

Česká republika – Krajské ředitelství policie Plzeňského kraje

IČO 75151529/DIČ CZ75151529

se sídlem Nádražní 2437/2, Východní předměstí, 306 28 Plzeň

zastoupena plk. Ing. Bc. Petrem Nováčkem, náměstkem ředitele Krajského ředitelství policie
Plzeňského kraje pro ekonomiku

bankovní spojení ČNB pobočka Plzeň,

nájemné č. ú. 19-8246881/0710 VS 039 0541

zálohy a vyúčtování energií č. ú. 8246881/0710 VS 039 0541

DS: 5ixai69

(jako „pronajímatel“)

a

Plzeňská teplárenská, a.s.

IČO 49790480/DIČ CZ 49790480

se sídlem Doubravecká 2760/1, 301 00 Plzeň

zapsána v OR vedeném Krajským soudem v Plzni odd. B, vložka 392

zastoupena na základě pověření ze dne 27. 1. 2021  BBS, obchodně
technickým ředitelem a na základě pověření ze dne 27. 1. 2021 
finančním ředitelem

bankovní spojení Česká spořitelna, a.s., č. ú. 2000641309/0800

DS: 4ixcgp7

(jako „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto
SMLOUVU O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR
č. j. KRPP- 33282-5/ČJ-2022-0300SU

ve smyslu ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, zákona
č. 219/2000 Sb. o majetku ČR a jejím vystupování v právních vztazích

**I.
PŘEDMĚT A ÚČEL SMLOUVY**

1. Česká republika vlastní a Krajské ředitelství policie Plzeňského kraje je příslušné
hospodařit s majetkem státu na základě Opatření č. j. MV-91487-1/OSM-2009 ze dne 22.

12. 2009 a to pozemkem p.č. 6978/2 v k.ú. Plzeň, obec Plzeň, jehož součástí je stavba bez čísla popisného nebo evidenčního, Plzeň, vše zapsané na LV č. 36407 u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště Plzeň – město.

2. Pronajímatel pronajímá touto smlouvou nájemci nebytové prostory v objektu dle čl. I. odst. 1. této smlouvy o celkové rozloze 14,9 m². Jedná se o prostory nacházející se v 1. NP objektu viz. příloha č. 1 (dále jen „ předmět nájmu“).

3. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu dle čl. I odst. 2. za účelem provozování výměňkové stanice dodávající tepelnou energii do objektu „Divadlo pod Lampou“ nacházející se na adrese Havířská 933/11.

4. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu dobře znám, neboť pronajímatel seznámil nájemce s jeho stavem.

II. DOBA NÁJMU

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to od 1. 5. 2022 do 30. 4. 2030 s možností prodloužení o další období, pokud si o prodloužení nájemce písemně požádá alespoň dva měsíce před ukončením účinnosti této smlouvy.

III. ÚHRADA ZA NÁJEMNÉ A SLUŽBY

1. **Nájemné** za pronájem předmětu nájmu je za úplatu, která odpovídá ceně v místě a čase obvyklé za prostor pro konkrétní účel nájmu, a činí 35,50 Kč/m²/měsíc, tj. 6 348,00 Kč/rok. Nájemné je osvobozeno od DPH (dále jen „nájemné“). Nájemce bude nájemné hradit 1x ročně a to vždy do 30. 6. daného roku na účet pronajímatele č. 19-8246881/0710, vedený u ČNB Plzeň, pod V.S. 039 0541. Za den platby je považován vždy den připsání příslušné částky na účet pronajímatele. Nájemné pro období 05/2022 – 12/2022 činí 4 261,00 Kč.

2. **Služby** – Pronajímatel se zavazuje, že v předmětu nájmu nájemci poskytne jako službu - dodávku elektrické energie pro jeho vlastní potřeby. Platba za elektrickou energii bude provedena ve dvou fázích, a to zálohou bez daně ve výši 12.000,00 Kč se splatností do 30. 6. daného roku formou bezhotovostního převodu na účet pronajímatele č. 8246881/0710, vedený u ČNB Plzeň, pod V.S. 039 0541. Následně bude na základě odečtu podružného měřidla k datu 31. 10. daného roku provedeno konečné vyúčtování odběru elektrické energie. K tomuto vyúčtování bude vystavena pronajímatelem faktura se splatností 14 dnů. Za den platby je považován vždy den připsání příslušné částky na účet pronajímatele. Záloha za období 05/2022 – 12/2022 činí 8.054,00 Kč bez daně.

3. Výše úroků z prodlení se stanoví podle nařízení vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení.

4. Výši nájemného je pronajímatel oprávněn každoročně k datu 1. ledna zvyšovat podle koeficientu vyjadřujícího míru růstu spotřebitelských cen za předcházející kalendářní rok, publikovaného Českým statistickým úřadem. Tato změna bude realizována o plnou výši inflace. Vzhledem k tomu, že k vyhlášení koeficientu dochází během prvního čtvrtletí roku, bude zvýšení nájemného nájemci sděleno písemným oznámením pronajímatele s tím, že nájemce doplatí inflační rozdíl od 1. ledna roku v nejbližší trvalé platbě.

