



MHMPXOVQQLSP

Stejnopis č. 5

### Dodatek č. 3 ke smlouvě označené č. NAN/58/01/008250/2006

k Hospodářské smlouvě ze dne 23.3.1985 uzavřené mezi Obvodním podnikem bytového hospodářství Praha 1, Celetná 29 jako pronajímatelem na straně jedné a Správou sboru národní bezpečnosti hl. m. Prahy a Středočeského kraje Praha 1 – schr. 2 jako nájemcem na straně druhé, ve znění dodatků č. 1 ze dne 14.4.2000 a č. 2 ze dne 17.1.2006 (dále jen „dodatek“)

#### Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské nám. č. 2, 110 01 Praha 1  
zastoupené [redacted]  
ředitelem odboru evidence, správy a využití majetku MHMP  
IČ: 00064581  
DIČ: CZ00064581

(dále jen „pronajímatel“)

a

#### Česká republika - Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy

se sídlem Kongresová 2, 140 21 Praha 4 – Nusle  
IČ: 75151472  
DIČ: CZ75151472  
zastoupená: plk. Ing. Pavlem Dombrovským, náměstkem ředitele Krajského ředitelství policie hl. m. Prahy pro ekonomiku  
kontaktní adresa: Krajské ředitelství policie hl. m. Prahy, poštovní příhrádka 122, 110 01 Praha 1  
bankovní spojení: ČNB Praha 8, pobočka 701  
číslo účtu: 3509881/0710

(dále jen „nájemce“)

### §1

Smluvní strany konstatují že:

1. Dne 23.3.1985 uzavřel Podnik bytového hospodářství, OPBH Praha 1, Celetná 29, zastoupený vedoucím útvaru nájemného [redacted] na straně jedné (dále jen „správa domu“) a Správa sboru národní bezpečnosti hl. m. Prahy a Středočeského kraje, Praha 1 – schr. 2 na straně druhé (dále jen „uživatel“) hospodářskou smlouvu podle § ustanovení 151 a násl. zákona č. 109/1964 Sb., hospodářský zákoník ve znění platném a účinnem ke dni uzavření smlouvy, která nabyla účinnosti dne 1.6.1984 (dále jen „hospodářská smlouva“).

2. Na základě hospodářské smlouvy přenechala správa domu uživateli, podle § 348 zákona č. 109/1964 Sb., hospodářský zákoník ve znění platném a účinem ke dni uzavření hospodářské smlouvy a § 9 odst. 1 vyhlášky Ministerstva financí č. 104/1966 Sb. o správě národního majetku, ve znění platném a účinem ke dni uzavření hospodářské smlouvy, do dočasného užívání nebytové prostory o celkové výměře 530 m<sup>2</sup> nacházející se v přízemí, I. a II. patře a suterénu domu č. p. 362 na adrese Praha 1 – Malá Strana, Vlašská 3, a to za účelem využití jakožto kanceláře.
3. Pronajímatel se stal vlastníkem budovy č. p. 362, objekt k bydlení, na adrese Vlašská 362/3, Praha 1, nacházející se na pozemku parc. č. 422, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 424 m<sup>2</sup> a pozemku parc. č. 422, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 424 m<sup>2</sup> zapsaných na LV č. 468 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Malá Strana, obec Praha, na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí.
4. Po dobu trvání hospodářské smlouvy byl dne 14.4.2000 uzavřen dodatek č. 1 a dne 17.1.2006 dodatek č. 2, na základě kterých došlo zejména ke změně subjektu a označení na místě uživatele vycházející ze změny právní úpravy a organizačních změn v rámci příslušného resortu; dodatek č. 1: Ministerstvo vnitra České republiky Praha 7, Nad Štolou 3 – PSČ 170 34, IČO: 00007064 a dodatek č. 2: Česká republika – Ministerstvo vnitra, se sídlem Nad Štolou 936/3, Praha 7, PSČ 170 24, IČ: 0007064.
5. Ke dni 1.1.2009 bylo na základě zákona č. 273/2008 Sb., o Policii České republiky, zřízeno Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy (nájemce), které je organizační složkou státu a na které v souladu s ustanovením § 119 zákona č. 273/2008 Sb., o Policii České republiky, přešla práva a povinnosti České republiky - Ministerstva vnitra vykonávaná Policií České republiky, správou hlavního města Prahy. Nájemce je tedy právním nástupcem České republiky - Ministerstva vnitra v hospodářské smlouvě.
6. Vzhledem k tomu, že současné znění hospodářské smlouvy neodpovídá vzorové smlouvě pronajímatele o nájmu nebytových prostor vycházející ze stávající platné a účinné právní úpravy, zejména zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, rozhodly se smluvní strany po vzájemné dohodě:
  - a) jako součást tohoto dodatku v § 2 schválit aktuální platné úplné znění hospodářské smlouvy (dále jen „smlouva“);
  - b) ve smlouvě vypustit ty části smlouvy, které byly již splněny, vývojem překonány nebo měly pouze dočasný charakter.

