# SMLOUVA

## o nájmu nebytových prostor uzavřená podle ust. § 3 zákona č. 116/90 Sb.

### I.

### Smluvní strany

**Pronajímatel:**

Mateřská škola Pod Horkou, Muchova 223 Chlumec - příspěvková organizace, se sídlem Muchova 223, IČ: 72743956, jednající: ředitelka paní Milena Špuláková, bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., pobočka Srbice, č. ú. 0883015379/0800 (dále jen pronajímatel).

a

**Nájemce:**

Česká republika – Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje se sídlem Lidické náměstí č.p. 899/9, 401 79 Ústí nad Labem 2, IČ75151537, jednající: plk.Ing. Jiří Šenkýř, náměstek ředitele pro ekonomiku, bankovní spojení: ČNB Ústí nad Labem, č.ú. 1546881/0710 (dále jen nájemce).

### 2.

### Předmět smlouvy

2.1. Pronajímatel je oprávněn na základě usnesení Rady obce Chlumec číslo 8/14R/2011 ze dne 9.2.2011, disponovat nebytovými prostorami v nemovitosti na adrese Muchova č.p. 223 v obci Chlumec (budova Mateřské školy Pod Horkou, dále jen objekt) a uzavírat svým vlastním jménem a na svůj účet nájemní smlouvy se třetími osobami, a to jak k objektu jako celku, tak i k jeho jednotlivým částem.

2.2.Pronajímatel přenechává ve výše uvedeném objektu nájemci do nájmu nebytové prostory uvedené v příloze č. 1 této nájemní smlouvy a to ve smyslu zák. č. 116/90 Sb. v platném znění.

2.3.Nebytové prostory jsou pronajímány za účelem provozování činnosti nájemce jako:
Obvodní oddělení policie

### 3. Doba nájmu

3.1.Tato smlouva je uzavřena na **dobu neurčitou od 1. 4. 2011.**

3.2.Pro případ, že nájemce bude v prodlení z placením nájemného delším než jeden měsíc, nebo jestliže nájemce porušuje hrubým způsobem ujednání této smlouvy nebo ustanovení zákona č. 116/90 Sb. či jiných obecně závazných právních předpisů, sjednává se právo pronajímatele vypovědět tuto smlouvu ve výpovědní lhůtě dvou měsíců.

3.3. Smlouvu je možné rovněž ukončit dohodou smluvních stran v písemné formě.

3.4. Pro případ skončení nájmu dle ust. § 10 zákona č. 116/90 Sb. se sjednává, že výpovědní lhůta pro výpověď podanou nájemci pronajímatelem činí dva měsíce ode dne doručení výpovědi.

3.5.V případě skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli pronajaté prostory vyklizené a v řádném stavu nejpozději v den uplynutí výpovědní lhůty.

3.6. Při odstoupení od smlouvy je povinen nájemce pronajaté prostory uvolnit nejpozději do 7 dnů ode dne doručení oznámení o odstoupení od smlouvy.

3.7. O předání nebytových prostor nájemcem pronajímateli po ukončení nájmu bude sepsán zápis podepsaný oběma stranami s uvedením stavu pronajatých prostor, jejich vybavení, součástí a příslušenství. Nájemce je povinen předat pronajímateli nebytové prostory ve sjednaný den v řádném

stavu odpovídajícím běžnému opotřebení. Sjednává se, že věci, které zabudoval nájemce do objektu a které nelze bez zásahu do objektu vyjmout či odstranit se stávají součástí objektu a nájemce je povinen je v objektu zanechat, pokud nebylo sjednáno jinak nebo pokud nepožaduje výslovně při předání pronajímatel jejich odstranění na náklady nájemce s uvedením objektu /nebytových prostor/ do původního stavu. **O předání nebytových prostor není sepsán předávací protokol vzhledem k tomu, že tato smlouva navazuje na smlouvu uzavřenou dne 9.3.2001.**

Pokud nájemce nesplní svou povinnost uvést pronajaté prostory do původního stavu resp. odstranit zabudované věci řádně a včas, sjednává se, že je toto oprávněn provést pronajímatel na své náklady sám nebo prostřednictvím třetí osoby a požadovat po nájemci úhradu takto vynaložených nákladů.

