

č.j. KRPC-31579-1/ČJ-2017-0200MN

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřena dle §2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku ČR a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů,


kteřou uzavřely

níže uvedeného dne, měsíce a roku smluvní strany

## Město Veselí nad Lužnicí

se sídlem: náměstí T. G. Masaryka 26, 391 81 Veselí nad Lužnicí

IČ: 00253081, DIČ: CZ00253081

číslo účtu:  vedený u České spořitelny

zastoupená starostou RNDr. Ladislavem Sýkorou

(dále jen „Pronajímatel“) na straně jedné

a

## Česká republika – Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje

se sídlem: Lannova 193/26, 370 74 České Budějovice

IČ: 75 15 15 11

číslo účtu:  vedený u ČNB

zastoupenou plk. Mgr. Ing. Ivanem Fantou, náměstkem ředitele Krajského ředitelství policie Jihočeského kraje pro ekonomiku

(dále jen „Nájemce“) na straně druhé

I.

### Předmět smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že vlastní mimo jiné i níže uvedený nemovitý majetek, vedený v katastru nemovitostí pro katastrální území a obec Veselí nad Lužnicí.
  - a) pozemek parc. č. st. 61 o celkové výměře 505 m<sup>2</sup> – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba objektu občanské vybavenosti Veselí nad Lužnicí I, č.p. 24
  - b) pozemek parc. č. st. 65 o celkové výměře 544 m<sup>2</sup> – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba objektu občanské vybavenosti Veselí nad Lužnicí I, č.p. 26

Předmětný nemovitý majetek je zapsaný u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrálního pracoviště Tábor, pro katastrální území a obec Veselí nad Lužnicí, na LV č. 10001.
2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá a nájemce najímá následující nebytové prostory (dále jen „Předmět nájmu“).
  - a) část objektu občanské vybavenosti Veselí nad Lužnicí I, č.p. 24 – celková výměra 274,27 m<sup>2</sup>  
(kancelář A – 36,58 m<sup>2</sup>, kancelář B – 22,57 m<sup>2</sup>, kancelář C – 24,16 m<sup>2</sup>, kancelář D – 22,27 m<sup>2</sup>, kancelář H – 32,84 m<sup>2</sup>, kancelář K – 26,68 m<sup>2</sup>, kancelář L – 17,78 m<sup>2</sup>, kancelář – 21,10 m<sup>2</sup>, sklad I - 6,09 m<sup>2</sup>, sklad J - 3,08 m<sup>2</sup>, sklad G 4,94 m<sup>2</sup>, předsíň F – 5,04 m<sup>2</sup>, čekárna E – 17,54 m<sup>2</sup>, místnost O - 16,80 m<sup>2</sup>, sklad – 16,80 m<sup>2</sup>)
  - b) část objektu občanské vybavenosti Veselí nad Lužnicí I, č.p. 26 – celková výměra 32,16 m<sup>2</sup>  
(garáž - 16,08 m<sup>2</sup>, garáž – 16,08 m<sup>2</sup>)
3. Předmět nájmu si Nájemce od Pronajímatele najímá za účelem výkonu služební činnosti – Obvodního oddělení policie ČR Veselí nad Lužnicí (dále jen „Účel nájmu“).

4. *Záměr města o pronájmu nebytových prostor byl zveřejněn na úřední desce i dálkovým přístupem v době od 22.2.2017 do 10.3.2017.*

## II.

### Doba platnosti smlouvy

Smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou**, a to s účinností od **1. dubna 2017**.

## III.


### Stav Předmětu nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že Předmět nájmu je ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
2. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav Předmětu nájmu, který odpovídá Účelu nájmu shora uvedenému, a že Předmět nájmu v tomto stavu do nájmu přijímá.
3. Nájemce prohlašuje, že obdržel od Pronajímatele Průkaz energetické náročnosti budovy i veškeré další potřebné informace ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, vztahujícím se k Předmětu nájmu.

## IV.

### Výše úhrady za Předmět smlouvy

1. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli za Předmět nájmu nájemné, stanovené dohodou smluvních stran, a to ve výši **31. 950,- Kč + příslušná sazba DPH za rok**.

Úhrada za Předmět nájmu bude poukázána Nájemcem vždy v poměrné části **čtvrtletně**, a to bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele, číslo účtu: , vedený u České spořitelny, a to **na základě doručených daňových dokladů**, které Pronajímatel vystaví a zašle Nájemci vždy k poslednímu dni prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí. Splatnost faktur činí 15 kalendářních dní od doručení faktury Nájemci.

