příloha : č.1 - situační plán

č.2 - specifikace místností





Účetní okruh: 4600
Areál:
Budova:

Policie ČR Správa Jmk
POHOŘELICE, Loděnická 754 - OOP

Číslo místnosti	Označení	Podlaží	Rozloha	Podlaha	Poznámka
1	schodiště do 2NP 1NP	1PP	6,44	beton.maza	Pyc
2	chodba	1PP	2,96	beton.maza	
3	sklep	1PP	10,51	beton.maza	
4	sklep	1PP	19,27	beton.maza	
5	sklep	1PP	18,80	beton.maza	
6	sklep	1PP	18,45	beton.maza	
7	sklep	1PP	13,42	beton.maza	
8	sklep	1PP	10,39	beton.maza	
9	plynová kotelna	1PP	10,07	beton.maza	
10	chodba	1PP	8,56	beton.maza	
11	sklep	1PP	15,07	beton.maza	
12	sklep	1PP	21,44	beton.maza	
101	zavětrí+schodiště do 1NP	1NP	11,96	mramor	
102	chodba	1NP	8,97	PVC	
103	kancelář	1NP	13,20	PVC	
104	předsíň	1NP	8,04	PVC	
105	kancelář	1NP	11,76	PVC	
106	sklad zbraní	1NP	1,80	PVC	
107	kancelář	1NP	16,06	PVC	
108	kancelář	1NP	19,76	PVC	
109	kancelář	1NP	20,61	PVC	
110	kancelář	1NP	19,64	PVC	
111	chodba	1NP	14,91	PVC	
112	kancelář	1NP	6,09	PVC	
113	chodba	1NP	3,03	PVC	
114	sprcha	1NP	4,93	ker.dlaž.	
115	WC	1NP	1,76	ker.dlaž.	
116	WC	1NP	1,27	ker.dlaž.	
117	schodiště do 2NP	1NP	6,05	PVC	
201	schodiště do 2NP	2NP	6,09	PVC	
202	chodba	2NP	16,53	PVC	
203	kancelář	2NP	19,64	PVC	
204	kancelář	2NP	19,89	PVC	
205	kancelář	2NP	20,34	PVC	
206	kancelář	2NP	16,25	PVC	
207	kancelář	2NP	6,19	PVC	
208	sprcha	2NP	7,96	ker.dlaž.	
209	WC	2NP	1,59	ker.dlaž.	
210	WC	2NP	1,35	ker.dlaž.	
211	lodžie	2NP	67,63	teraco dla	
VS-1	zdvěří	1NP	3,60	ker.dlaž.	
VS-10	WC + sprcha	1NP	3,96	ker.dlaž.	
VS-11	plynová kotelna	1NP	8,03	PVC	
VS-2	výlevka	1NP	2,53	ker.dlaž.	
VS-3	WC	1NP	2,56	ker.dlaž.	
VS-4	předsíň	1NP	9,06	PVC	
VS-5	sklad	1NP	3,23	PVC	
VS-6	kancelář	1NP	15,59	PVC	
VS-7	kancelář	1NP	14,83	PVC	
VS-8	chodba	1NP	4,43	PVC	
VS-9	vazební místnost	1NP	5,61	PVC	
0	Revize objektu		0,00		

+ 8

přístavba - schodiště

18,42 m²

