



NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“) mezi:

1. Smluvní strany

1.1. Pronajímatel:

Statutární město Ústí nad Labem,

Městský obvod Ústí nad Labem – Neštětice

sídlo: Úřad městského obvodu Ústí n.L.-Neštětice, U Radnice 229, Ústí nad Labem

zastoupený: starostkou městského obvodu Bc. Yvetou Tomkovou

bank. spojení:

číslo účtu :

IČO: 00081531

DIC: CZ00081531

1.2. Nájemce:

Česká republika – Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje

sídlo : Lidické náměstí 899/9, 401 79 Ústí nad Labem

jednající za krajské ředitelství: plk. Mgr. Jaromír Kníže, ředitel

IČO: 751 51 537

DIC: CZ75151537

2. Předmět smlouvy

- 2.1 Pronajímatel je vlastníkem pozemku č.p. **1395/44** jehož součástí je budova s číslem popisným **601/48** v ulici Vojanova v Ústí nad Labem, vše zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Ústí nad Labem, na listu vlastnictví č. 1, pro obec Ústí nad Labem k.ú. Krásné Březno (dále jen „předmět nájmu“). Grafické vymezení předmětu nájmu je zobrazeno na snímku katastrální mapy, který tvoří přílohu č. 3. této smlouvy.
- 2.2 Pronajímatel přenechává touto smlouvou předmět nájmu nájemci do užívání a nájemce touto smlouvou předmět nájmu k jeho užívání přijímá za účelem stanoveným v odst. 2.3 tohoto článku smlouvy.
- 2.3 Předmět nájmu je nájemci poskytován za účelem provozování služebny Policie České republiky.

3. Stav předmětu nájmu

- 3.1. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
- 3.2. 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.
- 3.3. O předání předmětu nájmu nájemci pronajímatelem bude sepsán zápis podepsaný oběma stranami s uvedením stavu předmětu nájmu, jeho vybavení, součástí a příslušenství. Zápis o předání a převzetí se stává dnem jeho podpisu nedílnou součástí této smlouvy. Pronajímatel je povinen předat nájemci prostory k prvnímu dni trvání nájmu dle čl. 4. odst. 4.1 této smlouvy.

- 5.4. Zálohy na dodávky tepla, TUV, vodného, stočného a odvodu srážkové vody (dále jen „zálohy za služby zajišťované pronajímatelem“) se nájemce zavazuje platit řádně a včas, a to vždy na základě faktury doručené pronajímatelem. Zálohy za služby zajišťované pronajímatelem budou pronajímatelem fakturovány čtvrtletně se splatností v délce 30 kalendářních dnů od doručení faktury nájemci.
- 5.5. Vyúčtování záloh za služby zajišťované pronajímatelem za příslušné období je povinen pronajímatelem doručit nájemci vždy nejpozději do 30 dnů ode dne doručení vyúčtování těchto služeb od dodavatele služeb.
- 5.6. Pronajímatelem se zavazuje případný přeplatek dle vyúčtování záloh za služby zajišťované pronajímatelem vrátit do 30 dnů ode dne, kdy mu přeplatek bude vrácen příslušným dodavatelem na účet.
- 5.7. Nájemce se zavazuje případný nedoplatek dle vyúčtování záloh za služby zajišťované pronajímatelem uhradit do 30 dnů od převzetí vyúčtování.
- 5.8. S ohledem na možný pohyb cen a míru inflace se smluvní strany dohodly, že výši nájemného je pronajímatelem oprávněn jednostranně zvýšit podle oficiálních statistických údajů, vyhlášených Českým statistickým úřadem o míře inflace za uplynulý kalendářní rok. Nájemné se v takovém případě zvyšuje od prvního ledna roku následujícího a to tak, že např. od 1. ledna roku 2024 se zvyšuje nájemné o míru inflace vyhlášenou pro rok 2023. Oznámení o změně výše nájemného takto upravené je povinen pronajímatelem oznámit nájemci písemně vždy nejpozději do konce ledna příslušného kalendářního roku, a to doručením do datové schránky nájemce.
- 5.9. Pro případ prodloužení s plněním peněžního závazku se sjednává úrok z prodloužení v zákonné výši.

