Č.j.: PA-377-1/15

Tuto **NÁJEMNÍ SMLOUVU** uzavírají tyto smluvní strany:

Policejní akademie České republiky v Praze
se sídlem: Lhotecká 559/7, 143 01 Praha 4
IČ: 48135445, DIČ: CZ48135445
Zastoupená: Mgr. Bc. Karlem Vokurkou
Zapsaná v registru ekonomických subjektů, č.j.: 30/2007-71
Bankovní spojení: [redacted]

(dále jen "**pronajímatel**")

- a -

IP A (INTERNATIONAL POLICE ASSOCIATION)
Územní skupina č.III při Policejní akademii ČR v Praze
se sídlem Lhotecká 559/7, 143 01 Praha 4
IČ: 67798535
Zastoupená předsedou plk. doc. JUDr. Davidem ZÁMKEM, Ph. D.

(dále jen "**nájemce**")

(dále společně jen "**Smluvní strany**" a jednotlivě "**Smluvní strana**")

Článek I.
Úvodní ustanovení

1.1. Pronajímatel má právo hospodaření s majetkem státu budov č.p. 559 (tzv. Policejní akademie České republiky Praha), nacházející se na pozemcích parc.č. 248/1, 248/6, 1877/2, 1877/8, 1877/9, 1877/10, 1878/1, 1878/2, 1878/27, 1878/28, 1878/29, 1878/30, 1878/31, 1878/32, 1878/33, 1878/34, 1878/35, 1878/36, 1878/37, 1878/38, 1878/39, 1878/40, 1878/41, 1878/42, 1878/43, 1878/44, 1878/45, 1878/46, 1878/47, 1878/48, 1878/49, 1878/50, 1878/51, 1878/52, 1878/53, 1878/54, 1878/55, 1878/56 a 1879, v katastrálním území Kamýk, obec Praha, zapsané u Katastrálního úřadu Praha – město na LV č. 566 pro katastrální území Kamýk, obec Praha, na adrese Lhotecká 559/7, Praha 4, PSČ: 143 00 (dále jen **"Nemovitost"**). Výše uvedené pozemky jsou dále ve smlouvě označené pouze jako „**Pozemek**".

1.2. Nemovitosti nacházející se v areálu Policejní akademie v Praze na shora pozemcích jsou označeny jako budovy A1, A2, B, C, D, E, F, G, H, J, K, L, M a S.
Umístění Nemovitostí je vyznačeno na plánku, který tvoří **Přílohu č. 2,** této smlouvy.

1.3. Pronajímatel je oprávněn Nemovitosti pronajímat třetím osobám ve smyslu § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích

1.4. Pronajímatel je organizační složka státu. Výpis z registru ekonomických subjektů nájemce tvoří **Přílohu č. 1.,** této smlouvy a je její nedílnou součástí.

Článek II.
Předmět a účel smlouvy

2.1. Předmětem této smlouvy je nájem nebytového prostoru přesně specifikovaného a vymezeného mezi stranami této smlouvy.

2.2. Účelem této smlouvy je úprava vzájemného vztahu stran v souladu s jejich vůlí a obecně závaznými právními předpisy.

Článek III.
Předmět nájmu

Předmětem nájmu, upraveného touto nájemní smlouvou, jsou nebytové prostory a jejich vnitřní zařízení dle **Přílohy č. 3.,** této smlouvy: kancelář č. 501 o výměře 42,68 m2, blok „B" v areálu Policejní akademie ČR, Lhotecká 559/7, 143 01 Praha 4, užívaná společně s Policejní akademií ČR (skupina zahraničních styků pronajímatele), a to v rozsahu:
1 den v kalendářním měsíci nájemce a po zbytek kalendářního měsíce pronajímatel.

Článek IV.
Účel nájmu

4.1. Účelem nájmu strany rozumí, za jakým účelem bude předmět nájmu užíván.

