



KRPS- 212154/ ČJ-2013-0100AP

Město Hořovice, IČ: 00233242
se sídlem Palackého náměstí 2, 268 01 Hořovice
zastoupené **příspěvkovou organizací Městská správa bytového a nebytového fondu Hořovice**, IČ: 69764883



jako pronajímatel (dále jen „pronajímatel“)

a

Česká republika – Krajské ředitelství policie Středočeského kraje,
zastoupena  em ředitele krajského ředitelství pro ekonomiku

se sídlem Na Baních 1535, 156 00, Praha 5 – Zbraslav, IČ: 75 15 14 81



jako nájemce (dále jen „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

SMLOUVU O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR
podle zákona č. 116/1990 Sb. a zákona č. 40/1964 Sb., v platném znění

Čl. I.

Předmět a účel nájmu

- 1) Pronajímatel je vlastníkem objektu č.p. 30 v Hořovicích, včetně pozemku parcelní číslo 3 v k.ú. Velká Víška a obci Hořovice, okres Beroun, na němž je objekt umístěn. Pozemek včetně objektu je zapsán na LV č. 10001 vedený v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun.
Dle zřizovací listiny ze dne 12. 6. 2001 nově v aktualizovaném znění ze dne 7. 6. 2013 vykonává správu tohoto objektu příspěvková organizace Městská správa bytového a nebytového fondu Hořovice.
- 2) Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci následující nebytové prostory v objektu č.p. 30 nacházející se na pozemku p.č. 3 v k.ú. Velká Víška a obci Hořovice:
 1. NP - místnost č. 1 - kancelář o výměře 25,6 m²
 - místnost č. 2 - výslechová místnost o výměře 23,49 m²
 - místnost č. 3 - stálá služba o výměře 27,95 m²
 - místnost č. 4 - místnost úklidu o výměře 4,12 m²
 - místnost č. 5 - technologická místnost + sklad o výměře 12 m²
 - místnost č. 6 - vstupní prostor + chodba o výměře 51,65 m²
 - místnost č. 7 - místnost pro celu krátkodobého zadržení o výměře 10,17 m²
 - místnost č. 8 - kuchyňka o výměře 8,14 m²

místnost č. 9 - sklad zbraní + zajištěné věci o výměře 14,48 m²
místnost č. 10 - WC o výměře 3,1 m²
místnost č. 11 - kancelář o výměře 14,7 m²

2. NP - místnost č. 1 - kancelář o výměře 26,31 m²
místnost č. 2 - kancelář o výměře 35,44 m²
místnost č. 3 - kancelář o výměře 36,49 m²
místnost č. 4 - kuchyňka o výměře 27,95 m²
místnost č. 5 - kancelář o výměře 18,09 m²
místnost č. 6 - kancelář o výměře 36,69 m²
místnost č. 7 - kancelář o výměře 33,2 m²
místnost č. 8 - WC ženy o výměře 11 m²
místnost č. 9 - WC muži o výměře 10,74 m²
místnost č. 10 - chodba o výměře 75,2 m²

Celková výměra těchto prostor činí 506,51 m²

Dále pronajímatel pronajímá nájemci garáže č. 3 a č. 4 o celkové výměře 42,7 m², situované na p.č. 2 a 6 v k.ú. Velká Víska .

Pozemek p.č. 3 – společný dvůr bude využíván převážně jen jako přístupová komunikace k objektům. Jedná se o zpevněnou plochu o výměře 2945 m².

3) Účelem tohoto nájmu nebytových prostor je zajištění kancelářských a skladových prostor pro činnost Policie ČR. Jen k tomuto účelu mohou být pronajaté prostory nájemcem užívány.

4) Pronajaté prostory v objektu č.p. 30 včetně garáží č. 3 a č. 4 může nájemce užívat přiměřeně jejich povaze a stavebnímu určení, nesmí při tom docházet k jejich poškození nebo nepřiměřenému opotřebení.

5) Nájemce se před podpisem této smlouvy seznámil se stavem pronajatých prostor a prohlašuje, že jako předmět nájmu jsou způsobilé ke smluvenému užívání. O předání pronajatých prostor nájemci k užívání bude vyhotoven zápis, ve kterém bude uveden jejich stav.

Čl. II. Nájemné

1) Nájemné za pronájem nebytových prostor, uvedených v čl. I. bodu 1.2) této smlouvy, se sjednává dohodou a činí částku 300.000 Kč (slovy: třístatisíc korun českých) ročně, tj. 25.000 Kč měsíčně. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je stanoveno na první den v kalendářním měsíci daného období. Nájemné je osvobozeno od daně z přidané hodnoty dle platného zákona o dani z přidané hodnoty. Nájemce je povinen tuto částku platit na základě faktury – daňového dokladu vystaveného pronajímatelem na účet pronajímatele č. [redacted] vždy do 15. dne každého kalendářního měsíce. Úhradou se rozumí připsání částky na účet pronajímatele.

Nezaplacení výše uvedené měsíční splátky v daném termínu bude pro účely této smlouvy považováno za porušování smlouvy.

2) Pronajímatel je oprávněn každoročně s účinností od 1. ledna příslušného kalendářního roku upravit dohodnutou výši nájemného, stanovenou v této smlouvě, o výši inflace dle indexu růstu spotřebitelských cen (ISC), kterou stanovuje Český statistický úřad za uplynulý kalendářní rok. Zvýšení nájemného oznámí pronajímatel nájemci písemně. Současně určí i způsob doplatku zvýšeného nájemného.