IV. PRÁVA A POVINNOSTI

1. Nájemce je povinen s předmětem nájmu řádně zacházet, bude dbát o jeho dobrý stav a zabrání jeho poškození.

2. Pronajímatel předává nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání.

3. Nájemce může využívat předmět nájmu jen v rozsahu daném článkem I. této smlouvy.

4. Nájemce bere na vědomí, že bez předchozího projednání a písemného souhlasu pronajímatele není oprávněn předmět nájmu přenechat k užívání třetí osobě.

5. Nájemce bere na vědomí, že veškeré úpravy předmětu nájmu smí nájemce provádět pouze po předchozím projednání a písemné dohodě s pronajímatelem. Při realizaci úprav předmětu nájmu ke smluvnímu účelu musí být respektovány platné technické normy a právní předpisy. Náklady na tyto předem dohodnuté úpravy uhradí nájemce, pokud nebude dohodnuto jinak.

6. Pronajímatel upozorňuje, že předmět nájmu není pojištěn. Pronajímatel nenese odpovědnost za škody na majetku nájemce způsobené živelnými událostmi či krádeží nebo loupeží.

7. Nájemce se po dobu trvání nájemní smlouvy zavazuje a přebírá zodpovědnost za porušení příslušných ustanovení zákona č. 133/1985 Sb. ve znění pozdějších změn, o požární ochraně, zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy, nařízení vlády č. 101/2005 Sb., o podrobnějších požadavcích na pracoviště a pracovní prostředí, vyhlášky č. 48/1982 Sb., kterou se stanoví základní požadavky k zajištění bezpečnosti práce a technických zařízení, zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, zákona č.



541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, vyhlášky č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady a dalších souvisejících předpisů. Nájemce je povinen uhradit všechny poplatky a sankce udělené formou rozhodnutí orgánů státní správy z důvodů porušení výše uvedených právních předpisů nájemcem. Pro případ porušení shora citovaných zákonných ustanovení se nájemce zavazuje, že případnou sankci z rozhodnutí příslušných orgánů státní správy uhradí pronajímateli ve lhůtě do 30 dnů poté, co od pronajímatele obdrží pravomocné rozhodnutí ve věci samé.

8. Nájemce je povinen ohlásit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav předmětu nájmu, které má provést pronajímatel, jinak odpovídá za škodu způsobenou neplněním této povinnosti a nemůže z tohoto důvodu žádat o slevu z nájemného.

V.

VYPOŘÁDÁNÍ PŘI SKONČENÍ NÁJMU

1. Po skončení nájemního vztahu je nájemce povinen předmět nájmu předat pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal k užívání s přihlédnutím k jeho běžnému opotřebení a pronajímatelem schváleným úpravám.

2. Vypořádání finančních a veškerých vzájemných závazků bude provedeno smluvními stranami nejpozději do 60 kalendářních dnů od skončení nájemního vztahu.

3. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán. Před uplynutím doby nájmu lze nájem ukončit dohodou obou smluvních stran, nebo výpovědí. Výpovědní lhůta je tříměsíční a počíná běžet první den měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

4. Dle ustanovení § 27 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb. v platném znění může pronajímatel odstoupit od smlouvy před uplynutím doby nájmu v případě, že nájemce nebude plnit povinnosti plynoucí ze závazného vztahu, nebo jestliže bude potřebovat předmět nájmu k plnění funkcí státu, nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti. Nájemce je v tomto případě povinen předmět nájmu vyklidit a předat pronajímateli do 30 dnů po doručení odstoupení.

VI.

OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

1. Pronajímatel prohlašuje, že na předmětu nájmu nevážnou žádná práva a povinnosti, která by bránila jeho řádnému užívání dle této smlouvy.

2. Jednotlivá ustanovení této smlouvy mohou být změněna pouze na základě souhlasného stanoviska smluvních stran a to písemným číslovaným dodatkem k této smlouvě.

3. Tato smlouva podléhá povinnosti jejího zveřejnění v Registru smluv ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb. Smluvní strany sjednávají, že povinnost zveřejnit tuto smlouvu v Registru smluv zajistí pronajímatel.

4. Tato smlouva o nájmu nebytových prostor nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v Registru smluv. Pokud nebude tato smlouva uveřejněna v Registru smluv ani do 3 měsíců ode dne uzavření, je zrušena od jejího počátku.

5. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají svobodně a nikoliv za podmínek nápadně pro ně nevýhodných.

6. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž dva výtisky obdrží pronajímatel a jeden nájemce.

Přílohy: 1. Schéma prostor s vyznačeným prostorem nájmu

V Plzni dne 29 -04- 2022



police Plzeňského kraje pro ekonomiku
za pronajímatele

V Plzni dne 29. 04. 2022



