



## Smlouva o nájmu nebytových prostor

### Čl. I.

#### Smluvní strany

##### Město Hrádek nad Nisou

IČ: 00262854, se sídlem Horní náměstí 73, 46334 Hrádek nad Nisou

Zastoupené Mgr. Josefem Horinkou, starostou města,

Bankovní spojení Česká spořitelna a.s., pobočka Hrádek nad Nisou

číslo účtu: 19-0984856329/0800 Česká spořitelna a.s.

Kontaktní osoba: [redacted]

(dále jen „pronajímatel“)

A

##### Česká republika – Krajské ředitelství policie Libereckého kraje

IČ: 72050501, se sídlem Dr. E. Beneše 584/24, 460 32 Liberec I – Staré Město

Zastoupená plk. Ing. Ondřejem Musilem, ředitelem

Bankovní spojení: ČNB, pobočka Ústí nad Labem

Číslo účtu: 84548881/0710

Kontaktní osoba: Ing. Michaela Jeriníková, oddělení správy nemovitého majetku, odbor správy majetku

subjekt není plátcem DPH

(dále jen „nájemce“)

Uzavírají v souladu s § 2201 a násl. zákona č.89/2012 Sb., občanského zákoníku a zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, smlouvu o nájmu nebytových prostor

### Čl. II

#### Předmět smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitých věcí, a to: pozemku p.č. 1591/1 o výměře 214 m<sup>2</sup> – zastavěná plocha a nádvoří, kdy součástí pozemku je stavba domu čp. 271 (objekt občanské vybavenosti), ležící při ulici Žitavská, Hrádek nad Nisou, nacházející se v k. ú. Hrádek nad Nisou, obec Hrádek nad Nisou, zapsaných na listu vlastnictví č. 1 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Liberec.
2. Pronajímatel přenechává nájemci za níže sjednané nájemné do výlučného užívání nebytové prostory v objektu čp. 271, Žitavská, Hrádek nad Nisou o celkové výměře 541,25m<sup>2</sup> v níže uvedeném rozsahu (dále jen „nebytové prostory“) a nájemce prohlašuje, že nebytové prostory do nájmu přijímá a zavazuje se za přenechání nebytových prostor k užívání hradit touto smlouvou specifikované nájemné a úhradu za služby spojené s užíváním nebytových prostor.

Specifikace nebytových prostor ve výlučném užívání nájemcem:

1.PP	název	m2	1.NP	název	m2	2.NP	název	m2	3.NP	název	m2
1P.01	schodiště	10,11	1.01	schodiště	10,23	2.01	schodiště	9,85	3.01	schodiště	8,67
1P.02	chodba	4,96	1.02	chodba	3,56	2.02	chodba	3,92	3.02	kuchyňka	16,58
1P.03	[redacted]	11,63	1.03	wc muži	5,35	2.03	wc muži	6,61	3.03	sklad	9,34
1P.04	šatna muži	21,12	1.04	chodba	3,89	2.04	chodba	3,72	3.04	xx	0
1P.04a	wc+sprcha	21,12	1.05	wc veřejnost	4,92	2.05	wc ženy	6,19	3.05	místnost	9,34

POLICIE ČESKÉ REPUBLIKY  
Krajské ředitelství policie Libereckého kraje  
Odbor správy majetku

Došlo: **01-09-2022**

Č. j. URPL-84733-3/ČU-2022-180050

Počet listů: 7 Přílohy: 1

1P.05	špinavá šatna	9,93	1.06	vstupní prostor	41,55	2.06	kancelář	41,11	3.06	místnost	15,35
1P.06	sprcha+výlevka	6,92	1.07	místnost pro veřejnost	19,01	2.07	kancelář	19,79	3.07	chodba	5,29
1P.07	šatna ženy	9,56	1.08	veranda	15,64	2.08	kancelář	19,75	3.08	koupelna	4,12
1P.08	wc+sprcha	6,27	1.09	zádveří	5,04	2.09	kancelář	20,06	3.09	sklad	6,22
1P.09	technická místnost	21,38	1.10	zasedací místnost	41,55	2.10	kancelář	19,24	3.10	sklad	10,01
1P.10	chodba	3,95									
1P.11	úklid	2,08									
1P.12	chodba	8,97									
1P.13	serverovna	17,35									
541,25	celkem	155,35			150,74			150,24			84,92