2. V souvislosti s Předmětem nájmu zajistí Pronajímatel Nájemci prostřednictvím společnosti Veselské služby, s.r.o., dodávku služeb souvisejících s užíváním nebytového prostoru, a to vodné a stočné. Úhrada za vodné a stočné bude prováděna vždy jednou ročně. Vyúčtování vodného a stočného bude provedeno daňovým dokladem, přičemž jeho nedílnou součástí bude rozúčtování a propočet této úhrady.
3. V Předmětu nájmu je zavedeno samostatné měření spotřeby elektrické energie. Nájemce tuto službu hradí přímo dodavateli služby a je povinen mít za tímto účelem s dodavatelem uzavřenou příslušnou smlouvu.
4. Nájemce má uzavřenou smlouvu o dodávkách tepla pro Předmět nájmu se společností Veselské služby, s.r.o.
5. V případě, že daňový doklad Pronajímatele, popř. společnosti Veselské služby, s.r.o., nebude obsahovat potřebné náležitosti, je Nájemce oprávněn vrátit ho k doplnění, v takovém případě se ruší lhůta splatnosti a nová lhůta splatnosti začne plynout vystavením opraveného daňového dokladu Nájemci. V případě, že Nájemce neuhradí daňový doklad ve stanoveném termínu, uhradí Pronajímateli úrok z prodlení ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a souvisejících právních předpisů, např. Nařízení vlády ČR č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna



likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku a veřejných rejstříků právnických a fyzických osob.

6. Výše nájemného může být Nájemce každoročně upravena podle roční míry inflace za předcházející kalendářní rok, měřené indexem spotřebitelských cen podle Českého statistického úřadu. Tato změna bude realizována o plnou výši inflace, a to po vyhlášení indexu Českého statistického úřadu, a to zpětně vždy k 1. 1. daného roku, v němž byl index vyhlášen. Změna výše nájemného o míru inflace, resp. nová výše nájemného, bude smluvními stranami upravena od roku 2018.

Navýšení nájemného o míru inflace je Pronajímatel Nájemci povinen před samotným navýšením písemně oznámit, přičemž za tímto účelem se nebude uzavírat dodatek této smlouvy.

7. Předmět nájmu je ve smyslu § 51 vyhlášky č. 410/2009 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, oceněn částkou 470.254,00 Kč.

## V.

### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Práva a povinnosti Nájemce
  - a) Nájemce bude s Předmětem nájmu zacházet s péčí řádného hospodáře tak, aby nedošlo k jeho poškození. Nájemce je oprávněn využívat Předmět nájmu v rozsahu uvedeném v této smlouvě a v souladu s Účelem této smlouvy.
  - b) Všechny stavební úpravy Předmětu nájmu musí být předloženy Pronajímateli ke schválení. Pronajímatel se zavazuje písemně vyjádřit k takovému návrhu ve lhůtě 30 kalendářních dnů ode dne jeho předložení.
  - c) Nájemce je povinen upozornit Pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod Pronajímateli. Stejnou povinnost má i Pronajímatel vůči Nájemci. V případě, že upozorněná strana nebezpečí a závady bez zbytečného odkladu neodstraní, je ohrožená strana oprávněna odstranit nebezpečí a závady na náklady strany v prodlení.
  - d) Zaměstnanci Nájemce budou dodržovat zásady bezpečnosti práce a požární ochrany stanovené pro objekt Pronajímatele. Pronajímatel seznámí písemně Nájemce s požadavky na PO a BOZP pro daný objekt.
  - e) Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli přístup do pronajatých prost za účelem kontroly dodržování zásad dle jednotlivých článků této smlouvy.
  - f) Nájemce není oprávněn přenechat jemu pronajaté prostory do nájmu, resp. podnájmu, další osobě.
  - g) Nájemce si je vědom, že pojištění vnesených věcí do Předmětu nájmu je plně jeho záležitostí, stejně jako pojištění související s jeho činností. Nájemce současně bere na vědomí, že Pronajímatel není proti takto vzniklým škodám pojištěn.
  - h) Nájemce nebude vyžadovat na Pronajímateli škodu, která by vznikla případnou krádeží či poškozením movitých věcí třetí osobou.
2. Práva a povinnosti Pronajímatele
  - a) Pronajímatel je povinen udržovat Předmět nájmu ve stavu způsobilém k smluvenému užívání a zabezpečovat řádné plnění činností, jejichž výkon je s užíváním Předmětu nájmu spojen a zajistit Nájemci nerušený výkon nájemního práva.
  - b) Pronajímatel nemá právo na úhradu pohledávky vůči Nájemci zadržáním movité věci, kterou má Nájemce na nebo v Předmětu nájmu.

## VI.

**Skončení nájmu**

Smlouva může být ukončena:

1. Písemnou výpověď některé ze smluvních stran s výpovědní lhůtou, která byla na základě vzájemné dohody stanovena na šest měsíců, a to i bez udání důvodu, přičemž výpovědní lhůta začíná běžet od 1. dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
2. Písemnou dohodou obou smluvních stran.

