



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; DIČ: CZ75151537

jednající: plk. Ing. Jiří Šenkýř, náměstek ředitele pro ekonomiku

bankovní spojení: ČNB Ústí nad Labem, č.ú. 1546881/0710, 19-0001546881/0710

/dále jen pronajímatel/ na straně jedné

a

VELTA EU s.r.o., se sídlem Revoluční 762/13, 110 00 Praha 1 – Staré Město

IČ: 02160803; DIČ: CZ02160803

společnost je zapsaná v obch. rejstříku, vedeném u Městského soudu v Praze, spis. zn. C 221996

zastoupená: Dang Khoa Vu, jednatelem společnosti

bankovní spojení: KB Praha, č.ú.107-5658660227/0100

/dále jen nájemce/ na straně druhé

sepisují níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

Smlouvu o nájmu prostor k podnikání č. 122640/14

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.

I.

Prohlášení

Česká republika je vlastníkem a Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje má příslušnost hospodařit s objektem Petrovice čp. 564, umístěném na st. parcele č. 723. Uvedené nemovitě věci jsou zapsané na LV č. 493 pro katastrální území Petrovice u Chabařovic u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem.

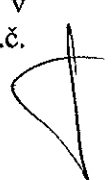
II.

Předmět a účel nájmu

1. Předmětem nájmu jsou prostory sloužící podnikání (dále jen prostory) v objektu uvedeném v čl. I o celkové výměře 172,41 m². Jmenovitě se jedná o tyto místnosti v 1. NP:

č. 101 chodba	46,15 m ²
č. 102 kancelář	17,34 m ²
č. 103 kancelář	17,43 m ²
č. 104 sklad	3,47 m ²
č. 105 kancelář	17,38 m ²
č. 106 kancelář	17,55 m ²
č. 107 WC	3,81 m ²
č. 108 WC	5,25 m ²
č. 109 úklidová komora	2,25 m ²
č. 110 čajová kuchyňka	3,24 m ²
č. 111 garáž	38,54 m ²

Dispozice místností je upřesněna v nákrese, který je nedílnou součástí smlouvy jako příloha č. 2.

2. Účelem nájmu je zřízení a provozování maloobchodní prodejny potravin, nápojů a dalšího sortimentu včetně sortimentu vlastního (porcované a kvetoucí čaje), dále pak dle podmínek výběrového řízení. Nájemce se zavazuje užívat pronajaté prostory výhradně k této činnosti.
3. Pronajímatel pronajaté prostory dočasně nepotřebuje 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. Nájemce prohlašuje, že je mu stav prostor dobře znám, neboť si je před uzavřením této smlouvy prohlédl, a potvrzuje, že jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání.
5. O faktickém předání a převzetí prostor na počátku i při skončení užívání bude oběma stranami této smlouvy sepsán protokol.

III.

Výše, splatnost a způsob platby nájemného

1. Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran (dle výběrového řízení) ve výši 305,- Kč za 1 m² měsíčně včetně platné sazby DPH, tzn., že **nájemné bez DPH činí 252,07 Kč/1 m²/měsíc**. Měsíční nájemné za celkovou podlahovou plochu činí **43.458,72 Kč bez DPH**.
2. Vedle nájemného bude nájemce měsíčně hradit za služby spojené s užíváním dotčených prostor, tj. vodné, elektrická energie, náklady na čističku odpadních vod.
3. Detailní rozpis pravidelných měsíčních úhrad je uveden ve Výpočtovém listu, který je nedílnou součástí smlouvy jako příloha č. 1. Nájemce je povinen hradit sjednané úhrady měsíčně na základě daňových dokladů, zaslaných pronajímatelem, se splatností 20. dní od vystavení, a to s účinností od 1. 7. 2014.
4. K úhradám za nájemné a služby bude vždy připočtena sazba DPH v platné výši za dané období. Případná změna zákonem stanovené výše DPH bude automaticky upravena na daňových dokladech, vystavených pronajímatelem.
5. Vyúčtování záloh za služby bude provedeno dle skutečných nákladů, a to vždy v následujícím roce.
 - a) Náklady na elektrickou energii budou zúčtovány na základě spotřeby nájemce (2 podružné elektroměry), a to výpočtem průměrné ceny za 1 kWh v objektu za zúčtovací období. Z celkové spotřeby bude nájemci odečten 5.956,80 kWh za kalendářní rok, což je paušální výpočet spotřeby elektrické energie v garážích, které zůstávají v užívání pronajímatele.
 - b) Náklady na vodné budou zúčtovány dle skutečné spotřeby nájemce (podružný vodoměr) a dle cen stanovených dodavatel pro dané období.
 - c) Náklady na ČOV budou nájemci přeúčtovány v poměrné výši dle spotřeby vody, tzn. množství vody spotřebované nájemcem v poměru s celkovou spotřebou na hlavním vodoměru.
6. S ohledem na možný pohyb cen a s přihlédnutím na vyúčtování záloh dle skutečné spotřeby, se smluvní strany dohodly, že výše záloh na služby může být pronajímatelem jednostranně upravována. Změna plateb bude nájemci sdělena písemně předem, zasláním nového Výpočtového listu. Pronajímatel se zavazuje řídit skutečnými náklady dle cen dodavatelů médií.
7. Bude-li nájemce v prodlení úhradou nájemného a služeb, má pronajímatel dle § 1970 zákona č. 89/2012 Sb. právo požadovat úroky z prodlení v souladu s nařízením vlády č. 351/2013 Sb. Zaplacením se v této smlouvě rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet pronajímatele. Je-li nájemce po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s úhradou nájemného nebo služeb, může pronajímatel smlouvu vypovědět v souladu s § 2309 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