*Prostory ve výlučném užívání nájemcem jsou ohraničeny vstupními dveřmi uzamykatelnými nájemcem.*

- Smluvní strany si potvrzují, že nebytové prostory jsou ve stavu způsobilém k užívání za účelem uvedeným v čl. II. odst. 4 této smlouvy, a to na základě kolaudačního souhlasu s užíváním stavby MV-37972-7/OSM-2021 ze dne 24.8.2022. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem nebytových prostor uvedených v čl. II. odst. 2 této smlouvy.*
- Účelem nájmu je výkon činností vedoucích k zajištění bezpečnosti státu a plnění úkolů Policie ČR, zejména pak provozování detašovaného pracoviště odboru cizinecké policie Krajského ředitelství policie Libereckého kraje, jeho využívání v rámci mezinárodní policejní spolupráce vč. případných projektových aktivit česko – německo – polské přeshraniční spolupráce. Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu nebo z jiného ujednání stran, anebo z toho, co bylo možné důvodně očekávat při uzavření smlouvy, pokud by tato změna působila zhoršení poměrů v nemovité věci nebo by přiměřenou míru poškozovala pronajímatele.*
- Užívání pronajímaných nebytových prostor ze strany nájemce na základě této smlouvy je nezbytné pro zabezpečení výkonu jeho působnosti a činnosti.*

### **Čl. III**

#### **Doba trvání nájemního vztahu**

*Nájemní vztah se sjednává na dobu neurčitou ode dne nabytí účinnosti této smlouvy.*

### **Čl. IV**

#### **Nájemné a služby, platební podmínky**

- Nájemce se zavazuje za užívání nebytových prostor platit pronajímateli měsíční nájemné a úhrady za služby spojené s užíváním pronajímaných nebytových prostor takto:*

*Celkové roční základní nájemné činí  
Měsíční základní nájemné činí*

**357.228,00 Kč  
29.769,00 Kč**

*Za ostatní činnosti spojené s provozem objektu (revize a údržba zařizovacích předmětů) zajišťované pronajímatelem bude nájemce hradit paušální částku ve výši*

	<b>5.500,00Kč / měsíc.</b>
• Záloha za vodné a stočné	300,00 Kč / měsíc
• Záloha za el. energii	4.000,00 Kč / měsíc
<b>Celková výše zálohy za služby činí</b>	<b>4.300,00 Kč / měsíc</b>

*Podrobný výpočet úhrad za plnění poskytovaná s užíváním nebytových prostor je uveden ve výpočtovém listu prostoru, který je nedílnou součástí této smlouvy.*

*Nevyjmenované služby nejsou součástí této smlouvy a nájemce si je zajistí sám na své náklady. Budou-li služby pro nájemce zajišťovány na smluvním základě, dává pronajímátel předem souhlas nájemci k uzavření takové smlouvy a současně se pronajímátel zavazuje, že nájemci umožní provádění služeb poskytovatelem.*

- 2. Skutečná výše cen služeb a záloh za jednotlivé služby budou vyúčtovány po skončení kalendářního roku dle naměřených spotřeb na základě písemného vyúčtování zaslaného pronajímatelem nájemci v předepsaných lhůtách, dle platné legislativy.*

*Zálohy budou vyúčtovány po skončení kalendářního roku do konce dubna následujícího roku takto:*

- elektřina dle skutečné spotřeby podružného elektroměru,*
- vodné a stočné dle skutečné spotřeby podružného vodoměru.*