6. Základní práva a povinnosti smluvních stran

- 6.1. Nájemce se zavazuje pečovat o předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a zajišťovat na vlastní náklady jeho běžnou údržbu a drobné opravy. Pro účely vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy se subsidiárně použije nařízení vlády č. 308/2015 Sb. o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu (dále jen „nařízení vlády č. 308/2015 Sb.“). Smluvní strany se dohodly, že se odlišně od nařízení vlády č. 308/2015 Sb. stanovuje maximální výše nákladů na provedení oprav uvedených v § 4 tohoto nařízení vlády, a to tak, že: **Za drobné opravy se považují opravy předmětu nájmu a jeho vybavení a výměny jednotlivých předmětů nebo jejich součástí, které jsou uvedeny v § 4, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 39 000 Kč včetně DPH.** Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy. Ostatní údržbu a opravy předmětu nájmu zajišťuje na vlastní náklady pronajímatelem.
- 6.2. Nájemce se zavazuje vlastním nákladem zajišťovat potřebný úklid předmětu nájmu, jehož potřeba vznikne v souvislosti s užíváním předmětu nájmu nájemcem či třetí osobou, která do objektu vstupuje za účelem návštěvy nájemce nebo v rámci jeho činnosti.
- 6.3. Nájemce se rovněž zavazuje provádět čištění a v zimním období řádnou údržbu schůdnosti k objektu přiléhajícího chodníku, komunikace a zpevněné plochy nacházející se v areálu. Nájemce odpovídá za škody vzniklé pronajímateli nebo třetím osobám porušením těchto povinností.
- 6.4. Nájemce se zavazuje zajišťovat na svůj náklad řádnou ochranu předmětu nájmu, zejména pak ve vztahu k dodržování příslušných požárních, hygienických, bezpečnostních a dalších předpisů a umožnit pověřeným pracovníkům pronajímatelem provádět kontroly, zda je řádná ochrana zajišťována, a revize, které je povinen provádět

pronajímatel z titulu jeho vlastnického práva k předmětu nájmu a v něm umístěných zařízeních.

- 6.5. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze k účelu sjednanému v této smlouvě; v případě změny užívání je povinen vyžádat si písemný souhlas pronajímatele.
- 6.6. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli zachovat v provozu výměňkovou stanici umístěnou v objektu občanské vybavenosti a umožňovat na základě oznámení bez omezení osobám pověřeným pronajímatelem vstup do prostor výměňkové stanice za účelem provádění kontrol funkčnosti, oprav, údržby a rekonstrukcí technologického zařízení, příp. prostor výměňkové stanice, předchozího oznámení není třeba v naléhavém případě, tj. zejména v případě havárie uvedeného technologického zařízení.
- 6.7. Nájemce se zavazuje neprovádět žádný zásah a opravy na všech částech výměňkové stanice. Jakoukoli poruchu nebo závadu je povinen neprodleně nahlásit pronajímateli.
- 6.8. Pronajímatel se zavazuje provádět pravidelné revize, které vyplývají z provozu objektu. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli či osobám jím pověřeným vstup do objektu za účelem provedení pravidelných revizí vyplývajících z provozu objektu. O požadavku přístupu bude pronajímatel nájemce v předstihu (telefonicky, e-mailem) informovat.
- 6.9. V případě, že nájemce, osoby, které pro něj vykonávají práci na základě pracovního poměru nebo jiných dohod nebo třetí osoby, které do objektů vstupují se souhlasem nájemce, poruší obecně-závazné předpisy, a přes písemné upozornění pronajímatele s žádostí o odstranění závadného stavu nebude závadný stav odstraněn či nebude započato s jeho odstraněním (s ohledem na charakter závadného stavu) do deseti pracovních dnů po doručení upozornění nájemci doporučeným dopisem, sjednává se právo pronajímatele vypovědět smlouvu bez výpovědní doby.
- 6.10. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli přístup do pronajímané budovy za účelem kontroly dodržování této smlouvy. O požadavku přístupu bude pronajímatel nájemce v předstihu (telefonicky, e-mailem) informovat.
- 6.11. Nájemce odpovídá za veškeré škody vzniklé na předmětu nájmu, způsobené činností nájemce, jeho zaměstnanců nebo dodavatelů a osob, kterým umožnil do budovy vstup a je povinen takové škody nahradit buď uvedením do původního stavu, nebo úhradou v penězích. Vznik takové škody je nájemce vždy povinen neprodleně oznámit pronajímateli a dohodnout s ním způsob a termín náhrady škody.
- 6.12. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu řádně, obvyklým způsobem a v souladu se sjednaným účelem užívání, v případě změny účelu nebo způsobu užívání je povinen vyžádat si písemný souhlas pronajímatele.
- 6.13. Dále se nájemce zavazuje, že zajistí řádnou a včasnou likvidaci veškerého odpadu, který vzniká při užívání předmětu nájmu, nebo v souvislosti s ním na své náklady a v souladu s předpisy, které upravují nakládání s odpady. V případě zvýšených nebo zvláštních potřeb nájemce na likvidaci odpadu pomocí odpadních nádob nebo zvláštních odpadních nádob pro nebezpečný odpad se nájemce zavazuje zajistit takové odpadní nádoby vlastními náklady a zajistit na vlastní náklady také jejich řádný a včasný odvoz dle obecně závazných předpisů o nakládání s odpadem. Nájemce je povinen na požádání prokázat hodnověrně pronajímateli způsob likvidace odpadů nájemce.
- 6.14. Pronajímatel podpisem smlouvy uděluje souhlas k tomu, aby nájemce na svůj náklad instaloval v předmětu nájmu zabezpečovací signalizaci, rozvody počítačových sítí a vnitřní telefonní rozvody.
- 6.15. Nájemce je oprávněn přenechat pronajaté nemovitosti, nebo jakoukoliv její část, do podnájmu jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Porušení tohoto ujednání je důvodem pro výpověď této smlouvy pronajímatelem bez výpovědní doby.

