

že předmět nájmu nájemce převezme od pronajímatele ke dni 1. května 2017, kdy pronajímané prostory budou upravené, vymalované, osazené dveřmi a podlahovými krytinami. O převzetí předmětu nájemcem bude pořízen písemný protokol a fotodokumentace.

Pronajímatel se zavazuje dispozičně upravit pronajaté prostory tak, aby ostatními uživateli nemovitosti, ani žádným jiným způsobem nemohlo být znemožněno, ani omezeno právo nájemce užívat předmět nájmu v souladu s jeho účelem.

V případě prodlení pronajímatele s předáním předmětu nájmu je pronajímatel nájemci povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši Kč 1000,- za každý den prodlení s předáním nebytového prostoru.

II. Účel nájmu

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci předmět nájmu pro výkon služby **obvodního oddělení Policie ČR v Lokti**.

Pronajímatel tímto dává nájemci souhlas k provedení úprav předmětu nájmu na vlastní náklady tak, aby předmět nájmu mohl být využíván ke sjednanému účelu. Jiné, než dále uvedené úpravy, musí být předem projednány s pronajímatelem, který je musí písemně schválit. Smluvní strany se dohodly, že při skončení nájmu nemá nájemce právo na náklady, které na tyto úpravy vynaložil, a nemá ani právo na zhodnocení předmětu nájmu, které těmito úpravami provedl. Toto je ujednání o nájmu „na vlastní náklady“. Nájemce si tak na své náklady zajistí úpravy předmětu nájmu uvedené v příloze č.2, která je nezbytnou přílohou této smlouvy.

III. Doba nájmu a skončení nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to **od 1. 5. 2017 do 30. 4. 2027**.

Před uplynutím doby určité lze smlouvu ukončit dohodou obou smluvních stran nebo výpovědí nájemce z důvodu objektivních příčin souvisejících s činností policie ČR a jejím řádným hospodařením v rámci organizační složky státu.

Výpovědní lhůta činí 6 měsíců a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi pronajímateli.

Smluvní strany se dohodly, že případnou výpověď je možné dát jen na celý předmět nájmu, nikoli jen na jeho část.

Smluvní strany se dohodly, že pokud výpověď, či dohoda o ukončení nájmu před uplynutím doby určité z podnětu nájemce podaná z důvodu reorganizace Policie ČR, tedy neovlivnitelným projevem vůle Krajského ředitelství policie Karlovarského kraje, nebude ze strany pronajímatele požadována jakákoliv finanční kompenzace (pokuta, ušlý zisk, doplatek za nájemné a služby do konce doby určité, či jiný nárok v rámci legitimního očekávání...)

Skončí-li nájem, je nájemce povinen předat vyklizený předmět nájmu v den skončení nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, přičemž bude dohodnuto případné odstranění změn provedených se souhlasem pronajímatele. Předmět

nájmu (prostory) však bude při vrácení vymalován ve stejné kvalitě a provedení jako při převzetí. Při skončení nájmu bude proveden protokolární zápis o předání předmětu nájmu pronajímateli a pořízena fotodokumentace. Poškození předmětu nájmu nebo nemovitosti, které bylo způsobeno činností nájemce, je povinen nájemce odstranit na své náklady.

V případě prodloužení nájmu s předáním předmětu nájmu je nájemce pronajímateli povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši Kč 1000,- za každý den prodloužení s předáním nebytového prostoru.

IV. Nájemné a služby

Smluvní strany sjednávají měsíční nájemné za celý předmět nájmu ve výši **27.000,-Kč** (slovy dvacet sedm tisíc korun českých). Tato cena je konečná vč. případného DPH.

Nájemné bude každoročně upravováno vždy k 1. lednu kalendářního roku o průměrnou roční míru inflace v České republice za uplynulý rok, přičemž pro stanovení této výše inflace za předchozí rok je rozhodující sdělení České národní banky a Českého statistického úřadu. V závislosti na tomto oznámení sdělí pronajímatel nájemci měsíční výši nájemného s tím, že případný nedoplatek za uplynulé měsíce příslušného roku nájemce doplatí pronajímateli v prvním platebním termínu pro následující splátku nájemného.

Samostatné měření spotřeby plynu a elektrické energie v předmětu nájmu a úhradu těchto odebraných energií si zajistí na své náklady nájemce; způsob tohoto měření musí odpovídat platným předpisům. Mezi nájemcem a dodavatelem těchto energií bude uzavřena samostatná smlouva.

Dodávku vody do předmětu nájmu vč. samostatného měření spotřeby zajistí pronajímatel. Úhrada vodného a stočného bude nájemci pronajímatelem přefakturována v plné výši, s doloženou kopií faktury dodavatele a vyúčtováním.

Odvoz a likvidaci odpadů si nájemce zajistí na svůj náklad na základě smlouvy s oprávněnou osobou a příslušných s tím spojených poplatků.