3) Nezaplátí-li nájemce nájemné řádně a včas, náleží pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.

4) Skončí-li nájem v průběhu kalendářního měsíce, náleží pronajímateli pouze poměrná část měsíční splátky nájemného.

Čl. III. Doba nájmu

Obě smluvní strany se dohodly, že tato smlouva se sjednává na dobu neurčitou, a to od doby převzetí pronajatých prostor nájemcem.

Čl. IV. Služby spojené s užíváním nebytových prostor

1) Pronajímatel bude nájemci poskytovat služby spojené s užíváním pronajatých prostor (dále jen „služby“), a to dodávky elektrické energie, vodné - stočné, teplé užitkové vody a vytápění. Odvoz a likvidaci tuhého domovního odpadu a telekomunikační služby si bude nájemce zajišťovat sám vlastním nákladem.

2) Úhradu za služby spojené s nájmem, uvedené v čl. IV. bodu 1), je nájemce povinen platit měsíčně podle skutečné spotřeby dle odpočtových měřidel včetně základní sazby DPH dle zákona o dani z přidané hodnoty v platném znění. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je stanoveno na první den v kalendářním měsíci daného období. Nájemce je povinen úhradu platit na základě faktury – daňového dokladu vystaveného pronajímatelem na účet pronajímatele do 5. dne každého kalendářního měsíce. Úhradou se rozumí připsání částky na účet pronajímatele.

3) Úklid pronajatých prostor a ostrahu pronajatých prostor si nájemce bude zajišťovat sám vlastním nákladem.

Čl. V. Stavební úpravy

Stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace (dále jen „stavební úpravy“) pronajatých prostor může nájemce provádět jen na základě předchozí písemné dohody s pronajímatelem, jejímž obsahem bude i ujednání o vypořádání vynaložených nákladů. Bez takového ujednání není dohoda platná.

Čl. VI. Ostatní ujednání

- 1) Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup do pronajatých prostor, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění nutných oprav nebo provádění kontroly a revize instalovaných inženýrských sítí.
- 2) Nájemce může na své náklady umístit na viditelném místě v prostoru hlavního vchodu vhodné označení své firmy. Umístěné označení firmy musí být v souladu s obecně platnými předpisy a nájemce je umístí dle pokynu pronajímatele.
- 3) Nájemce je oprávněn přenechat do podnájmu pronajaté nebytové prostory nebo jejich část pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
- 4) Smlouvu lze měnit pouze formou písemných, číslovaných dodatků po vzájemné dohodě obou smluvních stran.
- 5) Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým užíváním pronajatých nebytových prostor tak, jak je uvádí zákon č. 258/1995 Sb.
- 6) Za organizaci a zajišťování požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídají v pronajatých prostorech určení pracovníci nájemce. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat dodržování platných předpisů v pronajatých prostorech.
- 7) Nájemce odpovídá pronajímateli za škody, které mohou vzniknout provozem, případně údržbou a opravami zařízení umístěného v pronajatých prostorech. Pokud dojde ke škodám na majetku pronajímatele, je nájemce povinen tyto škody nahradit. Pronajímatel neručí za majetek nájemce umístěný v pronajatých prostorech.
- 8) Nepředá-li nájemce při skončení nájmu pronajaté prostory včas a řádně vyklizené, zaplatí pronajímateli za dobu prodloužení smluvní pokutu ve výši jednonásobku nájemného, které by jinak pronajímateli náleželo za takovou dobu podle této smlouvy.

Čl. VII. Ukončení nájemního vztahu

1) Nájemní vztah založený touto smlouvou je možno ukončit dohodou smluvních stran. Smluvní strany mohou jednostranně ukončit nájemní vztah výpovědí s tříměsíční výpovědní lhůtou počínaje prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

2) Pronajímatel může od této smlouvy odstoupit, pokud nájemce neplní řádně a včas své povinnosti.

Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit zejména, jestliže:

a) nájemce hrubě porušuje své zákonné povinnosti nebo povinnosti vyplývající z této smlouvy,

b) nájemce přenechá pronajaté nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,

c) nájemce bude o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného či úhrad za služby nebo úroků z prodlení.

Odstoupení do smlouvy je účinné okamžikem jeho doručení nájemci. Za případnou škodu, která odstoupením nájemci vznikne, pronajímatel neodpovídá.

3) Výpověď se považuje za doručenou dnem, kdy ji smluvní strana převezme od poštovního doručovatele, neučiní-li tak a písemná výzva bude uložena na poště a smluvní strana si tuto zásilku uloženou na poště nevyzvedne, považuje se zásilka za doručenou.

4) Nejpozději v den skončení nájmu předá nájemce pronajímateli pronajaté prostory, řádně vyklizené. Nájemce je povinen pronajaté nebytové prostory vrátit ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a případným stavebním úpravám. O stavu předávaných prostor se sepíše zápis.

Čl. VIII.

Závěrečná ustanovení

1) Tato smlouva je sepsána v čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží dva stejnopisy.

2) Tato smlouva je platná dnem podpisu oběma smluvními stranami, účinná od doby převzetí pronajatých prostor nájemcem.

3) V případech, smluvně neupravených, se smluvní vztah bude řídit občanským zákoníkem.

4) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a jejímu obsahu porozuměly a že uzavření smlouvy tohoto znění je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Hořovicích dne:

za pronajímatele

V Praze dne: 18. 7. 2013

za nájemce