## 4. Výše placení nájemného

4.1. Celková sjednaná výše nájemného za nebytové prostory činí 1,- Kč slovy : jedna koruna česká/ ročně. Nájemné za rok 2011 bude činit rovněž 1,- Kč.

4.2. Nájemné se zavazuje nájemce splácet, vždy nejpozději do patnáctého ledna každého roku, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele, vedeného u České spořitelny a.s., pobočka Srbice, číslo účtu 0883015379/0800, v.s. 223 Nájemné za rok 2011bude zaplaceno do čtrnácti od podpisu této nájemní smlouvy.

4.3.Úhradu vodného, stočného a ostatních služeb se zavazuje hradit nájemce zálohově na účet pronajímatele vedeného u České spořitelny a.s., pobočka Srbice, **č. 0883015379/0800 v.s. 223** čtvrtletně

| | | |
|---|---|---|
| elektrická energie: | 6800 Kč | **vyúčtování 25% z celkových nákladů** |
| vodné a stočné: | 2600 Kč | **vyúčtování 25 % z celkových nákladů** |
| otop: | 21000 Kč | **vyúčtování 25 % z celkových nákladů** |

Tyto čtvrtletní zálohy budou placeny vždy do patnáctého dne prvního měsíce čtvrtletí. První záloha bude zaplacena do 30.4.2011.

4.4.Pro případ prodlení s plněním peněžního závazku se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,75% z dlužné částky za každý započatý týden prodlení, nejméně však 50,- Kč v každém jednotlivém případě prodlení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody.

## 5. Základní práva a povinnosti smluvních stran

5.1.Nájemce je povinen hradit sám na vlastní účet náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatých prostor stejně tak, jako provádět na vlastní náklady běžné opravy a běžnou údržbu pronajatých prostor. Zavazuje se užívat pronajaté prostory řádně, obvyklým způsobem a v souladu se sjednaným účelem užívání. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět žádné vnitřní úpravy pronajatých prostor. Pro účely stanovení pojmu " běžné opravy a běžná údržba pronajatých prostor " dle této smlouvy se strany dohodly, že těmito pojmy se rozumí obdobně rozsah drobných oprav a nákladů spojených s běžnou údržbou bytů, jak je stanoven pro nájemce bytů v nařízení vlády č. 258/95 Sb., ustanovení § 5 a § 6.

5.2. Nájemce se zavazuje provádět kontrolu stavu pronajatých prostor z hlediska protipožární prevence, hygienických předpisů a předpisů o ochraně zdraví a bezpečnosti při práci, jakož i ostatních předpisů obdobného charakteru, a to předpisy dodržovat a plnit namísto pronajímatele i veškerá ustanovení takových předpisů, která ukládají povinnosti vlastníkovi objektu. V případě, že nájemce, osoby které pro něj vykonávají práci na základě pracovního poměru nebo jiných dohod nebo třetí osoby, které do objektu vstupují za účelem návštěvy nájemce nebo v rámci jeho činnosti, poruší takové předpisy, a bez písemného upozornění pronajímatele s žádostí o odstranění závadného stavu nebude závadný stav odstraněn do sedmi pracovních dnů po odeslání upozornění doporučeným dopisem, sjednává se právo pronajímatele od smlouvy odstoupit.

Nájemce nese veškerou odpovědnost za požární ochranu dle úplného znění zákona ČNR č. 133/85 Sb. , O požární ochraně se změnami a doplňky provedenými zákonem ČNR č. 425/90 Sb. , zák. č. 40/94 Sb. , zákonem č. 203/94 Sb. a veškerých dalších předpisů PO, včetně veškerých předpisů bezpečnosti práce.

5.3. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli na jeho požádání přístup do pronajatých prostor za účelem kontroly dodržování této smlouvy.

5.4. Nájemce odpovídá za veškeré škody na objektu i pronajatých nebytových prostorách způsobené jím, jeho pracovníky nebo třetími osobami, které se v objektu zdržovaly se souhlasem nebo na pozvání či v rámci podnikatelské činnosti nájemce a je povinen tyto škody uhradit uvedením do původního stavu nebo úhradou v penězích. Vznik škody je nájemce vždy povinen neprodleně oznámit pronajímateli a dohodnout s ním způsob a termín náhrady škody.