Pronajímatel vyčlení nájemci prostor za účelem umístění 3 ks popelnic, a to: 1 ks popelnice na komunální odpad, 1 ks popelnice na plast a 1 ks popelnice na papír, každá o objemu 240 litrů.

Nájemné a úhrada za služby jsou splatné měsíčně na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy vždy do 20. dne běžného měsíce na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem. Případný nedoplatek dodávek vody, vodného či stočného bude vyúčtován samostatnou fakturou.

Pro případ prodloužení s placením nájmu, záloh na služby anebo vyúčtování nedoplatku služeb sjednávají smluvní strany podle ustanovení § 2048 občanského zákoníku smluvní pokutu ve výši 0,03 % z dlužné částky za každý i započatý den prodloužení.

V. Technické zhodnocení předmětu nájmu a stavební úpravy

Stavební úpravy je nájemce oprávněn provádět pouze s písemným předchozím souhlasem pronajímatele, a to v souladu s platnými právními předpisy; nájemce je povinen

opatřit si k jejich provedení veškerá potřebná povolení.

Pronajímatel se zavazuje, že stavební úpravy cely určené pro krátkodobé umístění osoby omezené na osobní svobodě budou v souladu s ZPPP 159/2009.

Nájemce před provedením stavebních úprav seznámí pronajímatele se zněním výše uvedeného ZPPP.

VI. Obsah smlouvy

Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu stanovenému v této nájemní smlouvě, a to po celou dobu trvání nájemního vztahu.

Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na požádání přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu stanoveným způsobem, a to za doprovodu nájemce či osoby k tomu zmocněné. Nájemce je dále povinen za účelem zachování předmětu nájmu, na své náklady provádět účinně a včas malování vnitřních prostor. Na žádost pronajímatele nájemce se zavazuje provádět výmalbu akrylátovými barvami Caparol. Nájemce je dále povinen provádět běžnou údržbu a opravy předmětu nájmu, a to do jednorázové výše nákladů 5000,- Kč vč. DPH.

Prvotní revize související s předmětem nájmu zajistí pronajímatel, všechny další a průběžné či pravidelné revize zajišťuje a hradí ze svého nájemce. Seznam revizí je uveden v příloze č.3., která je nezbytnou přílohou této smlouvy.

Nájemce se zavazuje udržovat pořádek v pronajatých prostorách a sociálních zařízeních, dodržovat veškeré bezpečnostní, protipožární a hygienické předpisy a řídit se všemi v místě platnými vyhláškami a obecně závaznými předpisy, bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli vznik závad a umožnit mu jejich odstranění, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla, je povinen chránit předmět nájmu před poškozením a zničením.

Pronajímatel se zavazuje, že veškeré závady, oznámené ze strany nájemce, či zjištěné jiným způsobem odstraní na své náklady neprodleně tak, aby nebyl narušen výkon nájemních práv.

Pronajímatel je povinen zajistit nájemci řádný a nerušený výkon nájemních práv po celou dobu nájmu, aby bylo možno dosáhnout účel nájmu dle této smlouvy.

Pronajímatel upozorňuje, že předmětné prostory nejsou pojištěny. Z uvedeného důvodu nenese pronajímatel odpovědnost za škody na majetku nájemce způsobené živelnými událostmi či kriminogenními faktory.

VII. Podnájem

Nájemce je oprávněn dát předmět nájmu nebo jeho část do podnájemní třetí osobě jen s předchozím, výslovným, písemným souhlasem pronajímatele.

VIII. Společná a závěrečná ustanovení

Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se ustanoveními občanského zákoníku o nájemní smlouvě.

Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti se mezi nimi doručují prostřednictvím pošty na adresy smluvních stran uvedené v záhlaví této smlouvy. V případě, že se zásilka přes náležitě odeslání na platnou adresu vrátí jako nedoručitelná, nebo bude adresátem její převzetí odmítnuto nebo nebude v úložní době jím vyzvednuto, má se za to, že k doručení došlo dnem, kdy se zásilka vrátila jako nedoručitelná.

Tato smlouva se vyhotovuje ve třech vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Jedno vyhotovení obdrží pronajímatel a dvě jsou určena pro nájemce.

Jakékoliv změny smlouvy mohou být prováděny pouze písemným dodatkem k této smlouvě.

Po podpisu obou smluvních stran nabývá tato smlouva platnosti, účinnosti nabývá po předání předmětu nájmu bez závad v souladu s čl. I odst. 2 této smlouvy.

Obsah této smlouvy, na němž se smluvní strany dohodly a s nímž jsou plně srozuměny, je vyjádřením jejich svobodné a vážné vůle, což dokládají svými podpisy pod tuto smlouvu.

V Lokti dne: 27.12.2016

V Karlových Varech dne: 23.12.2016

Přílohy:

- č. 1 – Plánek se situací
- č. 2 – Technická specifikace
- č. 3 – Seznam revizí