- 3. Pronajímátel je oprávněn po předchozím oznámení nájemci, jednostranně navýšit měsíčních zálohy na úhradu služeb v rozsahu odpovídajícím skutečným nákladům, a nájemce s tím takto souhlasí.*
- 4. Nájemné a zálohy na úhradu služeb poskytovaných v souvislosti s nájmem nebytových prostor jsou splatné měsíčně, a to do 20. dne příslušného kalendářního měsíce bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s., č. ú.: 19-0984856329/0800, variabilní symbol 27102, přičemž za den úhrady je považován den, kdy je příslušná částka připsána na účet pronajímatele.*
- 5. Nájemce je povinen uhradit nájemné a zálohy na úhradu služeb poskytovaných v souvislosti s nájmem nebytových prostor i v tom případě, že pronajímané nebytové prostory nebude využívat z příčin, za něž pronajímátel neodpovídá. Výše celkové úhrady bude nově stanovena při změně dodavatele nebo změně způsobu zajišťování služeb.*
- 6. V případě prodloužení nájmu s plněním sjednaných úhrad má pronajímátel právo požadovat úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení, který se stane přednostní součástí pohledávky.*
- 7. Inflační doložka - výši nájmného je pronajímátel oprávněn zvyšovat nejvýše o koeficient vyjadřující míru růstu spotřebitelských cen v minulém roce publikovaný Českým statistickým úřadem. Zvýšení nájmného bude nájemci oznámeno písemně a nájemce je povinen, toto zvýšené nájmné platit od měsíce následujícího po měsíci, ve kterém mu bude zvýšení oznámeno.*

## Čl. V

### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen přenechat pronajímané nebytové prostory nájemci k užívání ve stavu způsobilém k ujednanému účelu, o čemž bude sepsán předávací protokol, a v tomto stavu je udržovat na vlastní náklady. Dále je pronajímatel povinen, zabezpečovat řádné plnění služeb dle čl. IV této smlouvy a zajistit nájemci nerušené užívání pronajímaných nebytových prostor.
2. Nájemce se seznámil se stavem pronajímaných nebytových prostor a prohlašuje, že jsou způsobilé k ujednanému účelu nájmu, což potvrzuje svým podpisem.
3. Nájemce je povinen užívat pronajímané nebytové prostory řádně a k ujednanému účelu, dbát o jejich dobrý stav. Nájemce je povinen ze svých výdajů hradit běžnou údržbu a drobné opravy pronajímaných nebytových prostor (pro určení se rozumí běžnou údržbou a drobnými opravami, bude přiměřeně použito nařízení vlády č. 308/2015 Sb.). Jakékoliv úpravy vnitřního prostoru nebo vybavení elektrospotřebiči nad 2,5kW lze provádět jen se souhlasem pronajímatele. Totéž se týká i úprav nebo umístění věcí na vnějším plášti budovy.
4. Nájemce je oprávněn provádět stavební úpravy, změny či opravy pronajímaných nebytových prostor, které jsou předmětem smlouvy jen s předchozím souhlasem pronajímatele. Ve sporném případě se má za to, že souhlasu vyžadují všechny změny zasahující do stavební a architektonické podstaty předmětu nájmu, které by podstatně změnilly předmět nájmu, nebo pevná instalace či odstranění jakýchkoliv zařízení jakož i veškeré zásahy do elektrického, vodovodního a dalšího vedení. Reklamy a poutače na zevní stěně budovy mohou být osazeny jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. To neplatí v případě osazení vnějšího označení Policie ČR dle platných právních předpisů a interních předpisů Policie ČR. Při skončení nájmu je nájemce povinen odstranit vnější označení Policie ČR, kterými nemovitou věc opatřil, a uvést dotčenou část nemovité věci do původního stavu.
5. Nájemce není oprávněn přenechat pronajímané nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu třetím osobám bez předchozího souhlasu pronajímatele.
6. Nájemce je povinen potřebu oprav, jejichž provedení je povinen zajistit pronajímatel, písemně oznámit pronajímateli, a to bez zbytečného odkladu po jejich zjištění nebo kdy je při pečlivém užívání věci zjistit mohl.