5.5. Veškeré stavební a jiné úpravy a opravy, které uskuteční nájemce v pronajatých prostorách v souladu s touto smlouvou, musí odpovídat svým charakterem a kvalitou provedení obecně závazným právním předpisům a závazným normám, platným v den jejich uskutečnění.

5.6. Nájemce se zavazuje, že bude provádět běžný úklid pronajatých prostor a společných prostor v objektu nebo takový úklid zajistí v potřebném rozsahu prostřednictvím třetí osoby za úplatu. Nájemce se rovněž zavazuje provádět čištění k objektu přiléhajícího chodníku a v zimním období provádět řádně údržbu schůdnosti chodníku. Nájemce odpovídá za škody vzniklé pronajímateli nebo třetím osobám porušením těchto povinností.

5.7. Dále se nájemce zavazuje, že zajistí řádnou a včasnou likvidaci veškerého odpadu, který vzniká při užívání pronajatých prostor, v souvislosti s ním nebo při činnosti nájemce v pronajatých prostorách na své náklady a v souladu s předpisy. které upravují nakládání s odpady. V případě zvýšení 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.

5.8. Pronajímatel upozorňuje nájemce s ohledem na obecně známý stav sítě elektrické energie na to, že není v jeho možnostech zajistit neustále kvalitní dodávky elektrické energie z veřejné sítě a proto neodpovídá za případné škody, které mohou vzniknout nájemci vinou kolísání kvality dodávek elektrické energie nebo jejich výpadkem. Nájemce bere toto upozornění na vědomí.

5.9.Nájemce je oprávněn přenechat pronajaté prostory nebo jakoukoliv jejich část do dalšího podnájmu jen po předchozím souhlasu pronajímatele. Porušení tohoto ujednání je důvodem pro odstoupení od této smlouvy v celém jejím rozsahu. Stejně tak je důvodem pro odstoupení od smlouvy pokud nájemce uzavře smlouvu o sdružení, na jejímž základě umožní v prostorách nebo její části podnikatelskou činnost jiné osobě, bez předchozího souhlasu pronajímatele.

5.10. Stejně tak je oprávněn pronajímatel odstoupit od smlouvy v případě:

a/ uzavření smlouvy o spolupráci či jiné obdobné kooperační smlouvy nájemcem , na jejímž základě nájemce v rámci takové smlouvy umožní současně nebo výlučně užívat nebytové prostory třetí osobě,

b/ 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. 5.9.

5.11. O ukončení nájmu bude sepsán zápis podepsaný oběma stranami s uvedením stavu pronajatých prostor, jejich vybavení, součástí a příslušenství. Nájemce je povinen předat pronajímateli nebytové prostory ve sjednaný den v řádném stavu odpovídajícím běžnému opotřebení. Sjednává se, že věci, které zabudoval nájemce do objektu, a které nelze bez závažného zásahu do objektu vyjmout či odstranit se stávají součástí objektu a nájemce je povinen je v objektu zanechat, pokud nebylo

sjednáno jinak nebo pokud nepožaduje výslovně při předání pronajímatel jejich odstranění na náklady nájemce s uvedením objektu / nebytových prostor / do původního stavu.

## 6. Zvláštní ujednání

6.1.Pro doručování písemností dle této smlouvy se sjednává, že smluvní strany jsou povinny písemnosti odeslat doporučeně na adresu druhé smluvní strany, uvedenou v záhlaví této smlouvy.

6.2.Pro účely doručování se považují v pochybnostech písemnosti za doručené sedmým dnem po odeslání písemnosti doporučeným dopisem na adresu druhé smluvní strany. Písemnost se považuje za doručenou i v případě, že se již druhá smluvní strana na adrese uvedené v záhlaví této smlouvy nezdržuje nebo když změnila sídlo či bydliště, ale neoznámila druhé smluvní straně písemně takovou změnu adresy pro doručování písemností.