- 6.16. Pronajímatel je dále oprávněn vypovědět smlouvu bez výpovědní doby v případě:
- a) uzavření jakékoliv smlouvy, kterou by obcházel nájemce zákaz uzavření podnájemní smlouvy bez souhlasu pronajímatele nebo kterou by nájemce obcházel ujednání uvedená v tomto odstavci smlouvy nebo v odst. 6.15. této smlouvy,
 - b) užívá-li nájemce předmět nájmu takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebo mu hrozí vznik škody,
 - c) pokud nájemce zahájí stavební úpravy nebo jiné činnosti směřující ke změně předmětu nájmu, vyjma plnění povinností nájemce dle této smlouvy, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - d) v případě opakovaného hrubého porušení povinností dle čl. 6 odst. 6.1. a 6.10. této smlouvy.
- 6.17. V případě, že dochází ke změně způsobu užívání pronajaté budovy (po odsouhlasení pronajímatelem), které jsou předmětem této smlouvy, je nájemce povinen zajistit na vlastní náklady souhlas stavebního úřadu se změnou užívání, jakož i další potřebná rozhodnutí či jiné náležitosti se změnou užívání související. Veškeré náklady spojené se změnou způsobu užívání předmětu nájmu z podnětu nájemce nese nájemce.
- 6.18. Smluvní strany se dohodly, že veškeré úpravy objektu, které:
- a) nejsou prováděny v rámci povinnosti zajišťovat na vlastní náklady běžnou údržbu a drobné opravy předmětu nájmu stanovené nájemci v odst. 6.1. této smlouvy,
 - b) dosahují hodnoty alespoň 5.000,- Kč včetně DPH a zároveň
 - c) mají povahu technického zhodnocení objektu,
- mohou být nájemcem provedeny pouze na základě zvláštní smlouvy uzavřené za účelem vzájemného vypořádání za toto zhodnocení po skončení nájmu.
- 6.19. Smluvní strany se dohodly, že veškeré úpravy objektu neuvedené v odst. 6.1. či 6.18. této smlouvy je nájemce oprávněn provádět pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto úprav a to dle jejich popisu a seznamu tak, jak je předložena v žádosti nájemce.
- 6.20. Smluvní strany se dohodly, že veškeré stavební a jiné úpravy a opravy včetně instalace elektronických a jiných zařízení, které uskuteční nájemce v/na předmětu nájmu, v souladu s touto smlouvou, musí odpovídat svým charakterem a kvalitou provedení obecně závazným právním předpisům, platným v den jejich uskutečnění.
- 6.21. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je nájemce povinen po skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán, při zohlednění běžného opotřebení za dobu trvání nájmu, a odstranit veškeré změny a úpravy, které provedl.