## Čl. VI

### Odpovědnost

1. Nájemce nese odpovědnost za případné škody na pronajatých nebytových prostorech vzniklé pronajímateli v příčinné souvislosti s činností nájemce.
2. Nájemce ve vztazích souvisejících s obsahem této smlouvy jedná vůči třetím osobám vlastním jménem a nese veškerou odpovědnost za svoji i související činnost prováděnou v pronajatých nebytových prostorech. Vznikne-li pronajímateli v důsledku činnosti nájemce škoda, má vůči nájemci právo na její náhradu.
3. Nájemce odpovídá za včasnou úhradu nájemného a záloh na úhradu služeb a bere na vědomí, že pronajímatel nemůže mít zájem na trvání smlouvy, dojde-li k prodlení v úhradě, způsobené nikoli třetí osobou. Případné opakované porušení smlouvy nájemcem je důvodem pro ukončení smlouvy pronajímatelem, a to jejím vypovězením bez výpovědní doby se všemi právními důsledky pro nájemce.

## **Čl. VII**

### **Kontrola**

*Pronajímatel má právo kontrolovat stav pronajímaných nebytových prostor prostřednictvím pověřeného zástupce či jeho doprovodu. Za tím účelem je nájemce povinen mu umožnit přístup do kontrolované části na základě předchozí písemné žádosti pronajímatele podané nejméně 14 dnů předem. To neplatí v případě hrozby havárie nebo poruchy takového druhu, která by mohla mít za následek jiné škody či závažné důsledky.*

## **Čl. VIII**

### **Ukončení smlouvy**

- 1. Smlouvu je možno vypovědět bez uvedení důvodu s výpovědní dobou v délce 1 (jednoho) roku. Výpovědní doba začíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.*
- 2. Smlouva může být dále ukončena jejím vypovězením bez výpovědní doby, a to pronajímatelem pro porušení smlouvy nájemcem, nebo nájemcem pro porušení povinností pronajímatele uvedených v čl. V. této smlouvy, a dále ze zákonem uvedených důvodů. Pokud má smluvní strana právo vypovědět smlouvu bez výpovědní doby, výpověď musí být odůvodněná. Účinky vypovězení smlouvy bez výpovědní doby nastávají okamžikem doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Výpověď se nedotýká zejména nároku na náhrady škody.*
- 3. Smlouvu je též možno ukončit písemnou dohodou obou smluvních stran.*

## **Čl. IX**

### **Důsledky ukončení smlouvy**

- 1. Ukončení smlouvy má za následek vznik povinnosti nájemce vrátit pronajímané nebytové prostory ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a nebytové prostory vyklidit ke dni ukončení smlouvy.*
- 2. V případě vypovězení smlouvy bez výpovědní doby (čl. VIII. odst. 2 této smlouvy), je nájemce povinen pronajímané nebytové prostory vyklidit ve lhůtě 30 - ti kalendářních dnů od ukončení této smlouvy tímto způsobem. Vrácením se rozumí předání vyklizených pronajímaných nebytových prostor pronajímateli. Jelikož bude při odevzdání pronajímaných nebytových prostor nájemci pořízen předávací protokol obsahující jejich popis, přihlédně se při odevzdání pronajímaných nebytových prostor pronajímateli také k tomuto předávacímu protokolu.*

## **Čl. X**

### **Závěrečná ustanovení**

- 1. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Tuto smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv nájemce.*
- 2. Tuto smlouvu lze měnit jen písemnou dohodou obou smluvních stran, a to formou dodatku ke smlouvě.*
- 3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží dva a nájemce dva stejnopisy.*
- 4. Smluvní strany prohlašují, že jejich vůle je svobodná a vážná, obsah této smlouvy považují za určitý a srozumitelný, nesjednaný v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což potvrzují podpisem této smlouvy.*
- 5. V případě, že pronajímatel pronajímané nebytové prostory v době trvání nájmu dle*

této smlouvy převede na třetí osobu odlišnou od nájemce, je pronajímatel povinen nového nabyvatele smluvně zavázat k převzetí a dodržování závazků pronajímatele vůči nájemci z této smlouvy.

6. Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatným, neúčinným nebo nevykonatelným, nemá to vliv na platnost, účinnost a vykonatelnost ustanovení ostatních. Pro takový případ se smluvní strany zavazují, že bez zbytečného odkladu po dni, kdy taková okolnost vyjde najevo, takové ustanovení nahradí ustanovením novým, platným, účinným a vykonatelným, které bude nejvíce odpovídat smyslu původního ustanovení smlouvy.
7. Změna podmínek smlouvy může být provedena dohodou, s výjimkou zvýšení ceny nájemného, které může pronajímatel upravit na základě vyhlášené míry inflace jednou ročně.
8. Vztahy mezi smluvními stranami touto nájemní smlouvou neupravené s řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, zákonem o obcích č. 128/2000 Sb..
9. Tato smlouva byla schválena Radou města Hrádek nad Nisou, usnesením č. 21/721/RM/22 ze dne 24.8.2022

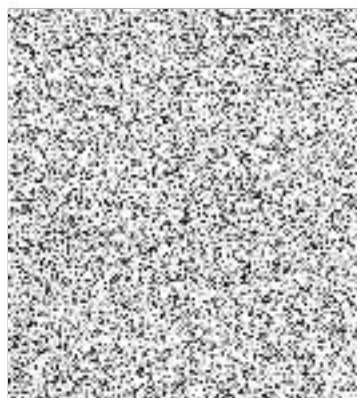
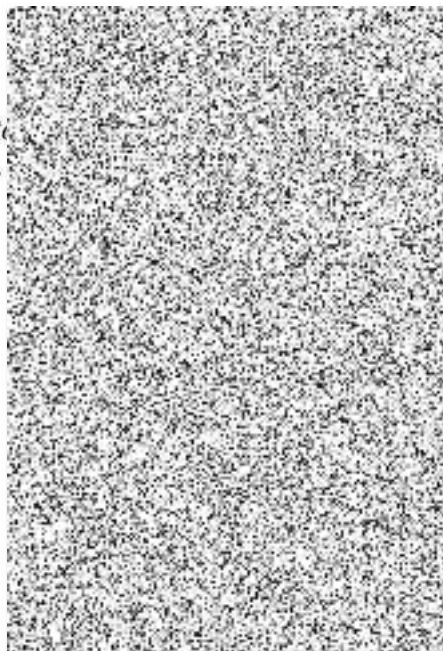
V Hrádku nad Nisou dne 30.8.2022

V Liberci dne - 9 -09- 2022

Pronajímatel

Nájemce

Město  
Mgr.



ého kraje

ČESKÉ REPUBLIKY  
KRAJSKÉ ŘEDITELSTVÍ POLICIE  
LIBERECKÉHO KRAJE  
460 32 LIBEREC, NÁM. Dr. E. BENEŠE 24

Za správnost ...



(c)  
**Výpočetní list prostoru .**

Objednatel domu: IČO: 00262854 DIČ: CZ00262854  
Město Hrádek nad Nisou  
Horní náměstí 73  
463 34 Hrádek nad Nisou  
Bank.spojení: 19-0984856329 / 0800

Žitavská 271, Hrádek nad Nisou

Č.pr: 2

Druh: nebytový Podl: 0 Typ: provozov Kvalita standard  
nájemník: IČO: 72050501 DIČ CZ72050501

**ČR-KŘP LK**

Koresp.adresa: nám.Dr.E.Beneše 584/24,46032 Liberec I Staré Město

Počet osob pro služby: 1

Období: 9 / 2022 Měsíční		Dat.spl=DUZP: 30.09.2022		Úhrada: plat.příkaz		Var.symb: 27702	
Typ položky	Typ saz.	Sazba	Kč	%DPH	DPH	Celkem	
správa	D	5500,00	5500,00	0	0,00	5500,00	
studená voda-nebyty	D	300,00	300,00	0	0,00	300,00	
el.energie-NP+byty	D	4000,00	4000,00	0	0,00	4000,00	
nájemné -nebyty	D	29769,00	29769,00	0	0,00	29769,00	
<b>Celkem předepsáno</b>			<b>39569,00</b>		<b>0,00</b>	<b>39569,00</b>	

.....  
podpis nájemce

Ing. Marie Skrbková, DiS.



Město Hrádek nad Nisou  
Horní náměstí  
463 34 Hrádek nad Nisou  
okres Liberec

.....  
správa ma