

Č.j. PA - 344-14/05-2015 - 821 000



Policejní akademie České republiky v Praze



**NÁJEMNÍ SMLOUVA
Na nebytové prostory**

mezi těmito účastníky

ČR - Policejní akademie České republiky v Praze

- a -

Věra Prokopová, IČ: 61825590, U

Č.j.

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

ČR - 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: 

(dále jen "**pronajímatel**")

- a -

Věra Prokopová

IČ: 61825590



IČ: 67798535

(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 plánu, který tvoří **Přílohu č. 1**, 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

Č.j.

- 1.4. Pronajímatel je organizační složka státu. Výpis z registru ekonomických subjektů nájemce tvoří **Přílohu č. 2.**, 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

- 3.1. Předmětem nájmu, upraveného touto nájemní smlouvou, jsou nebytové prostory a jejich vnitřní zařízení dle **Přílohy č. 3.**, této smlouvy, jedná se o místnosti č. 9,10, 10a,11 a 11a umístěné v budově M o celkové výměře 56,1 m², v areálu Policejní akademie ČR, Lhotecká 559/7, 143 01 Praha 4. Čajová kuchyň - místnost č. 11 a úklidová místnost č. 11a budou společně užívány s Vydavatelstvím a nakladatelstvím Aleš Čeněk, s.r.o.

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 provozování kadeřnických služeb na základě živnostenského listu – Výpis z registru ekonomických subjektů tvoří **Přílohu č. 4** této smlouvy.
- 4.3. Předmět nájmu je podle stavebně technické dokumentace, jakož i prohlášení pronajímatele v souladu s účelem nájmu.

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 trvání 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 útvarům 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 provozovny.
- 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 je povinen umožnit vstup zaměstnancům pronajímatele do pronajatých prostor na požádání. Náhradní klíč od hlavního vstupu do pronajatých prostor uloží nájemce do trezoru u ostrahy ve vstupním objektu M.
- 7.9. Nájemce je povinen každé i krátkodobé přerušení provozu (nejedná-li se o havárie, nemoc apod.) oznámit pronajímateli nejméně dva dny předem. Dále je povinen stanovit provozní dobu tak, aby nejméně z 75% vykrývala pracovní dobu pronajímatele, která je od 7:30 hod. do 16:00 hod.
- 7.10. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře.

Článek VIII. Stavební a jiné úpravy

- 8.1. Jakékoliv úpravy, prováděné nájemcem na předmětu nájmu, vyžadují výslovného, předchozího a písemného souhlasu pronajímatele. Součástí tohoto souhlasu je 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. Výše nájemného za pronajatý prostor byla sjednána jako cena v pevné částce 6000,- Kč (slovy šesttisickorunčeských) bez DPH za jeden kalendářní rok.
- 9.2. Výše nájemného za vnitřní vybavení byla sjednána v pevné částce 1866,- Kč (slovy tisícosmšedesátšestkorunčeských) bez DPH za jeden kalendářní rok za všechny položky uvedené v **Příloze č. 3**, této smlouvy.
- 9.3. Společně s nájemným za pronajatý prostor a nájemným za vnitřní vybavení je nájemce povinen platit 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 čištění jímek, odvoz komunálního odpadu, osvětlení apod.
- 9.4. Podmínky poskytování služeb a jejich úhrady jsou upraveny „Kalkulačním listem“ (dále jen Kalkulační list) pro stanovené období a to od 1. března příslušného roku do konce února roku následujícího. Aktuální Kalkulační list tvoří **Přílohu č. 5**, této smlouvy. 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. Nájemné za pronajatý prostor a nájemné za vnitřní vybavení bude hrazeno společně s úhradou za služby čtvrtletně dopředu, na základě faktur zasílaných pronajímatelem, nejpozději do 15. dne příslušného měsíce.
- 9.8. Nájemce uhrazuje nájemné za pronajatý prostor, nájemné za vnitřní vybavení a náklady na služby na účet pronajímatele vedený u ČNB Praha 1 pod číslem ~~10-2199-881/0712~~

Článek X. Doba trvání smlouvy

- 10.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou a to na 4 let (slovy čtyřlet) s účinností od 1. června 2015.
- 10.2. Pronajímatel může písemně vypovědět tuto smlouvu před uplynutím sjednané doby:
 - jestliže nájemce užívá nebytový prostor v rozporu s touto smlouvou
 - jestliže nájemce neplní řádně a včas své povinnosti
 - jestliže nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem
 - jestliže nájemce nebo osoby, které s ním užívají nebytový prostor přes písemné upozornění hrubě porušují klid a pořádek
 - jestliže nájemce přenechá nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele
 - výpovědí a odstoupením od smlouvy, pokud nájemce neplní řádně a včas své povinnosti anebo pokud přestanou být plněny podmínky 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
 - jestliže nebytový prostor se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smlouvenému užívání
 - jestliže pronajímatel neplní řádně a včas své povinnosti
- 10.4. Výpovědní lhůta může být stanovena dohodou obou smluvních stran a pokud se smluvní strany nedohodnou, činí výpovědní lhůta tři měsíce a počíná běžet od prvního 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 dvou vyhotoveních, přičemž každá strana obdrží po jednom z nich.