7. Zvláštní ujednání

Pro doručování písemností dle této smlouvy se sjednává, že smluvní strany jsou povinny písemnosti odeslat elektronicky prostřednictvím datové schránky, případně ve fyzické podobě doporučeně na adresu druhé smluvní strany, uvedenou v záhlaví této smlouvy, popřípadě na adresu, která bude za trvání nájemního vztahu druhé smluvní straně řádně oznámena.

8. Závěrečná ustanovení

- 8.1. Pronájem předmětu nájmu byl v souladu s § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, zveřejněn na úřední desce **od 19. 4. 2022 do 4. 5. 2022** a uzavření nájemní smlouvy

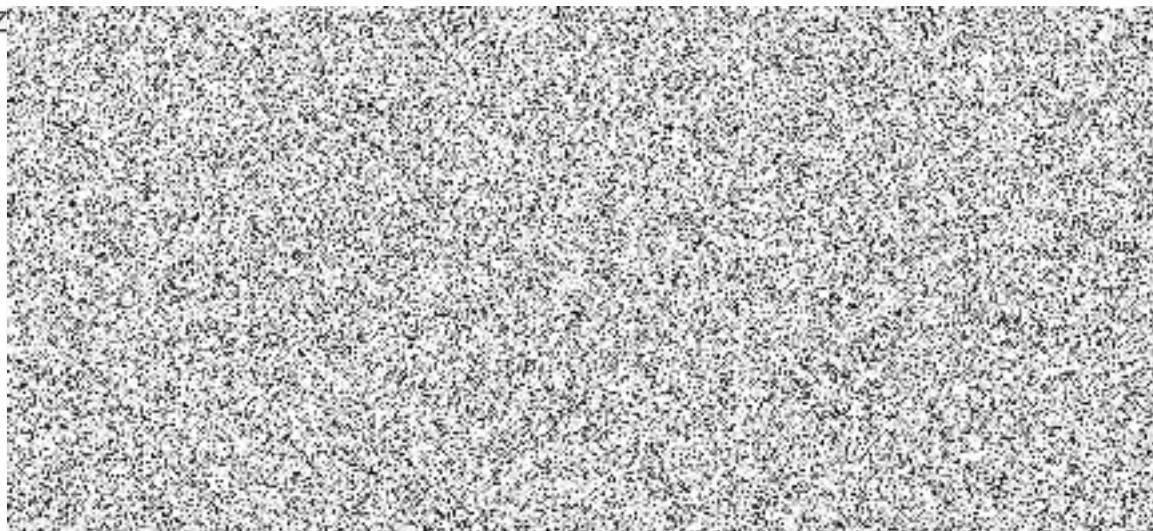
bylo projednáno a schváleno usnesením Rady města Ústí nad Labem – Neštětice č. 102/6R/23 ze dne 15. 2. 2023.

- 8.2. Tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv v platném znění (dále jen „zákon o registru smluv“), který nabyl účinnosti dne 1. července 2016. Uveřejnění smlouvy v registru smluv provede nájemce nejpozději do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.
- 8.3. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem svého podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti potom okamžikem svého zveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona o registru smluv s tím, že upravuje práva a povinnosti smluvních stran ode dne 1. 4. 2023.
- 8.4. Nájem začíná **dnem 1. 4. 2023**.
- 8.5. Ve věcech neupravených výslovně touto smlouvou se vztahy účastníků této smlouvy řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
- 8.6. Změny této smlouvy lze provést pouze písemnou dohodou smluvních stran, není-li ve smlouvě sjednáno jinak. Dohoda o změně či doplnění smlouvy musí mít formu dodatků, číslovaných v chronologické řadě.
- 8.7. Smlouva je vyhotovena v 5 vyhotoveních, dvě obdrží nájemce a tři pronajímatel.
- 8.8. Je-li nebo 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 nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.

