

Česká republika - Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje

- organizační složka státu

se sídlem Lidické náměstí čp. 899/9, 401 79 Ústí nad Labem 2

IČ: 75151537

zastoupení: plk. Ing. Jiřím Šenkýřem, náměstek ředitele pro ekonomiku

Bankovní spojení:

/dále jen pronajímatel/ na straně jedné

a

Zdravotní pojišťovna Ministerstva vnitra České republiky

se sídlem Vinohradská 2577/178, 130 00 Praha 3

IČ: 47114304

zastoupená: Mgr. Tomášem Jelínkem, ředitelem pobočky ZP MV ČR v Ústí nad Labem

kontaktní adresa: Štefánikova 992/16, 400 01 Ústí nad Labem

Bankovní spojení:

/dále jen nájemce/ na straně druhé

sepisují níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

Smlouvu o nájmu nebytových prostor č. 31264/2017

podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen z.č. 219/2000 Sb.), a podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

I.

Prohlášení

Česká republika je vlastníkem pozemku p.č. 6552/13, jehož součástí je objekt čp. 224 (na adrese Most, Václava Řezáče 224/3), vše zapsané u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most, na LV č. 14 pro katastrální území Most II, obec Most. Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje má příslušnost hospodařit s těmito nemovitými věcmi.

II.

Předmět a účel nájmu

1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v objektu uvedeném v čl. I. Jmenovitě se jedná o místnost č. 137B (kancelář) o výměře 42,49 m², a poměrná část (10%) společně užívaných prostor o výměře 31,45 m² /místnost č. 133B (WC) o celkové výměře 13,65 m² a místnost č. 142B (chodba s recepcí) o celkové výměře 300,86 m²/.
Celková výměra pronajatých nebytových prostor činí **73,94 m²**. Dispozice pronajatých prostor je upřesněna v nákresu, který je nedílnou součástí smlouvy jako příloha č. 2.
2. Účelem nájmu je provozování místní pobočky Zdravotní pojišťovny MV ČR. Nájemce se zavazuje užívat předmětné prostory výhradně k této činnosti.
3. Pronajímatel dočasně nepotřebuje pronajaté nebytové prostory k plnění funkcí státu ani jiných úkolů v rámci své působnosti a stanoveného předmětu činnosti ve smyslu ustanovení § 27 odst. 1 z.č. 219/2000 Sb.
4. O faktickém předání a převzetí pronajatých prostor nebude sepsán protokol o předání a převzetí, neboť nájemce nebytové prostory již užívá na základě předchozích smluvních vztahů.

III.

Výše, splatnost a způsob platby nájemného

1. Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran ve výši 260,00 Kč/m²/rok, tzn., že nájemné za celkovou podlahovou plochu činí 19.224,40 Kč/rok. Plnění je osvobozené od daně v souladu s § 56 zákona č. 235/2004 Sb.
2. Vedle nájemného bude nájemce hradit náklady na služby spojené s užíváním dotčených nebytových prostor. Elektrickou energii, úklid a vodné, stočné a srážkovou vodu bude hradit v paušální výši 10.827,4 Kč/rok vč. DPH. Za teplo bude nájemce hradit zálohy ve výši 15.200,- Kč/rok vč. DPH. Detailní rozpis je uveden ve Výpočtovém listu, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1. V případě změny příslušných sazeb DPH bude toto pronajímatelem automaticky upraveno na aktuálních daňových dokladech.
3. Nájemné a úhrady za služby stanovené touto smlouvou bude nájemce hradit v čtvrtletních platbách na základě daňových dokladů zasílaných pronajímatelem. Splatnost daňových dokladů bude vždy 20 dní od jeho vystavení a pronajímatel se tímto zavazuje, že daňový doklad zašle nájemci nejpozději do pěti dnů od vystavení.
4. Vyúčtování záloh za teplo bude provedeno dle skutečných nákladů, a to vždy v následujícím roce. Náklady na teplo budou vyúčtovány dle skutečných nákladů na 1m². Náklady na vodné stočné jsou stanoveny paušálně výpočtem podle Přílohy č. 12 k vyhl. č. 428/2001 Sb.
5. S ohledem na možný pohyb cen a míru inflace se smluvní strany dohodly, že výše nájemného a úhrad za náklady na služby může být pronajímatelem jednostranně upravována. Změna plateb bude nájemci sdělena písemně předem, zasláním nového Výpočtového listu. Pronajímatel se zavazuje řídit údaji Českého statistického úřadu a skutečnými náklady dle cen dodavatelů médií.
6. Nezaplatí-li nájemce včas splatné úhrady, má pronajímatel právo požadovat úroky z prodlení dle § 1970 z.č. 89/2012 Sb. ve spojení s nařízením vlády č. 351/2013 Sb. Zaplacením se rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet pronajímatele.

IV.

Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou od 1. 5. 2017 do 30. 4. 2025.
2. Smluvní strany se dohodly, v souladu s ustanovením § 27 odst. 2 z.č. 219/2000 Sb., že neuplatní ustanovení § 2230 zákona č. 89/2012 Sb. Nájem sjednaný touto smlouvou končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
3. Před sjednanou dobou lze nájemní vztah ukončit v souladu s ustanovením § 2308 a § 2309 z.č. 89/2012 Sb. s tříměsíční výpovědní lhůtou. Výpověď musí být písemná, musí obsahovat důvody a výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.
4. Pronajímatel je oprávněn okamžitě ukončit tento smluvní vztah v souladu s § 27 odst. 2 zákona č.219/2000 Sb. a to v případě, že předmětné nebytové prostory přestanou být dočasně nepotřebné k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti pronajímatele.
5. Nájem lze také ukončit vzájemnou dohodou stran kdykoli v době trvání smluvního vztahu.
6. Pokud bude nájemce řádně plnit ustanovení daná touto smlouvou, může být uzavřena smlouva na další období, a to na základě včasné žádosti nájemce, zasláné min. 35 dní před koncem sjednané doby trvání.

V.

Ostatní ujednání

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci přístup do pronajatých prostor. Případné zvláštní podmínky budou probíhat po dohodě s oprávněnými zaměstnanci pronajímatele.
2. Nájemce nesmí dotyčný prostor přenechat do užívání třetímu subjektu, a to ani z části.
3. Nájemce se zavazuje hradit náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatých nebytových prostor. Pro účely této smlouvy se za drobné opravy považují opravy definované v § 5 nařízení

vlády č. 258/1995 Sb.

4. Pronajímatel bude v pronajatých prostorách zajišťovat nájemci běžný úklid.
5. Jakákoliv změna ovlivňující náklady na služby /např. změna počtu zaměstnanců, příp. elektrických spotřebičů/ musí být do 30 dnů nahlášena pronajímateli.
6. Nájemce se zavazuje, že nebude v pronajatých prostorách provádět stavební úpravy bez předchozího souhlasu pronajímatele.
7. Nájemce je povinen ohlásit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav nebytových prostor, které má provést pronajímatel a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinností vznikla.
8. Nájemce bude v plném rozsahu dodržovat veškeré předpisy vztahující se na oblast bezpečnosti a ochrany při práci a požární ochrany. Nájemce se zavazuje a přebírá odpovědnost za porušení zákona ČNR č. 133/1985 Sb. o požární ochraně, ve znění pozdějších úprav, a dalších souvisejících předpisů a norem, po dobu trvání nájemní smlouvy a zavazuje se k uhrazení všech poplatků a sankcí sdělených formou rozhodnutí orgánů státní správy z důvodů porušení výše uvedených předpisů.
9. Nájemce se zavazuje nahradit škody, které vzniknou zaviněným jednáním na majetku druhé strany.
10. Stejný závazek přijímá pronajímatel vůči nájemci, s výjimkou živelných událostí a havárií.
11. Nájemce je rovněž upozorněn na tu skutečnost, že majetek pronajímatele není pojištěný.
12. Po skončení užívání je nájemce povinen vrátit nebytové prostory a věci ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
13. Jestliže nájemce nemůže, pro mimořádné okolnosti, zapříčiněné technickým stavem nebytových prostor, které nezpůsobil, užívat prostory podle smlouvy nebo je může užívat jen v omezeném rozsahu, má právo na poměrnou slevu z nájemného.
14. Nájemce se zavazuje třídít a zneškodňovat veškeré odpady vzniklé z jeho činnosti v souvislosti s užíváním pronajatých nebytových prostor na vlastní náklady, a to v souladu se zněním zákona č. 185/2001 Sb. o odpadech a o změně některých dalších zákonů, a toto musí odpovědnému pracovníkovi pronajímatele doložit.
15. Nájemce je povinen dodržovat podmínky pro odvádění odpadních vod, které jsou upraveny zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů, a dále se řídit zákonem č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, ve znění pozdějších předpisů.
16. Nájemce může napojit na rozvod el. energie pouze zařízení odpovídající platným el. předpisům. Doklady od potřebných periodických revizí el. spotřebičů a zařízení je nájemce povinen předložit kontrolnímu orgánu pronajímatele.
17. Pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé přerušením dodávky el. energie vzniklé havárií na rozvodech Policie ČR, nebo přerušením dodávky od dodavatele.

VI.

