

Smlouva o nájmu nebytových prostor

Č.j.: KRPB-37247/čj-2011-0500MN

Smluvní strany:

Česká republika – Krajské ředitelství policie Královéhradeckého kraje

sídlo: Ulrichovo náměstí č.p. 810, Hradec Králové, PSC: 501 01

IČ: 75151545

DIČ: CZ75151545

zastoupené: plk. Ing. Josefem Nerudou, náměstkem ředitele pro ekonomiku
Krajského ředitelství policie Královéhradeckého kraje

bankovní spojení:

číslo účtu:

jako „pronajmateř“ na straně jedné

a

Ing. Martina Tomášková

podnikající na Živnostenský list vydaný dne 15.4.1998 Okresním živnostenským úřadem Trutnov pod
Č.j.: 9-236-05/98/ZM1

rodné číslo:

bytem:

IČ:

bankovní spojení:

číslo účtu:

jako „nájemce“ na straně druhé

uzavírají ve smyslu zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor tuto Smlouvu o
nájmu nebytových prostor (dále jen „smlouva“):

Článek I.

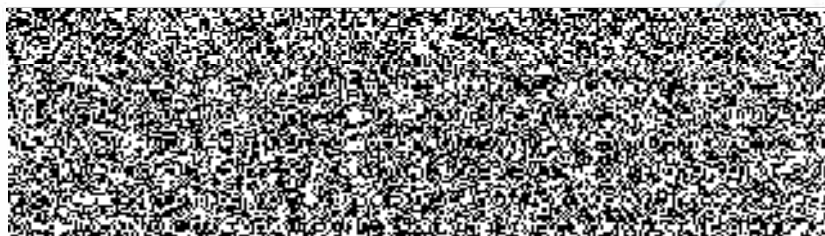
Příslušnost hospodaření k předmětu nájmu

Česká republika vlastní nemovitosti zapsané na LV č.10 pro obec a k.ú. Špindlerův Mlýn vedený u
Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov. Krajskému ředitelství
policie Královéhradeckého kraje náleží příslušnost hospodaření k těmto nemovitostem na základě
*Opatření o určení nemovitého majetku organizační složky státu Krajské ředitelství policie
Královéhradeckého kraje ze dne 22.12.2009, ČJ: MV-91479-1/OSM-2009* vydané Ministerstvem vnitra.

Článek II.

Předmět nájmu

Pronajímá t touto smlouvou přenechává nájemci za úplaty do užívání tyto nemovitosti zapsané na LV
č.10 pro obec a k.ú. Špindlerův Mlýn vedený u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální
pracoviště Trutnov:



- objekt bydlení č.p. 110 („Srub“) stojící na st.p.č. 89
- objekt bydlení č.p. 190 („Rekreační zařízení“) stojící na st.p.č. 198
- objekt bydlení č.p. 1 („Horská chalupa“) stojící na st.p.č. 265
- objekt bydlení č.p. 8 („Horská chalupa“) stojící na st.p.č. 266
- objekt trafostanice stojící na st.p.č. 360
- objekty garáží stojících na st.p.č. 361
- objekt úpravny vody a vodojemu stojících na st.p.č. 450: úpravna vody zajišťuje úpravu vody a její zásobování do objektů v lokalitě „RZ Malý Šišák“ – č.p. 1, 8, 107, 109, 110, 112, 190, 194 v obci Špindlerův Mlýn

- st.p.č. 89 o výměře 172 m²
- st.p.č. 198 o výměře 2.062 m²
- st.p.č. 265 o výměře 198 m²
- st.p.č. 266 o výměře 198 m²
- st.p.č. 360 o výměře 77 m²
- st.p.č. 361 o výměře 289 m²
- st.p.č. 450 o výměře 216 m²
- p.p.č. 627/5 o výměře 2.444 m²
- p.p.č. 627/7 o výměře 3.914 m²
- p.p.č. 627/8 o výměře 2.484 m²
- p.p.č. 627/9 o výměře 2.547 m²
- p.p.č. 632/4 o výměře 314 m²

Předmět nájmu pronajímatel pronajímá nájemci za účelem provozování rekreačních služeb.