9. Podpisy smluvních stran

- 9.1. Smluvní strany si smlouvu přečetly, všechna její ustanovení jsou jim jasná a srozumitelná, přičemž dostatečným způsobem vyjadřují vážnou a svobodnou vůli smluvních stran zbavenou jakýchkoli omylů, na důkaz čehož připojují svoje podpisy.
- 9.2. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
 - I. Výpis z usnesení Rady městského obvodu Ústí nad Labem, kterým se schvaluje pronájem
 - II. Výpis z katastru nemovitostí
 - III. Grafické vymezení předmětu nájmu

Z



Úřad městského obvodu Ústí nad Labem – Neštětice

V ý p i s z u s n e s e n í

z 6. schůze Rady městského obvodu Ústí nad Labem - Neštětice,
která se konala dne 15. února 2023

102/6R/23


Pronájem nebytového prostoru – Vojanova 601/48, k.ú. Krásné Březno

Rada městského obvodu Ústí nad Labem - Neštětice po projednání

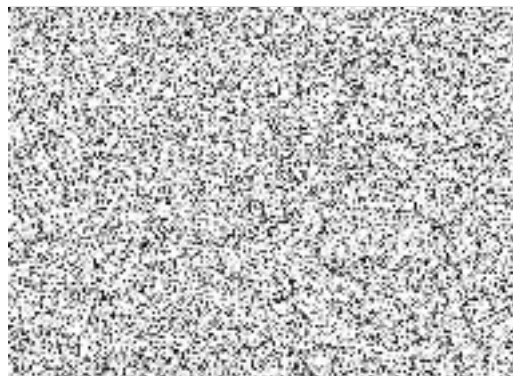
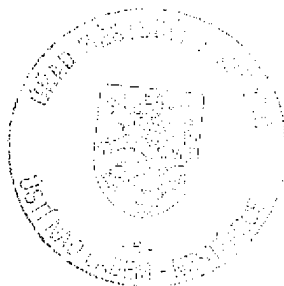
A) s c h v a l u j e

- 1) nájemní smlouvu k nebytovému prostoru Vojanova 601/48, k.ú. Krásné Březno s nájemcem:
Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje, zastoupené ředitelem plk. Mgr. Jaromírem Knížetem, Lidické náměstí 899/9, 401 79 Ústí nad Labem, IČ: 75151537

B) u k l á d á

- 1)  vedoucímu odboru správy a údržby obecního majetku
 - a) zajistit uzavření nájemní smlouvy dle bodu A)1)

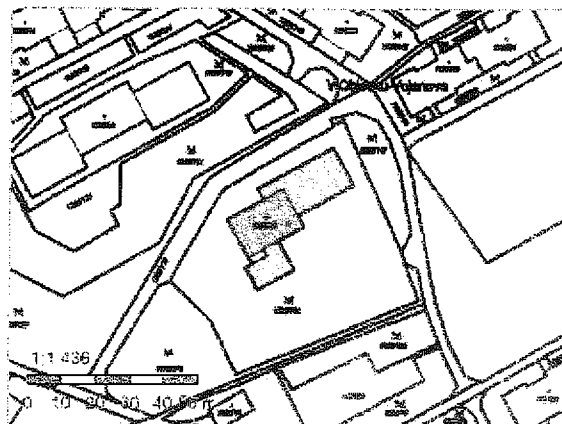
T: 31. března 2023



Ústí nad Labem dne 17. února 2023

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1395/44
Obec:	Ústí nad Labem [554804]
Katastrální území:	Krásné Březno [775266]
Číslo LV:	1
Výměra [m ²]:	600
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	Krásné Březno [175269] ; č. p. 601; objekt občanské vybavenosti
Stavba stojí na pozemku:	p. č. 1395/44
Stavební objekt:	č. p. 601
Ulice:	Vojanova
Adresní místa:	Vojanova 601/481

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Statutární město Ústí nad Labem, Velká Hradební 2336/8, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