## §2

Vzhledem ke skutečnostem uvedeným v § 1 tohoto dodatku, na základě úplného konsenzu, schvalují smluvní strany níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu - o nájmu nebytových prostor v budově č. p. 362, objekt k bydlení, na adrese Vlašská 362/3, Praha 1, nacházející se na pozemku parc. č. 422, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 424 m<sup>2</sup>, jak je zapsáno na LV č. 468 vedeném pro katastrální území Malá Strana, obec Praha u katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.



## Smluvní strany:

### Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské nám. č. 2, 110 01 Praha 1

zastoupené [redacted]

ředitelem odboru evidence, správy a využití majetku MHMP

IČ: 00064581

DIČ: CZ00064581

(dále jen „pronajímatel“)

a

### Česká republika - Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy

se sídlem Kongresová 2, 140 21 Praha 4 – Nusle

IČ: 75151472

DIČ: CZ75151472

zastoupená: plk. Ing. Pavlem Dombrovským, náměstkem ředitele Krajského ředitelství policie hl. m. Prahy pro ekonomiku

kontaktní adresa: Krajské ředitelství policie hl. m. Prahy, poštovní příhrádka 122, 110 01 Praha 1

bankovní spojení: ČNB Praha 8, pobočka 701

číslo účtu: 3509881/0710

(dále jen „nájemce“)

## I.

### Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem budovy č. p. 362, objekt k bydlení, na adrese Vlašská 362/3, Praha 1, nacházející se na pozemku parc. č. 422, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 424 m<sup>2</sup> (dále jen „budova“) a pozemku parc. č. 422, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 424 m<sup>2</sup> (dále jen „pozemek“) zapsaných na LV č. 468 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Malá Strana, obec Praha, a to na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí. Budova je kulturní památkou ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.
2. Správcem budovy je na základě mandátní smlouvy uzavřené dne 20.3.1996 mezi pronajímatelem a společností SOLID a.s., se sídlem Praha 1 – Nové Město, Na Příkopě 853/12, PSČ: 110 00, IČ 00507351, tato společnost (dále jen „správce“). Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci jsou uvedeny v příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.
3. Předmětem nájmu tvoří průjezd o výměře 39,02 m<sup>2</sup>, nebytové prostory o výměře 145,53 m<sup>2</sup> v přízemí budovy, nebytové prostory o výměře 241,98 m<sup>2</sup> v 1. patře budovy a nebytové prostory o výměře 240,02 m<sup>2</sup> ve 2. patře budovy (vše společně dále jen jako „předmět nájmu“). Celková výměra předmětu nájmu je 627,53 m<sup>2</sup> nebytových prostor a 39,02 m<sup>2</sup>

průjezdu. Bližší specifikace předmětu nájmu je uvedena v příloze č. 2, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

## II.

### Účel nájmu

Účelem nájmu je využití předmětu nájmu k výkonu činností v oblasti veřejného pořádku a bezpečnosti.

## III.

### Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

## IV.

### Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu za dohodnuté nájemné, které činí:
  - a) 1.000,-Kč/m<sup>2</sup>/rok nebytových prostor o výměře 627,53 m<sup>2</sup>
  - b) 200,-Kč/m<sup>2</sup>/rok za průjezd o výměře 39,02m<sup>2</sup>.