Pronajímatel předmětné prostory dočasně nepotřebuje k plnění úkolů v rámci své působnosti ve smyslu ustanovení §27 odst.1 zákona č.219/2000 Sb.

Článek III. Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu určitou, a to **od 16.9.2011 do 15.9.2016.**

Smluvní strany se mohou před skončením doby nájmu dohodnout na jejím prodloužení.

Nájem je možné ukončit:

- písemnou dohodou smluvních stran
- písemnou výpovědí dle § 9 odst. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Sb.. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet 1. dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně. V pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena třetí den po odeslání.

Pronajímatel může od smlouvy odstoupit rovněž v těchto případech:

- nájemce neplní řádně a včas své povinnosti. Pro tento případ se stanoví výpovědní lhůta jednoho měsíce.
- ve smyslu §27 odst.2 zákona č.219/2000 Sb.

Článek IV.

Výše a splatnost nájemného a úhrad za služby spojené s užíváním předmětu nájmu

Roční nájemné bylo stanoveno dohodou smluvních stran ve výši: **317.864,-Kč (slovy: třístasedmnácttisícosemšedesátčtyři korun českých)**. V souladu s platným zákonem o DPH nebude k úhradě připočítána příslušná sazba této daně.

Nájemné bude hrazeno bankovním převodem ve **čtvrtletních splátkách ve výši 79.466,-Kč splatných vždy do 5. dne** druhého měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí na účet pronajímatele vedený u ČNB Hradec Králové **číslo účtu [redacted] s uvedením variabilního symbolu platby [redacted]**.

Náklady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu (tj. PDO, elektrickou energii, TUV, vodné a stočné, srážkové vody, poplatek za znečišťování ovzduší) si nájemce hradí sám. Nájemce je povinen uzavřít s příslušnými dodavateli samostatné smlouvy.

Nájemce si zajistí na vlastní náklady provoz, údržbu a opravy úpravny vody, vrtů, vodovodních a kanalizačních rozvodů včetně čerpací šachty, odlučovače tuků.

V případě, že nájemce nezaplatí řádně a včas nájemné, zavazuje se pronajímateli zaplatit smluvní úrok z prodlení ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení.

Smluvní strany se dohodly, že nájemné může být ze strany pronajímatele každoročně k 1.4. běžného roku (počínaje rokem 2012) navyšováno o míru inflace za předcházející rok. Tato změna nájemného bude provedena formou dodatku ke smlouvě vyhotoveného pronajímatelem.

Článek V.

Práva a povinnosti stran smlouvy

- Počínaje dnem 16.9.2011 byl předmět nájmu dán k dispozici nájemci, který současně prohlašuje, že je s technickým stavem předmětu nájmu seznámen a že je pro daný účel způsobilý.
- Nájemce bere na vědomí, že nemovitost, jejíž část je dávana do nájmu touto smlouvou, není pronajímatelem pojištěna.
- Nájemce se zavazuje zajišťovat a na své náklady hradit veškeré opravy a údržbu předmětu nájmu.
- Nájemce je povinen pronajímateli při skončení nájmu předat předmět nájmu ve stavu v jakém jej převzal, přičemž se přihlédne k běžnému opotřebení.
- Nájemce se zavazuje užívat nebytové prostory ke sjednanému účelu.
- Nájemce se zavazuje nedávat předmět nájmu do podnájmu třetím osobám.
- Nájemce se zavazuje na vyzvání zpřístupnit pronajímateli nebytové prostory za účelem kontroly jejich řádného užívání v souladu s touto smlouvou.
- Nájemce se zavazuje dodržovat příslušné právní předpisy (protipožární, bezpečností) a ostatní předpisy spojené s užíváním nebytových prostor uvedených v Článku II. smlouvy a odpovídá za škodu vzniklou jejich porušením. Za plnění povinností na úseku požární ochrany v užívaných prostorách odpovídá ze strany nájemce: **[redacted] tel: [redacted] e-mail: [redacted]**