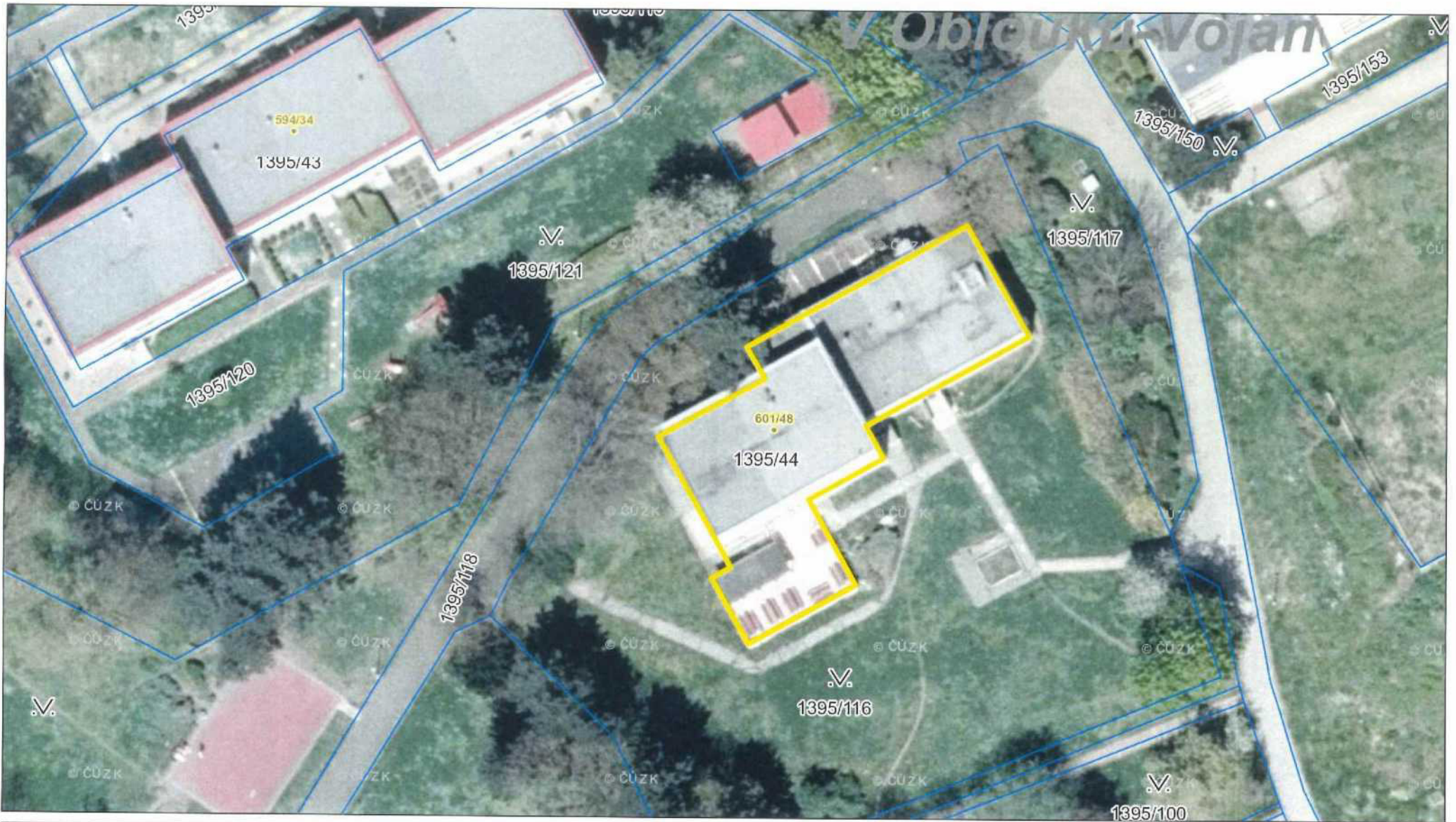
Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

¹ Řízení v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán novový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 22.02.2023 06:00.



Souř. systém: S-JTSK_Krovak_East_North
Datum tisku: 22.02.2023 13:12:37
© Magistrát města Ústí nad Labem, Mapový portál

Poznámky:

1: 500