Celková výše ročního nájemného činí **635.334,- Kč** (slovy: šest set třicet pět tisíc tři sta třicet čtyři koruny české).

2. Nájemce se zavazuje platit nájemné pronajímateli měsíčně, ve výši 1/12 (slovy: jedné dvanáctiny) ročního nájemného, nejpozději k patnáctému dni kalendářního měsíce, za něž je nájemné hrazeno, a to formou bezhotovostního převodu na účet správce vedený u PPF banky a.s., č. účtu 490235157998/6000. Tento den je současně dnem uskutečnění plnění. Nájemné je dle § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, od daně osvobozeno. Výpočtový list s předpisem nájemného vystaví správce do 15 dnů po uzavření této smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného podle odst. 1. tohoto článku smlouvy bude v roce 2014 a dále každoročně upravena o částku odpovídající míře valorizace nájemních smluv v daném roce stanovené usnesením Rady hlavního města Prahy, maximálně však odpovídající míře inflace oficiálně vyhlášené ČSÚ za uplynulý kalendářní rok. Oznámení upravující výši nájemného doručí pronajímatel (příp. správce) nájemci nejpozději do 30.4. běžného kalendářního roku současně s novým výpočtovým listem, který bude tvořit přílohu této smlouvy a stane se její nedílnou součástí.
4. Doplatek odpovídající rozdílu mezi původním nájemným a nájemným zvýšeným podle odst. 3. tohoto článku smlouvy za období od 1.1. běžného roku do doby doručení nového výpočtového listu, zaplatí nájemce pronajímateli bezhotovostním převodem ve prospěch účtu správce specifikovaného v odst. 2 tohoto článku smlouvy při nejbližším řádném termínu platby nájemného.
5. Nájemce se zavazuje upravené nájemné a doplatek (odst. 3 a 4. tohoto článku smlouvy) platit v dohodnutých termínech.



## V.

### Úhrada za služby spojené s nájmem

1. Nájemce se zavazuje hradit náklady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu, zejména dodávku tepla, odběr elektrické energie a další, přímo dodavatelům těchto služeb, vodné a stočné zálohově, prostřednictvím správce. Správce vystaví do 15 dnů ode dne platnosti smlouvy výpočtový list, který se stane nedílnou součástí této smlouvy. Částky uvedené ve výpočtovém listu jsou závazným podkladem pro úhrady služeb prostřednictvím správce.
2. Poplatky za služby podle výpočtového listu jsou splatné společně s platbou nájemného. Vyúčtování zálohových plateb za služby provede správce dle „Pravidel o poskytování a rozúčtování plnění nezbytných při užívání bytových a nebytových jednotek“ schválených usnesením Rady hlavního města Prahy č. 092 ze dne 24.6.2003 ve znění pozdějších změn. Tato pravidla jsou uložena k nahlédnutí u správce.
3. Nájemce se zavazuje přistoupit na odůvodněné zvýšení zálohy uvedené ve výpočtovém listu.

## VI.

### Závazky smluvních stran

1. Nájemce je povinen:
  - a) provádět běžnou údržbu předmětu nájmu a uhradit náklady spojené s běžným udržováním předmětu nájmu ve smyslu ustanovení § 6 nařízení vlády č. 258/1995 Sb., v platném znění,
  - b) neskladovat a neodkládat materiál, zboží nebo nepotřebné věci ve společných prostorách budovy ani na chodníku apod.,
  - c) odstranit závady a poškození předmětu nájmu, které způsobil on, jeho pracovníci nebo ostatní osoby prodlévající v nich s jeho souhlasem, popřípadě nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu,
  - d) umožnit pronajímateli a správci za doprovodu nájemce vstup do předmětu nájmu za účelem kontroly stavu a způsobu jeho užívání,
  - e) ke dni skončení nájmu předat pronajímateli předmět nájmu vyklizený a ve stavu způsobitelném ke smlouvenému užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení,
  - f) plnit povinnosti původce odpadů, dle ustanovení § 16 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Nejpozději do 24 hodin po nabytí účinnosti této smlouvy smluvně zajistit nakládání s odpady (sběrná nádoba na směsný komunální odpad, separační sběrné nádoby na jednotlivé komodity, které při provozu živnostenské činnosti vznikají, pokud není původce odpadů na základě písemné smlouvy zapojen do systému organizovaného hlavním městem Prahou aj.), udržovat čistotu kolem místa, kde se nachází předmět nájmu cca 2 m všemi směry.
2. Nájemce je oprávněn:
  - a) část předmětu nájmu přenechat do užívání jinému jen s písemným souhlasem pronajímatele, v případě, že bude nájemce žádat o písemný souhlas k podnájmu, předloží pronajímateli v jednom vyhotovení podnájemní smlouvu k evidenci, úhrada za podnájem nesmí převyšovat nájemné,
  - b) stavební úpravy a opravy přesahující rámec běžné údržby provádět jen s písemným souhlasem pronajímatele,