IV.

Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou **od 1. 6. 2014 do 31. 5. 2022**.
2. Před sjednanou dobou lze nájemní vztah, v souladu s ustanovením § 2308 a § 2309 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ukončit výpovědí s tříměsíční výpovědní lhůtou. Výpověď musí být písemná a musí obsahovat důvody. Výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.
3. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od smlouvy v souladu s § 27 odst. 2 zákona č. 219/2000Sb. a to v případě, že předmětné prostory přestanou být dočasně nepotřebné k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti pronajímatele. Účinky odstoupení od smlouvy nastávají okamžikem doručení písemného projevu vůle pronajímatele odstoupit od této smlouvy nájemci.

4. V případě, že nájemce zvlášť závažným způsobem porušuje své povinnosti, čímž pronajímateli způsobí značnou újmu, zejména pokud pronajímateli včas a řádně neplatí dohodnuté nájemné, nebo v pronajímaných prostorách jedná v rozporu s právní úpravou ČR nebo způsobem, který představuje možnost páčání přestupků nebo trestné činnosti, má pronajímatel právo vypovědět nájem s výpovědní lhůtou 1 měsíc.
5. Nájemní vztah lze také ukončit vzájemnou dohodou stran kdykoli v době trvání smluvního vztahu.
6. Pokud bude nájemce řádně plnit ustanovení daná touto smlouvou, může být nájemní vztah prodloužen na další období, a to na základě včasné žádosti nájemce, zaslané min. 30 dní před koncem sjednané doby trvání.
7. Po skončení užívání je nájemce povinen vrátit prostory ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud se strany písemnou dohodou nedohodnou jinak.

V.

Ostatní ujednání

1. V souladu s § 2305 z.č. 89/2012 Sb. je nájemce oprávněn na své náklady umístit na objektu označení své osoby (název, předmět podnikání atd.). Současně je oprávněn k umístění sloupového reklamního poutače na pozemku p.č. 723, dle pokynů pronajímatele a v souladu s obecně a místně platnými předpisy.
2. Nájemce nesmí dotyčný prostor bez souhlasu pronajímatele přenechat do užívání třetímu subjektu, a to ani z části.
3. Nájemce se zavazuje, že nebude v pronajatých prostorách provádět stavební úpravy bez předchozího souhlasu pronajímatele. Při skončení užívání předmětných prostor uvede nájemce stavební úpravy do původního stavu, pokud se strany nedohodnou jinak.
4. Nájemce bude sám a na svůj náklad provádět úklid pronajatých prostor a prostranství okolo předmětné části objektu.
5. Nájemce se zavazuje provádět obvyklou údržbu pronajatých prostor.
6. Nájemce je povinen ohlásit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav prostor, které má provést pronajímatel a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinností vznikla.
7. Nájemce bude v rámci své činnosti dodržovat veškeré předpisy vztahující se na oblast hygieny, bezpečnosti a ochrany při práci, a požární ochrany.
8. Nájemce se zavazuje nahradit škody, které vzniknou zaviněným jednáním na majetku druhé strany.
9. Nájemce je rovněž upozorněn na skutečnost, že majetek pronajímatele není pojištěný.
10. Jestliže nájemce, pro mimořádné okolnosti zapříčiněné technickým stavem prostor, které nezpůsobil, nemůže užívat prostory podle smlouvy nebo je může užívat jen v omezeném rozsahu, má právo na poměrnou slevu z nájemného dle času a rozsahu omezení.
11. Nájemce se zavazuje na vlastní náklady třídít a zneškodňovat veškeré odpady vzniklé z jeho činnosti v souvislosti s užíváním prostor, a to v souladu se zněním zákona č. 185/2001 Sb. o odpadech a o změně některých dalších zákonů, a toto je na požádání pronajímatele povinen doložit.
12. 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.
13. Pronajímatel neodpovídá za kvalitu dodávané vody.
14. Nájemce může napojit na rozvod vody zařízení na úpravu vody jen se souhlasem pronajímatele.
15. Nájemce může napojit na rozvod el. energie pouze zařízení odpovídající platným el. předpisům. Doklady od potřebných periodických revizí el. spotřebičů a zařízení je nájemce na požádání pronajímatele povinen doložit.

16. Pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé přerušením dodávky el. energie vzniklé havárií na rozvodech pronajímatele, nebo přerušením dodávky od dodavatele.

VI.

Zvláštní podmínky smlouvy

1. 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 ostražky objektu.
2. Pronajímatel je oprávněn omezit nebo přerušit dodávku vody:
 - a) při provádění plánovaných oprav (nájemce bude předem informován);
 - b) při havárii na vodovodní síti;
 - c) nevyhovuje-li zařízení nájemce nebo způsob odběru předpisům tou měrou, že může ohrozit zdraví osob a jeho majetek;
 - d) neumožní-li nájemce kontrolu výtoků a zařizovacích předmětů.
3. Pronajímatel je oprávněn omezit nebo přerušit dodávku el. energie:
 - a) při provádění plánovaných oprav (nájemce bude předem informován);
 - b) při havárii na el. síti;
 - c) nevyhovuje-li zařízení nájemce platným el. předpisům, nebo může ohrozit zdraví osob nebo způsobit škody na majetku.

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. 6.
3. Smlouva je platná dnem podpisu a účinná od 1. 6. 2014.
4. Náležitosti neupravené touto smlouvou se řídí ustanovením zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
5. Tato smlouva obsahuje přílohy:
 1. Výpočtový list
 2. Situační plán nebytových prostor
 3. Kopii výpisu z katastru nemovitostí

V Ústí nad Labem dne 26. 5. 2014

za pronajímatele
plk. Ing. Jiří Šenkýř

POLICIE ČESKÉ REPUBLIKY
KRAJSKÉ ŘEDITELSTVÍ POLICIE
ÚSTECKÉHO KRAJE
POŠTOVNÍ SCHRÁNKA 179
401 79 ÚSTÍ NAD LABEM

V Karlových Varech dne 30. 5. 2014

za
Dang Khoa Vu

Příloha č. 1 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor č. 122640/14

**Výpočtový list úhrady za užívání nebytových prostor platný od 1. 7. 2014
v objektu: Petrovice čp. 564**

Pronajímatel: Česká republika - Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje
Lidické náměstí 9/899, 401 79 Ústí nad Labem 2
IČ: 75151537, DIČ: CZ75151537
jednající ing. Jiří Šenkýř, náměstek ředitele pro ekonomiku

Nájemce: VELTA EU s.r.o.
se sídlem Revoluční 762/13, 110 01 Praha 1 – Staré Město
IČ: 02160803; DIČ: CZ02160803
zastoupená Dang Khoa Vu, jednatelem společnosti

MĚSÍČNÍ PŘEDPIS ÚHRAD:


Položka	zákl. daně Kč	sazba DPH	DPH Kč	Celkem k úhradě Kč
Nájemné za nebytový prostor	43 458,72	21 %	9 126,33	52 585,05
Celkem měsíčně nájemné a paušály				52 585,05

Nájemné a paušální platby bude nájemce hradit na účet č. 19-0001546881/0710 na základě daňového dokladu zaslaného pronajímatelem.

Položka	zákl. daně Kč	sazba DPH	DPH Kč	Celkem k úhradě Kč
Náklady na vodné (záloha)	869,57	15%	130,43	1 000,00
Náklady na elektrickou energii (záloha)	18 181,82	21%	3 818,18	22 000,00
Celkem měsíčně zálohy				23 000,00

Zálohy bude nájemce hradit na účet č. 1546881/0710 na základě daňového dokladu zaslaného pronajímatelem.