Zvláštní podmínky smlouvy

1. Korespondenci týkající se tohoto smluvního vztahu, která nebude zaslána prostřednictvím datové schránky, bude pronajímatel zasílat na adresu: Zdravotní pojišťovna MV ČR, pobočka Ústí nad Labem, Štefánikova 992/16, 400 01 Ústí nad Labem.
2. Pronajímatel je oprávněn ke vstupu do pronajatých prostor nájemce za jeho nepřítomnosti pouze v nezbytných a odůvodněných případech. O každém takovém vstupu je pronajímatel povinen nájemce neprodleně telefonicky informovat. Náhradní klíče od předmětných prostor bude pronajímatel uchovávat zapečetěné na pracovišti ostrahy objektu.
3. Pronajímatel je oprávněn omezit nebo přerušit dodávku vody:
 - a) při provádění plánovaných oprav (nájemce bude předem informován);
 - b) při havárii na vodovodní síti.
4. Pronajímatel je oprávněn omezit nebo přerušit dodávku el. energie:
 - a) při provádění plánovaných oprav (nájemce bude informován předem);
 - b) při havárii na elektrické síti.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech a obě smluvní strany obdrží po jednom.
2. Veškeré změny nebo doplňky musí být provedeny písemně a odsouhlaseny oběma smluvními stranami, vyjma ustanovení čl. III. odst. 5.
3. Smlouva je platná dnem podpisu a účinná od 1. 5. 2017.
4. Náležitosti neupravené touto smlouvou se řídí ustanoveními zákona č. 219/2000 Sb. a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
5. Nájemce bere na vědomí, že tato smlouva bude pronajímatelem uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že je projevem jejich pravé a svobodné vůle a že nebyla podepsána v tísni, ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.
7. Tato smlouva obsahuje přílohy:
 1. Výpočtový list
 2. Situační pláněk nebytových prostor

V Ústí nad Labem dne 28. 4. 2017

V Ústí nad Labem dne 23.5.2017

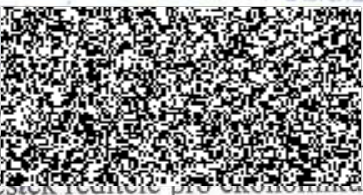
POLICIE ČESKÉ REPUBLIKY
KRAJSKÉ ŘEDITELSTVÍ POLICIE

ÚSTÍ
POŠ
401

za pr

plk. J

náměstek ředitele pro územní záležitosti



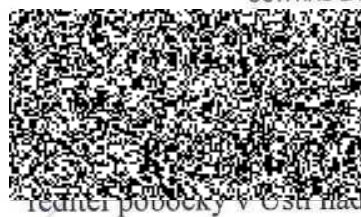
ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA
MINISTERSTVA VNITRA ČR

pobočka

ÚSTÍ NAD LABEM A HRADEC KRÁLOVÉ

2/16, 400 01 Ústí n. Labem

[3]



ředitel pobočky v Ústí nad Labem

**Výpočtový list úhrady za užívání nebytových prostor platný od 1. 5. 2017
v objektu: Most, Václava Řezáče 224/3**

Pronajímatel: Česká republika - Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje

Lidické náměstí 9/899, 401 79 Ústí nad Labem

IČ: 75151537

zastoupená plk. Ing. Jiřím Šenkýřem, náměstek ředitele pro ekonomiku

Nájemce: Zdravotní pojišťovna Ministerstva vnitra České republiky

Vinohradská 2577/178, 130 00 Praha 3

IČ: 47114304

zastoupená Mgr. Tomášem Jelínkem, ředitelem pobočky v Ústí nad Labem

Štefánikova 992/16, 400 01 Ústí nad Labem

Nájemné za užívání nebytových prostor:

nájemné sjednané od 1. 5. 2017 = 19.224,40 Kč/rok

ČTVRTLETNÍ PŘEDPIS ÚHRAD:

Položka	zákl. daně Kč	sazba DPH	DPH Kč	Celkem k úhradě Kč
Nájemné za nebytový prostor	4 806,10	0 %	0,00	4 806,10
Náklady na vodné, stočné a sr. vodu	779,80	15%	116,97	896,77
Elektrická energie	961,93	21%	202,01	1 163,94
Úklid	534,00	21%	112,14	646,14
Celkem nájemné a paušály				7 512,95

Nájemné a paušální platby bude nájemce hradit na účet č. [obrazek] na základě daňového dokladu zaslaného pronajímatelem.

Položka	zákl. daně Kč	sazba DPH	DPH Kč	Celkem k úhradě Kč
Náklady teplo (záloha)	3 304,35	15%	495,65	3 800,00
Celkem zálohy				3 800,00

Zálohy bude nájemce hradit na účet č. [obrazek] na základě daňového dokladu zaslaného pronajímatelem.

V Ústí nad Labem dne 28. 4. 2017

POLICIE ČESKÉ REPUBLIKY
KRAJSKÉ ŘEDITELSTVÍ POLICIE
ÚSTECKÉHO KRAJE

PO
401

za
plk.

náměstek ředitele pro ekonomiku



Příloha č. 2
ke smlouvě č. 31264/2017