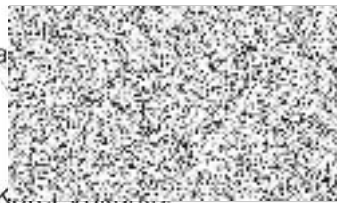
11.4. Účinnost této smlouvy je od 1. června 2015.

Č.j.: PA- 377-4/ČJ-2015-83/000

Přílohy: 5/6

V Praze dne 29. května 2015

Pronajíma:



Mgr. Bc. Karel Vokurka
kvestor Policejní akademie ČR v Praze

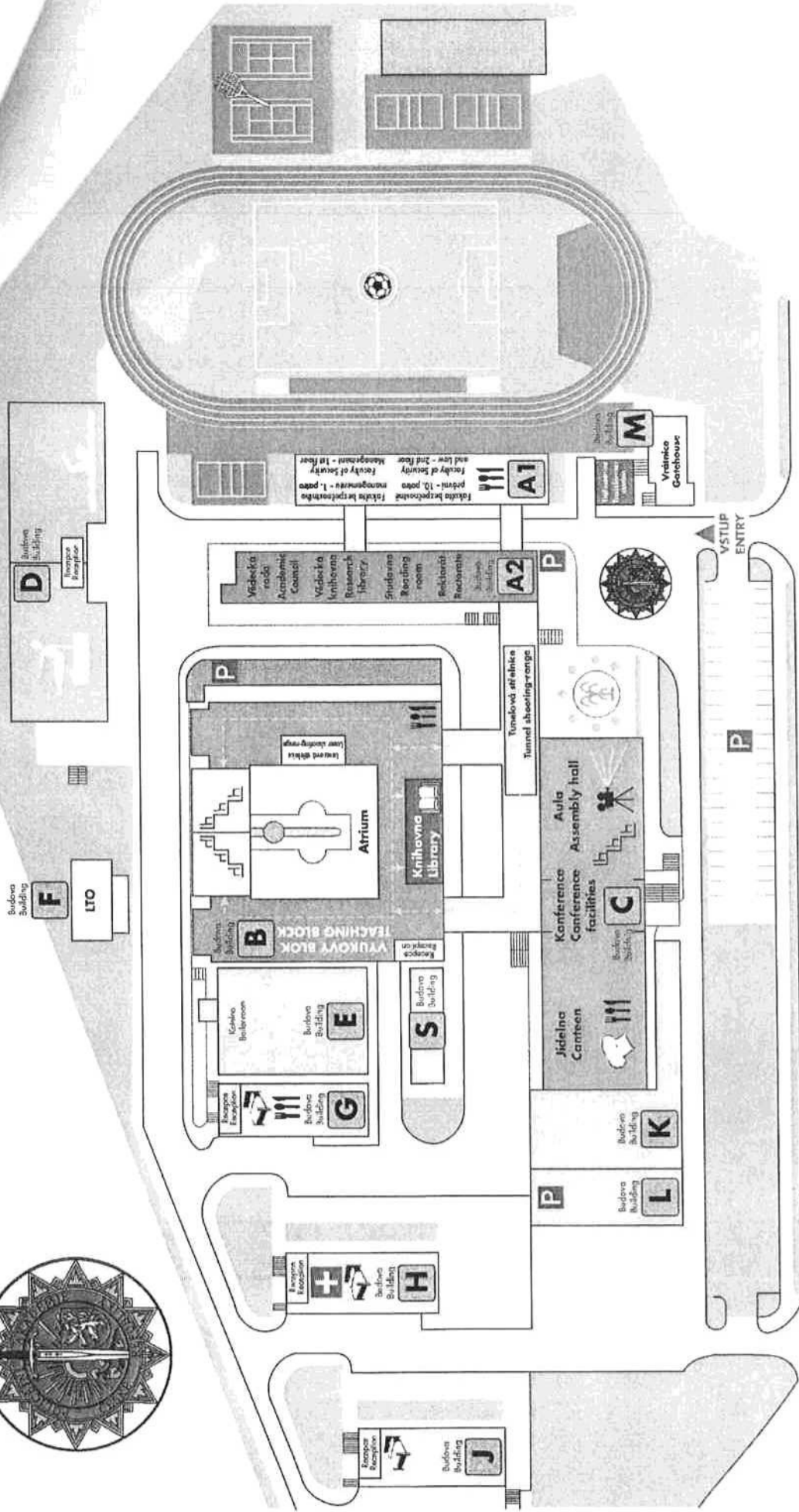
Nájemce:



Věra Prokopová

Ci

Příloha č. 1



LTO ubytovna
F ubytovna
G ubytovna, poliklinika MV
H ubytovna
J ubytovna
K, L garáže
M vrátnice

A1 fakulta
A2 rektorát
B učební blok
C aula, jídelna
D bozén, tělocvična
E, S kotelna, energetizace

Policejní akademie České republiky v Praze

Lhotecká 559/7, 143 01 Praha 4

www.polac.cz

Ci

Příloha č. 2

Výpis z registru ekonomických subjektů

stav ke dni: 06.02.2008

Identifikace ekonomického subjektu:

Identifikační číslo (IČO): **48135445**
Obchodní jméno: **Policejní akademie České republiky**
Jméno fyzické osoby:
Adresa sídla / místa podnikání: **Lhotecká 559/7
Kamýk
14300 Praha 12**
Okres: **CZ0100 - Praha**
Obec s rozšířenou působností:
Obec s pověřeným obecním úřadem:

Základní charakteristiky:

Právní forma: **601 Vysoká škola**
Datum vzniku: **01.01.1993**
Stav: **1 Subjekt bez omezení v činnosti**
Datum zániku:
Odvětvová klasifikace činnosti: **803020 Vysokoškolské vzdělávání**

ČSÚ neodpovídá za škodu, která by mohla vzniknout v souvislosti s neohlášením změn místa podnikání právníky či fyzickými osobami orgánům, které přidělily IČO nebo prodlením při předávání dokladů z rejstříkových soudů a živnostenských úřadů orgánům státní statistiky.

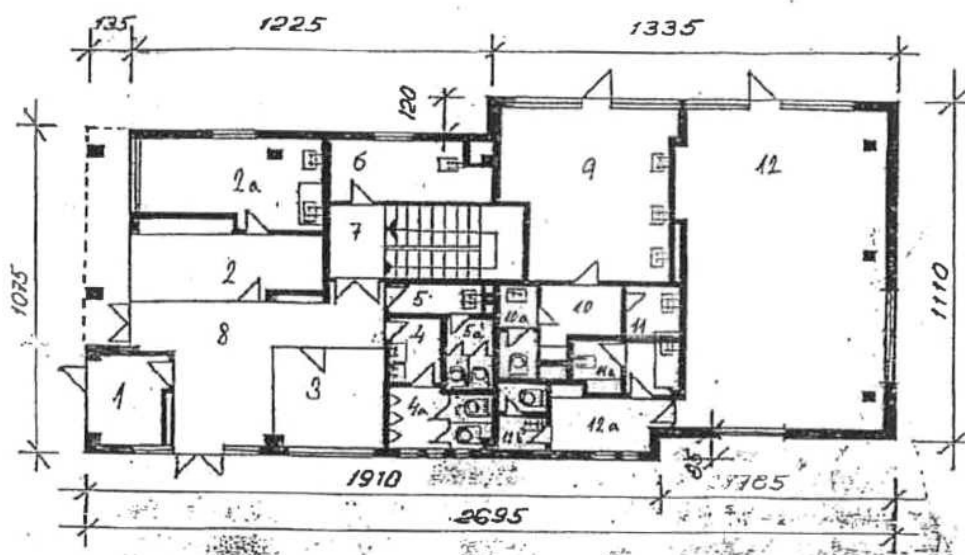
Vyhotovil: **Luboš Jeřábek**
Číslo odboru: **71**
Telefon: **274052733**





Příloha č. 3

PODGŮRYŠ PŘÍZEMÍ 1:200



1	dozertí	6,90	1 NP	dlažba
2	informace	14,10	1 NP	PVC
2a	denní místnost	11,20	1 NP	PVC+dlažba
3	návštěvní místnost	11,10	1 NP	PVC
4	WC muži - předstih	3,90	1 NP	dlažba
4a	WC muži	3,60	1 NP	dlažba
5	WC ženy - předstih	2,70	1 NP	dlažba
5a	WC ženy	4,00	1 NP	dlažba
6	úklid + rozvod tepla	7,90	1 NP	dlažba
7	schodišťový prostor	18,60	1 NP	dlažba
8	komunikační prostor	25,10	1 NP	dlažba
9	kadeřnickví	28,10	1 NP	PVC
10	šatna	6,40	1 NP	PVC+dlažba
10a	WC + předstihka	14,10	1 NP	PVC+dlažba
11	čajová kuchyňka	5,70	1 NP	PVC
11a	úklidová komora	3,30	1 NP	dlažba
12	prodejna knih	76,30	1 NP	dlažba
12a	chodba	8,00	1 NP	PVC
12b	WC + předstihka	3,60	1 NP	dlažba