V Ústí nad Labem dne 26. 5. 2014


POLICIE ČESKÉ REPUBLIKY
KRAJSKÉ ŘEDITELSTVÍ POLICIE
ÚSTECKÉHO KRAJE
POŠTOVNÍ SCHRÁNKA 179
401 79 ÚSTÍ NAD LABEM



Hraniční přechod - Petrovice

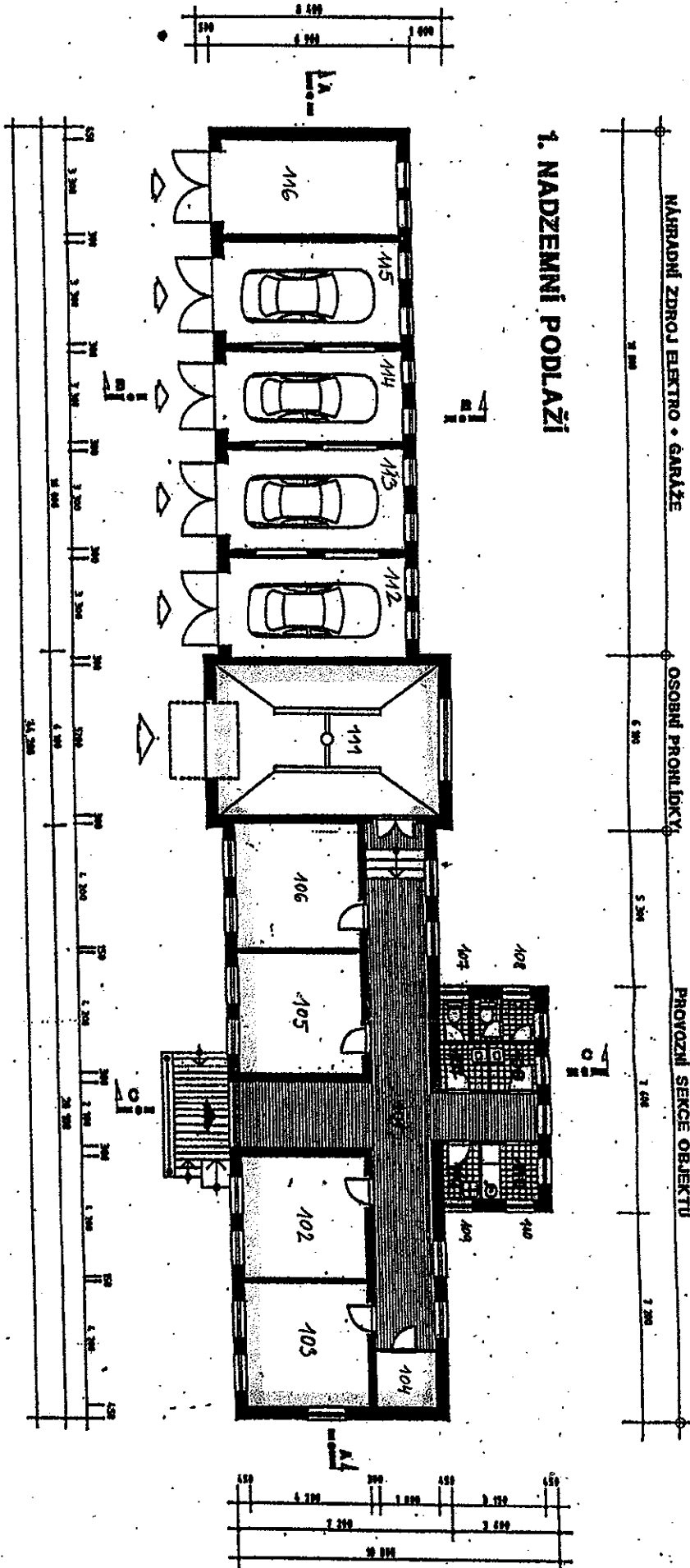
SO 2 Provozně - technický objekt

Náhradní zdroj elektro • garáže

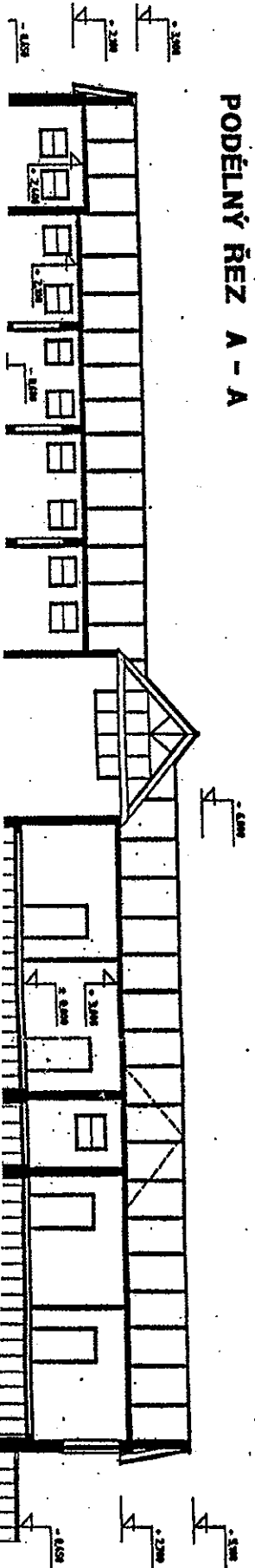
Osobní prosklady

Provozní sekce objektu

1. Nadzemní podlaží



PODÉLNÝ ŘEZ A - A



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 27.01.2014 16:28:08

Okres: CZ0427 Ústí nad Labem

Obec: 568147 Petrovice

Kat.území: 720097 Petrovice u Chabařovic

List vlastnictví: 493

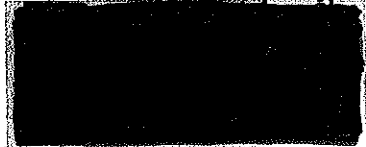
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Česká republika	00000001-001	
Příslušnost hospodařit s majetkem státu		
Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje, Lidické náměstí 899/9, Ústí nad Labem-centrum, 40179 Ústí nad Labem	75151537	

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 723	1399	zastavěná plocha a nádvoří		rozsáhlé chráněné území
Na pozemku stojí stavba: Petrovice, č.p. 564, obč.vyb.				
St. 776/1	314	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: Petrovice, č.p. 570, obč.vyb				
St. 779	233	zastavěná plocha a nádvoří		rozsáhlé chráněné území
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, tech.vyb				
St. 852	28	zastavěná plocha a nádvoří		rozsáhlé chráněné území
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, obč.vyb				
St. 884	403	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, obč.vyb.				
2086/2	1159	ostatní plocha	manipulační plocha	
2086/20	120	ostatní plocha	manipulační plocha	
2086/21	44	ostatní plocha	manipulační plocha	
2086/22	36	ostatní plocha	manipulační plocha	
2161/11	29	vodní plocha	vodní nádrž umělá	rozsáhlé chráněné území
2808/3	3	ostatní plocha	jiná plocha	
2808/4	1	ostatní plocha	jiná plocha	
2808/5	36	ostatní plocha	silnice	
2808/6	35	ostatní plocha	silnice	