- c) nájemce je oprávněn provádět daňové i účetní odpisy investičních prostředků vložených do předmětu nájmu v souladu s předchozími odstavci po celou dobu trvání této smlouvy, přičemž se pronajímatel zavazuje, že o investiční prostředky vložené do technického zhodnocení nezvýší vstupní cenu pronajatého majetku.

3. Nájemce se zavazuje:

- a) hradit ve smyslu § 5 nařízení vlády č. 258/1995 Sb., v platném znění, drobné opravy spojené s údržbou předmětu nájmu, jejichž provedení nepřesáhne částku ve výši 3.000,- Kč pro jednu lokální opravu, v plošné opravě 3.000,- Kč na jedno nadzemní podlaží,
- b) provedením technických a organizačních opatření realizovaných podle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění a vyhlášky č. 246/2001 Sb., o požární prevenci, v platném znění, zajistit na své náklady přiměřenou ochranu předmětu nájmu před vznikem požáru, hasicí přístroje jsou majetkem nájemce, tzn. za rozmístění a revize hasicích přístrojů je odpovědný nájemce.
4. Pronajímatel je povinen po celou dobu nájmu udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu a zajistit řádné plnění služeb spojených s užíváním předmětu nájmu.
5. Revize související s provozem a užíváním předmětu nájmu (např. elektrorozvodů, plynu, komínů, výtahů, požárních klapek, tlakových nádob) zajistí pronajímatel na své náklady.

## VII.

### Ukončení nájmu

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou zaniká výpovědí ze strany pronajímatele či nájemce.
2. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni tuto nájemní smlouvu jednostranně vypovědět z jakéhokoliv důvodu či bez jeho uvedení. V takovém případě skončí nájemní vztah uplynutím výpovědní doby v délce šesti měsíců.
3. V případě prodlení nájemce s placením nájemného nebo úhrad záloh na služby spojených s užíváním předmětu nájmu po dobu delší než 1 měsíc je pronajímatel po předchozím upozornění nájemce obsahujícím náhradní lhůtu k plnění, která nesmí být kratší 7 dnů, oprávněn vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní lhůtě.
4. Výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
5. Výpověď bude nájemci doručena do vlastních rukou na adresu nájemce uvedenou v této smlouvě, případně na adresu určenou nájemcem.

## VIII.

### Smluvní pokuty

Za nedodržení podmínek této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli tyto smluvní pokuty:

- a) pro případ prodlení se zaplacením nájmu má pronajímatel právu na úrok z prodlení, stanovený v souladu s nařízením vlády č.172/1994 Sb., ve znění zákonů pozdějších.



- Zaplacením úroků z prodlení není dotčeno právo pronajímatele na náhradu případné škody;
- b) za užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem nájmu podle této smlouvy jednorázově 10.000,- Kč deset tisíc korun českých);
  - c) v případě, že nájemce nepředá předmět nájmu ve stanovené lhůtě, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 3% z měsíčního nájemného za každý započatý den prodlení.