1/2
1/2

SEZNAM ZAŘÍZENÍ - PŘÍSLUŠENSTVÍ

(příslušenství je evidováno v samostatné evidenční knize objektu "M")

Název majetku	Množství MJ	Cena / MJ
vaříč el. Dvouplotýnkový	1 KS	727,50 Kč
skříň chladicí 170 l	1 KS	4 100,00 Kč
skříň na šaty jednodvéřová	2 KS	1 660,00 Kč
knihovna malá	1 KS	1 271,60 Kč
skříňka různá	2 KS	1 000,00 Kč
věšák stojanový	1 KS	250,00 Kč
linka kuchyňská	1 KS	4 515,50 Kč
zásobník vody 80 l	1 KS	1 500,00 Kč
telefonní přístroj	1 KS	440,00 Kč
stolek konferenční	2 KS	1 008,20 Kč
křeslo čalouněné	2 KS	1 276,40 Kč
Celkem: DM		17 749,20 Kč
Celkem výkaz:		17 021,70 Kč

v Pruse dne 29.5.2015

v PRAHA dne 29.5.2015



jméno, příjmení, podpis



PRÍJEMCE

jméno, příjmení, podpis


Příloha č. 4

Výpis z Registru ekonomických subjektů ČSÚ v ARES

(Datum aktualizace databáze: 30.4.2015)

Tento výpis má pouze informativní charakter, výpis nemusí obsahovat nejaktuálnější údaje a nemá žádnou právní moc.

Základní údaje

IČ: 61825590
obchodní firma: Věra Prokopová
statistická právní forma: 101 - Fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona nezapsaná v obchodním rejstříku
datum vzniku: 12.9.1994
sídlo: 14000 Praha - Nusle, 
ZÚJ: 500119 - Praha 4
okres: CZ0100 - Praha

Klasifikace ekonomických činností - CZ-NACE

96020: Kadeřnické, kosmetické a podobné činnosti
G: Velkoobchod a maloobchod; opravy a údržba motorových vozidel

Statistické údaje

institucionální sektor: podle ESA1995 14200 - Ostatní osoby samostatně výdělečně činné
institucionální sektor: podle ESA2010 14200 - Osoby samostatně výdělečně činné
velikostní kat. dle počtu zam.: Bez zaměstnanců

Příloha č. 5

ČESKÁ REPUBLIKA - POLICEJNÍ AKADEMIE ČESKÉ REPUBLIKY V PRAZE

PRAHA 4, Lhotecká 559/7, PSČ 1301, IČ: 48135445, DIČ: CZ48135445

Č. j.:PA-688-11/ČJ-2015-821000

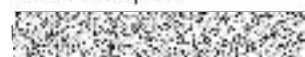
Praha 31.3.2015

ROZPIS ÚHRAD - pro čtvrtletní fakturaci

Účinnost od 1.3.2015

FIRMA:

Věra Prokopová



Prvního pluku 17, 180 00 Praha Karlín

IČ: 61825590

Nájemní smlouva - nebytový prostor

Č. j.: PA-81/KV-99

Dodatek č.4 Č.j. PA-04984/14

	cena bez DPH	cena včetně DPH	DPH
Nájemné	1 014,00 Kč		
Vodné a stočné	67,52 Kč/m ³	77,66 Kč/m ³	101,28 Kč
	675,20 Kč	776,48 Kč	DPH 15%
Elektrická energie soudobá spotřeba	1 kWh + služby = 2,86 Kč	1 kWh + služby = 3,46 Kč	0,60 Kč
			DPH 21%
Tepllo	397,02 Kč/GJ	456,58 Kč/GJ	413,90 Kč
	2 759,32 Kč	3 173,22 Kč	DPH 15%
Odpad	114,63 Kč	138,70 Kč	24,07 Kč
			DPH 21%
Nájemné za používání příslušenství a vnitřního vybavení	466,40 Kč	564,34 Kč	97,94 Kč
			DPH 21 %

Cena 397,02 Kč bez DPH za 1 GJ tepla.

Spotřeba tepla/rok odhad 27,8 GJ.

Spotřeba vody/rok odhad 40 m³.

Pronájemtel si vyhrazuje právo úpravy cen v případě změn cen na trhu, úpravy DPH.

Zpracoval:

Ing. Jitka Vávrová

tel:



razítko:



Schvaluje:

Kvestor Policejní ak

Mgr. Karel Vokurka