2808/8	979	ostatní plocha	jiná plocha	
2808/9	23	ostatní plocha	jiná plocha	
2808/10	21	ostatní plocha	jiná plocha	
2808/11	3	ostatní plocha	jiná plocha	
2808/12	20	ostatní plocha	jiná plocha	
2808/13	1	ostatní plocha	jiná plocha	
2808/14	21	ostatní plocha	jiná plocha	
2808/15	18	ostatní plocha	jiná plocha	
2808/16	41	ostatní plocha	jiná plocha	

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, kód: 510.



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 27.01.2014 16:28:08

Okres: CZ0427 Ústí nad Labem

Obec: 568147 Petrovice

Kat.území: 720097 Petrovice u Chabařovic

List vlastnictví: 493

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

3121	51 ostatní plocha	jiná plocha	rozsáhlé chráněné území
3145	145 ostatní plocha	jiná plocha	

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcelě

Způsob ochrany

Petrovice, č.p. 564	obč.vyb.	St. 723	rozsáhlé chráněné území
Petrovice, č.p. 570	obč.vyb	St. 776/1	
bez čp/če	tech.vyb	St. 779	rozsáhlé chráněné území
bez čp/če	obč.vyb	St. 852	rozsáhlé chráněné území
bez čp/če	obč.vyb.	St. 884	

31 Jiná práva - Bez zápisu

3 Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

3 Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění

Číslo řízení

Vztah k

o Upozornění na probíhající obnovu katastrálního operátu
OO-1/2012-510

3 Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Opatření o určení příslušnosti hospodařit s majetkem státu , Ministerstvo vnitra č.j. MV-115757-1/OSM/2010 ze dne 29.12.2010.

Z-408/2011-510

Pro: Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje, Lidické náměstí RČ/IČO: 75151537
899/9, Ústí nad Labem-centrum, 40179 Ústí nad Labem

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, kód: 510.

Zhotovil:

Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem
Lipčáková Hana

Vyhotoveno: 27.01.2014 16:28:10

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: 134/214



OSVOBOZENO OD
SPRÁVNÍCH POPLATKŮ