## VII.

**Vypořádání při skončení nájmu**

Při ukončení nájmu je Nájemce povinen vrátit Pronajímateli Předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k jeho běžnému opotřebení a Pronajímatelem schváleným stavebním úpravám, pokud nebude pro stavební úpravy ujednáno jinak. Finanční vypořádání vzájemných závazků, týkající se zejména nájemného a poskytnutých služeb, bude provedeno do 60-ti kalendářních dnů ode dne ukončení nájmu.

Smluvní strany se shodly, že Pronajímatel nebude v případě skončení nájmu hradit Nájemci žádné stavební úpravy, či jiné závazky, které byly vynaloženy pro provoz jeho zařízení.

## VIII.

**Zvláštní ujednání**

1. Pronajímatel prohlašuje, že na Předmětu nájmu neváznou žádná práva a povinnosti, které by bránily Nájemci jeho řádnému užívání dle této smlouvy, a že ke dni podpisu této smlouvy nejsou Pronajímateli známy skutečnosti, které by mohly mít bezprostřední vliv na rozhodnutí Nájemce uzavřít tuto smlouvu.
2. Vyskytnou-li se události, které jednomu nebo oběma smluvním partnerům částečně nebo úplně znemožní plnění jejich povinností podle této smlouvy, jsou povinni se o tomto bez zbytečného odkladu informovat a společně podniknout kroky k jejich překonání.
3. Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Do této doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.

## IX.

**Kontaktní osoby**1. **Pronajímatel:**

Adresa pro doručování: Město Veselí nad Lužnicí  
 Kontaktní osoba: Ing. Zdeněk Jinda  
 Tel.: 381 583 721  
 E-mail: 

2. **Nájemce:**

Adresa pro doručování: Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje  
 Lannova tř. 193/26, České Budějovice 6, 370 74 České Budějovice



Kontaktní osoba: Ing. Jiří Pečenka, oddělení správy nemovitého majetku  
 Tel.: 974 224 507, 727 940 942  
 E-mail: 

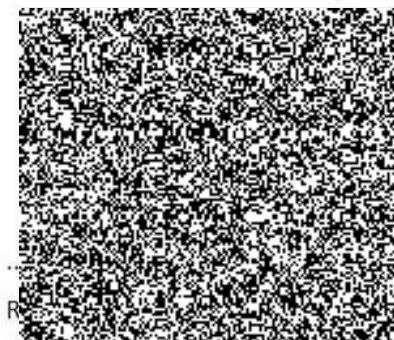
3. V případě jakýchkoli změn v odst. 1. a 2. tohoto článku, jsou smluvní strany povinny se vzájemně neprodleně informovat. Smluvní strany konstatují, že ke změně údajů podle tohoto článku není potřeba uzavírat dodatek k této smlouvě a postačí pouze písemné sdělení druhé straně.

#### X.

#### Závěrečná ujednání

1. Na právní vztahy touto smlouvou neupravené se použijí příslušná ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 219/2000 Sb., o majetku ČR a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, či obecně platných právních předpisů.
2. Veškeré změny a doplňky této smlouvy musí být učiněny písemně ve formě dodatku k této smlouvě a podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran, jinak jsou neplatné. Toto ustanovení se nevztahuje na ty články této smlouvy, ve kterých je možnost změny formou oznámení druhé straně.
3. Smlouva je vyhotovena ve třech výtiscích s platností originálu, přičemž Pronajímatel i Nájemce obdrží po jednom vyhotovení.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti dnem **1. 4. 2017**.
5. Účastníci této smlouvy prohlašují, že smlouva byla sjednána na základě jejich pravé a svobodné vůle, že si její obsah přečetli a bezvýhradně s ním souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.
6. Tato smlouva v plném rozsahu nahrazuje Smlouvu o nájmu nebytových prostor uzavřenou dne 9. 2. 1998, ve znění dodatku č. 1 až č. 9.
7. Uzavření této smlouvy bylo schváleno radou Města Veselí nad Lužnicí dne 22.3.2017, č. usnesení 141/17.
8. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním obsahu této smlouvy v plném znění na svých oficiálních internetových stránkách a v jednotlivých evidencích, které pro daný účel vedou.

Za Pronajímatele:  
 Ve Veselí nad Lužnicí dne **28. 03. 2017**



starosta Města Veselí nad Lužnicí

Za Nájemce:  
 V Českých Budějovicích dne **31. 03. 2017**



plk. Mgr. Ing. Ivan Fanta  
 náměstek ředitele KŘP JčK pro ekonomiku