## IX.

### Zvláštní ujednání

1. Nájemce prohlašuje, že mu pronajímatel (správce) odevzdal předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
2. O předání a převzetí předmětu nájmu budou pořízeny předávací protokoly. V protokolu se uvede zejména popis předmětu nájmu, jeho aktuální stav, popř. závady.
3. Písemnost se doručuje na adresu nájemce uvedenou v této smlouvě, případně na doručovací adresu určenou nájemcem. Pokud si adresát nevyzvedne zásilku do deseti dnů od jejího uložení, považuje se poslední den této lhůty za doručení. Za doručení písemnosti nájemci se považuje též případ, kdy nájemce odmítne osobní předání, nebo doručení poštou, nebo není-li po oznámení o uložení na poště, písemnost vyzvednuta nájemcem do 10-ti dnů od takového uložení.
4. Nájemce je povinen při změně adresy uvedené ve smlouvě určit pronajímateli místo doručování korespondence.
5. S výjimkou věcí uvedených v této smlouvě se nájemce obrací v ostatním na správce.
6. Nepředá-li nájemce při ukončení nájmu vyklizený předmět nájmu pronajímateli, je pronajímatel oprávněn překonat překážky bránící vstupu do předmětu nájmu a vstoupit zde za přítomnosti notáře či exekutora, který o tom napíše zápis. Předmět nájmu je pronajímatel oprávněn vyklidit na náklady a nebezpečí nájemce a věci na předmětu nájmu se nacházející uskladnit. O místě uskladnění zašle pronajímatel nájemci písemné oznámení s tím, že nájemce je povinen si uskladněné věci převzít nejpozději do 10-ti pracovních dnů od obdržení příslušného oznámení o uskladnění. Nepřevezme-li nájemce věci v uvedené lhůtě, je pronajímatel oprávněn věci prodat. Výtěžek z prodeje bude po započtení pohledávek pronajímatele vůči nájemci poukázán nájemci bez zbytečného prodlení. Pro odstranění jakýchkoliv pochybností nájemce prohlašuje, že jakékoliv věci nacházející se ke dni skončení této nájemní smlouvy na nebo v předmětu nájmu, jsou ve vlastnictví pronajímatele.

## X.

### Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti smluvních stran, jakož i právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 40/1964, Sb., občanského zákoníku, v znění pozdějších předpisů a dalšími příslušnými právními předpisy.



2. Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.
3. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v centrální evidenci smluv (CES) vedené hlavním městem Prahou (pronajímatelem), která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje u smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 17 obchodního zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
4. Smlouva se vyhotovuje v pěti stejnopisech, z nichž pronajímatelem obdrží stejnopisy č. 1 až 4 a nájemce stejnopis č. 5.
5. Obě smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je jejich shodnou, souhlasnou a svobodnou vůlí a že smlouva nebyla uzavřena v tísní a za nápadně nevýhodných, nebo jinak nepříznivých podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