6.3.Pokud nájemce při ukončení nájmu nesplní svou povinnost vyklidit řádně a včas pronajaté prostory, je pronajímatel oprávněn provést vyklizení prostor svépomocí, uskladnit věci, které budou v prostorách nalezeny a oznámit vhodným způsobem nájemci tuto skutečnost spolu s oznámením výše nákladů, které byl pronajímatel nucen v této souvislosti vynaložit. K tomuto dává nájemce své svolení i pro případ, že bude muset pronajímatel pronajaté prostory otevřít násilím. Pronajímatel je povinen při vyklizení prostor postupovat obdobně dle § 340 a násl. o.s.ř.

6.4.K zajištění svých peněžitých pohledávek vůči nájemci /dluh na nájemném a souvisících platbách, náhradách škody, smluvní pokuty, úhrada nákladů dle odst. 6.3. a podobně/ je oprávněn pronajímatel na základě ustanovení § 151 s obč. zák. zadržet věci, které zajistí dle odst. 6.3. nebo i jiné věci, které by jinak byl povinen nájemci vydat.

## 7. Závěrečná ustanovení

7.1. Ve věcech neupravených výslovně touto smlouvou se vztahy účastníků této smlouvy řídí zákonem č. 116/1990 Sb. a občanským zákoníkem.

7.2. 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.

7.3. Smlouva je vyhotovena ve 2 vyhotoveních, jedno obdrží nájemce a jedno pronajímatel.

7.4. Součástí této smlouvy jsou její přílohy, a to:

Příloha č. 1 - seznam pronajatých nebytových prostor s uvedením označení místností a jejich rozlohy.

## 8. Podpisy smluvních stran

Svými podpisy smluvní strany potvrzují, že tato smlouva je opravdovým a srozumitelným projevem jejich vůle, že nebyla uzavřena za jednostranně nevýhodných podmínek a ani pod nátlakem nebo v tísni. Současně osoby, které podepisují tuto smlouvu prohlašují, že jsou v případě právnických osob nebo uzavírá-li smlouvu zmocněnec na základě plné moci, oprávněny výše uvedené smluvní partnery zastupovat a tuto smlouvu uzavřít :

V Chlumci:

Za pronajímatele:

MATEŘSKÁ ŠKOLA POD HORKOU
Muchova 223
403 39 CHLUMEC
IČO 727 43 556 [redacted]

V Ústí nad Labem: - 3. 05. 2011

Za nájemce [redacted]

POLICIE ČR - KRAJSKÉ ŘEDITELS... 214 ÚSTECKÉHO KRAJE

Příloha č. 1

# Seznam pronajatých nebytových prostor s uvedením označení místností a jejich rozlohy.

**Pronajímatel:**

Mateřská škola Pod Horkou, Muchova 223 Chlumec - příspěvková organizace, se sídlem Muchova 223, IČ: 72743956, jednající: ředitelka paní Milena Špuláková, bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., pobočka Srbice, č. ú. 0883015379/0800 (dále jen pronajímatel).

**Nájemce:**

Česká republika – Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje se sídlem Lidické náměstí č.p. 899/9, 401 79 Ústí nad Labem 2, IČ75151537, jednající: plk.Ing. Jiří Šenkýř, náměstek ředitele pro ekonomiku, bankovní spojení: ČNB Ústí nad Labem, č.ú. 1546881/0710 (dále jen nájemce).

Adresa: Muchova 223 Podlaží: přízemí
Způsob vytápění: ústřední vytápění Základní příslušenství: žádné

| **Pronajímané místnosti:** | $m^2$ |
|---|---|
| Čekárna | 11.20 |
| Vyšetřovna | 13.70 |
| Kanceláře | 100.10 |
| Skladovací prostory | 22.98 |
| Chodby a ostatní provizoria | 55.47 |
| Terasa | 66.40 |
| **Podlahová plocha celkem** | **269.85** |

Souhlasím s údaji uvedenými v tomto seznamu pronajatých nebytových prostor s uvedením označení místností a jejich rozlohy.

V Chlumci: 19.4.2011

Podpis pronajímatele:

MATEŘSKÁ ŠKOLA POD HORKOU
Muchova 223
403 39 CHLUMEC
IČO 727[illegible]

[redacted]

V Ústí nad Labem: 3. 05. 2011

Podpis nájemce:

POLICIE ČR - KRAJSKÉ ŘEDITELSTVÍ POLICIE
214
ÚSTECKÉHO KRAJE

[redacted]