- Změny na předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět jen se souhlasem pronajímatele. Úhradu nákladů s tím spojených může nájemce požadovat jen v případě, že se k tomu pronajímatel zavázal. Provede-li nájemce na předmětu nájmu změny bez souhlasu pronajímatele, je povinen po skončení nájmu uvést věc na své náklady do původního stavu.
- Hrozí-li v důsledku prováděných změn na předmětu nájmu pronajímateli značná škoda, je pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit.
- Nájemce je povinen v pronajatých prostorách provádět *pravidelné stanovené revize veškerých instalovaných vyhrazených technických zařízení* (tj. elektrická zařízení pro rozvod a odběr elektrické energie, tlakové nádoby) a dále *ostatních technických zařízení* (instalace měření a regulace, kontroly a odborné prohlídky kotelen, revize, prohlídky a čištění komínů, revize a kontroly PHP, revize a kontroly vnitřních a vnějších požárních hydrantů). Součástí zajišťovaných revizí, kontrol a odborných prohlídek je i na vlastní náklady odstraňování zjištěných vad a nedostatků a zasilání kopií předmětných dokladů na adresu nájemce včetně potvrzení o odstranění závad.
- Nájemce si zajistí *likvidaci a odvoz odpadů a úklid* jím výlučně užívaných nebytových prostor na vlastní náklady.
- V případě, že nájemce ke dni skončení nájmu předmět nájmu nevyklidí řádně a včas, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,-Kč za každý den prodlení.
- Nájemce je povinen plnit povinnosti plynoucí ze *zákona č.254/2001 Sb., v platném znění, tzv. „Vodního zákona“*.
- Vodovodní systém je určen k dodávce pitné vody v množství více než 10 m³/den, a proto se musí provozovat dle *zákona č.274/2001 Sb. „O vodovodech a kanalizacích“*.
- V rámci dodávek vody je třeba postupovat v souladu se *zákonem č.258/2000 Sb. „O ochraně veřejného zdraví“*.
- Nájemce je povinen uzavřít smlouvu o dodávce vody s napojenými vlastníky objektů, přičemž kopie těchto smluv budou předloženy vlastníkovi.
- Vodovodní zařízení se budou provozovat dle platných provozních řádů.
- Nájemce bude podávat hlášení v rozsahu a termínech daných legislativou ČR, popřípadě Evropské unie a jejich kopie bude předkládat pronajímateli.
- Nájemce je povinen zajistit výše uvedené povinnosti týkající se dodávky vody, provozu a údržby vodovodu, prostřednictvím odborné organizace nebo odborným pracovníkem, který bude mít povolení k provozování vodovodu pro veřejnou potřebu a bude mít uzavřenou platnou smlouvu o provozování vodovodu s vlastníkem. V případě porušení zákonů či nařízení je toto sankcionováno a vlastník má právo požadovat náhradu v plné výši.
- Dle provozních potřeb je nájemce dále povinen při zajišťování provozu úpravny vody, vodojemu a vodovodního řádu zajišťovat:
 - fyzické prohlídky vodojemu, vyčištění a desinfekce
 - instalaci dávkovacího zařízení pro zajištění kontinuální desinfekce vody
 - servisní prohlídku a výměnu náplně pískových filtrů
 - servisní prohlídku a základní údržbu odradonovací kolony

**Článek VI.
Závěrečná ustanovení**

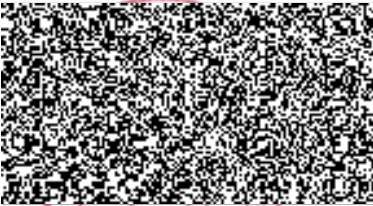
Tuto smlouvu lze měnit pouze číslovanými dodatky na základě oboustranné dohody.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluv oběma stranami a ty konstatují, že podle ní postupují od data **16.9.2011**.

Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou výtiscích.

V Hradci Králové dne 16. 09. 2011

za pronajímatele:



plk. Ing. Josef Neruda
náměstek ředitele KRP Khk

za nájemce:



Ing. Martina Tomášková