4.2. Předmět nájmu bude výlučně užíván k těmto činnostem:

- k administrativní činnosti územní skupiny IPA č. 111 při Policejní akademii ČR.

4.3. Předmět nájmu je podle stavebně technické dokumentace, jakož i prohlášení pronajímatele v souladu s účelem nájmu.

4.4. Nájemce se zavazuje šířit dobré jméno Policejní akademie ČR v Praze a s Policejní akademií ČR v Praze spolupracovat při organizování činností vyplývajících z jejího poslání jako státní vysoké školy.

Článek V.

5.1. Pronajímatel přenechává do nájmu v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu nájemci.

5.2. Nájemce přebírá do nájmu od pronajímatele v souladu s touto smlouvou a

obecně
závaznými právními předpisy předmět nájmu.

Článek VI.
Práva a povinnosti pronajímatele

6.1. Pronajímatel je povinen předmět nájmu předat nájemci v provozuschopném stavu.

6.2. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání předmětu této smlouvy.

Článek VII.
Práva a povinnosti nájemce

7.1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu podle této smlouvy po celou dobu trvám nájemního vztahu.

7.2. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a současně umožnit jejich provedení. Jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti pronajímateli vznikla. Současně je nájemce povinen oznámit pronajímateli veškeré změny, které nastaly v předmětu nebo na předmětu nájmu, bez ohledu na příčinu jejich vzniku.

7.3. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem, jakož i náklady za el. energii, teplo, teplou vodu dodávané jako služby spojené s užíváním nebytového prostoru.

7.4. Nájemce je povinen hradit nájemné včetně nákladů na služby podle dále vedených
ustanovení této smlouvy.

7.5. Poplatky za telefonní hovory, fax, INTERNET apod. nejsou předmětem této smlouvy. Nájemce je povinen uzavřít tento smluvní vztah s příslušným útvarem resortu MV.

7.6. Nájemce je povinen na vlastní náklady provádět pravidelný úklid pronajaté místnosti a přiměřeně ošetřovat a udržovat rovněž pronajatý nábytek a ostatní zařízení kanceláře.

7.7. Nájemce je povinen zdržet se veškerého jednání, kterým by rušil ostatní ve svých právech. Zejména nesmí rušit ostatní uživatele v pracovní době hlukem, kouřem, jakož i jinými činnostmi, které by vykonával nad míru přiměřenou poměrům.

7.8. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře.

Článek VIII.
Stavební a jiné úpravy

8.1. Jakékoliv úpravy, prováděné nájemcem a nebo na předmětu nájmu, vyžadují výslovného, předchozího a písemného souhlasu pronajímatele. Součástí tohoto souhlasuje také přesná specifikace takových úprav podle písemné žádosti nájemce.

8.2. Souhlasu pronajímatele je rovněž zapotřebí pro umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení, včetně telefonu, faxu apod.

8.3. Nájemce se zavazuje veškeré úpravy po skončení nájmu odstranit a odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán.

Článek IX.
Nájemné a náklady na služby

9.1. Předmět nájmu se pronajímá na jeden v kalendářním měsíci, celkem na 12 dnů v kalendářním roce.

9.2. Výše nájemného za pronajatý prostor byla sjednána jako cena v pevné částce 210,- Kč (slovy dvěstědesetkorunčeských) bez DPH za jeden m2 za kalendářní rok, celkem tedy 8963,- Kč (slovy osmtisícdevětsetšedesáttřikorunčeských) bez DPH za 42,68 m2 za kalendářní rok. Z toho nájemné na 12 dní pronájmu činí 295,- Kč (slovy dvěstědevadesátpětkorunčeských) bez DPH.

9.3. Výše nájemného za vnitřní vybavení byla sjednána v pevné částce 120,- Kč (slovy stodvacetkorunčeských) bez DPH za kalendářní rok za všechny položky uvedené v **Příloze č. 3.**, této smlouvy z toho nájemné za 12 dní pronájmu činí 4,- Kč (slovy čtyřikorunyčeské) bez DPH.