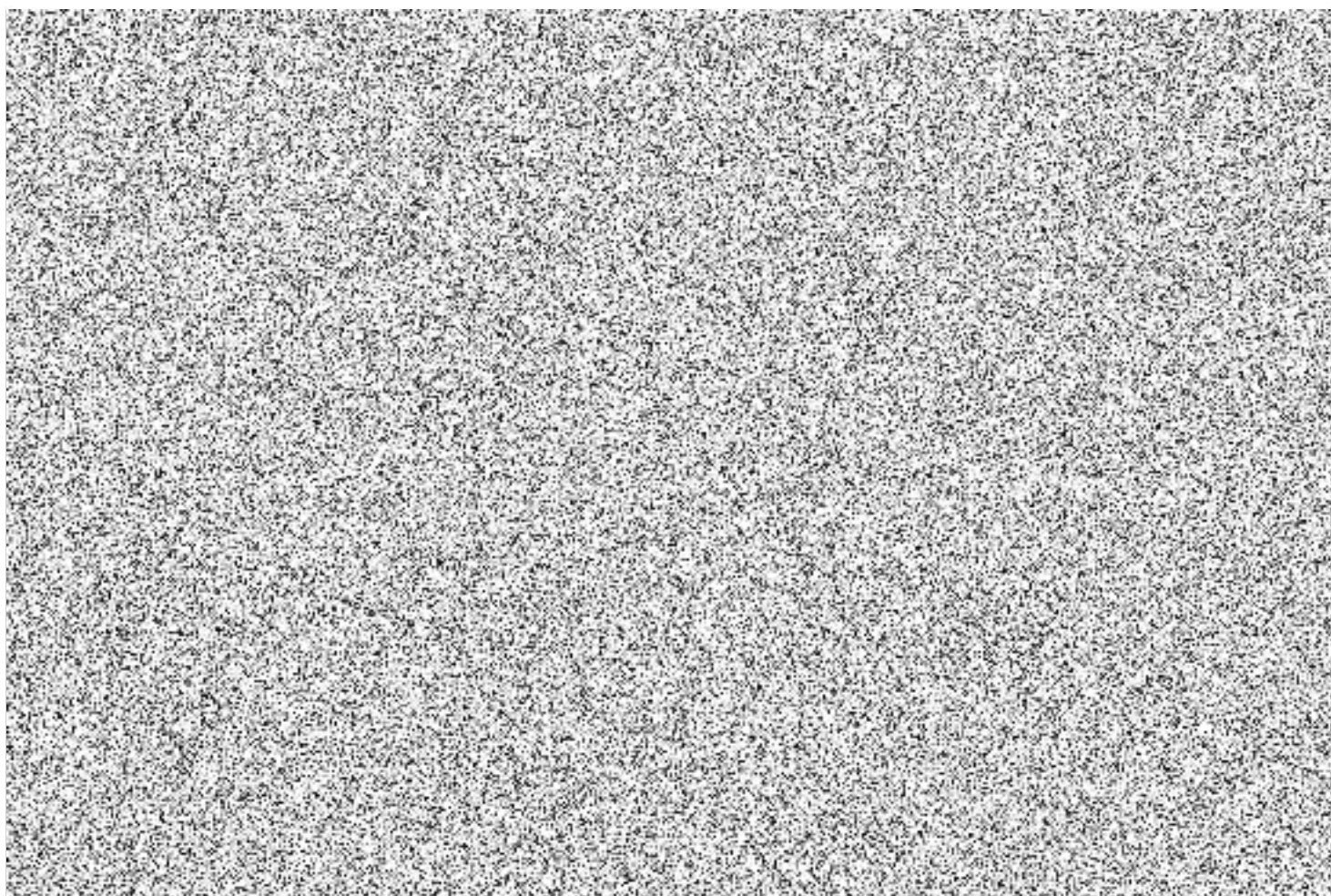
### §3

#### Závěrečná ustanovení

1. Dodatek se vyhotovuje v pěti stejnopisech, z nichž nájemce obdrží jeden (č. 5) a pronajímatelem čtyři stejnopisy (č. 1 – 4). Každý stejnopis sestává z 8 stran textu dodatku a 7 stran příloh.
2. Dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem doručení stejnopisu č. 5 nájemci.

V Praze dne ..... 16 -05- 2013

V Praze dne ..... 24 -04- 2013





**Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci**

Správce je zejména oprávněn a povinen:

- předávat a přejímat předmět nájmu
- stanovovat výši záloh na úhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, provádět jejich vyúčtování, vybírat a vymáhat příslušné částky včetně poplatků z prodlení a smluvních pokut, a to i soudně
- vymáhat, a to i soudně na nájemcích (příp. jejich právních nástupcích) splnění povinnosti odstranit škody na předmětu nájmu a ve společných prostorách domu, v nichž se předmět nájmu nachází, za něž nájemce odpovídá a plnění povinností provádět běžnou údržbu
- po předchozím upozornění vstupovat do všech prostor předmětu nájmu za účelem kontroly stavu a způsobu jejich užívání
- veškerá podání, žádosti a návrhy činí nájemce pronajímateli prostřednictvím správce
- zajišťovat a provádět opravy předmětu nájmu, které jsou povinností pronajímatele.

Pro styk s nájemcem je určeno sídlo správce:

SOLID a.s., Truhlářská 1098/33, Praha 1

tel. ústředna 221 778 330 přepojuje na jednotlivá pracoviště