9.4. Společně s nájemným je nájemce povinen platit zálohy a náklady na služby, které je povinen zajišťovat pronajímatel. Těmito službami jsou dodávka teplé a studené vody, tepla, elektřiny, plynu, odvoz a odvádění odpadních vod včetně čistění jímek, odvoz komunálního odpadu, osvětlení a provozu výtahu apod.

9..5. Podmínky poskytování služeb a jejich úhrady jsou upraveny „Kalkulačním listem ceny místnosti 501 na budově B" (dále jen Kalkulační list) pro stanovené období a to od 1. března příslušného roku do konce února roku následujícího. Pronajímatel je oprávněn provádět změny úpravy Kalkulačního listu průběžně na základě změny cen energií, případně dalších služeb a výše DPH. Cena vodného a stočného bude stanovována podle cenových předpisů a rozhodnutí vlastníka vodovodu a kanalizace na příslušné období. Změna Kalkulačního listu není považována za změnu této smlouvy.

9.6. Celková cena za 12 dní pronájmu (nájemné a cena za služby) činí 1199,- Kč (slovy tísícdstodevadesátdevětkorunčeských) bez DPH, což činí 100,- Kč

(slovy stokorunčeských) bez DPH za každý den pronájmu.

9.7. Částka 100,- Kč (slovy stokorunčeských) bez DPH je splatná do 20 dne v každém měsíci po dobu platnosti této smlouvy.

9.8. Nájemce uhrazuje nájemné a náklady na služby na účet pronajímatele vedený u ČNB Praha 1 pod číslem 19-2100-881/0710.

Článek X.
Doba trvání smlouvy

10.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou a to na 5 let (slovy pětlet) ode dne podpisu této smlouvy smluvními stranami.

10.2. Pronajímatel může písemně vypovědět tuto smlouvu před uplynutím sjednané doby, jestliže:
- nájemce užívá nebytový prostor v rozporu s touto smlouvou
- nájemce neplní řádně a včas své povinnosti
- nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem
- nájemce nebo osoby, které s ním užívají nebytový prostor přes písemné upozornění hrubě porušují klid a pořádek
- nájemce přenechá nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele
- pokud přestanou být plněny podmínky týkající se dočasné nepotřebnosti předmětných nebytových prostor v rámci působnosti pronajímatele podle odst.1 § 27 zákona číslo 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích

10.3. Nájemce může písemně vypovědět tuto smlouvu před uplynutím sjednané doby, jestliže:
- ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si nebytový prostor najal
- nebytový prostor se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání
- pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti

10.4. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a počíná běžet od prvého dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

10.5. Pronajímatel a nájemce jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu v souladu s obecně závaznými právními předpisy.

10.6. Ve smyslu ustanovení odst. 2 § 27 zák.č.219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění, lze nájemci tuto smlouvu prodloužit anebo sjednat znovu, avšak pouze na dobu v trvání nejdéle 8 let za předpokladu, že jsou plněny podmínky dané v ustanovení odst. 1 výše citovaného ustanovení. V případě, že budou splněny podmínky zákona č. 119/2000 Sb. Nabídne pronajímatel nájemci prodloužení této smlouvy přednostně před ostatními zájemci.

Článek XI.
Ustanovení přechodná a závěrečná

11.1. Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy je třeba činit v písemné formě.

11.2. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména zákonem č. 116/1990 Sb., v platném znění.

11.3. Tato smlouva je vyhotovena v čtyřech provedeních, přičemž každá strana obdrží po dvou z nich.

11.4. Účinnost této smlouvy nastává dnem podpisu.

Č.j.: PA-377-1/15

Přílohy: 3/6

V Praze dne 4. února 2015

Pronajímatel:

Mgr. Bc.
kvestor

Nájemce:

MEK, Ph. D.
upina č.III při
Praze