

SMLOUVA O NÁJMU

Č.j.:KRP-61517/čj-2023-0500MN

uzavřená dle ust. § 2302 a násl. zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „OZ“)

(dále jen jako „smlouva“)

mezi těmito smluvními stranami:

Obec Kocbeře, se sídlem [redacted], IČ: 00278009, tel. [redacted], jednající
[redacted], Bankovní spojení: [redacted], email: [redacted]
[redacted], tel. [redacted]
na straně jedné (dále jen jako „pronajímatel“)

a

Česká republika – Krajské ředitelství policie Královéhradeckého kraje

se sídlem: Ulrichovo náměstí 810, 501 01 Hradec Králové

IČ: 75151545

DIČ: CZ75151545

zastoupené: plk. Mgr. Ing. Markem Baudyšem, náměstkem ředitele krajského ředitelství pro ekonomiku

Bankovní spojení: [redacted], číslo účtu [redacted]

kontakt ve věcech smluvních: [redacted]

na straně jedné (dále jen jako „nájemce“)

(dále také jen „smluvní strany“)

I.

Předmět nájmu

Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku **p.č. st. 164/1**, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je **budova č.p. 46**, objekt k bydlení, v k. ú. a obci Kocbeře, jak zapsáno na LV č. 10001 v katastru nemovitostí KÚ pro Královéhradecký kraj, KP Trutnov a prohlašuje, že v době uzavření smlouvy je tento právní stav nezměněn.

Pronajímatel přenechává nájemci do užívání níže uvedené prostory v 1.NP a 2.NP budovy č.p. 46 a část pozemku p. č. st. 164/1 na základě [redacted] č. [redacted] ze dne [redacted]

Výpis místností plocha v m²

Kancelářská plocha	170
Ostatní prostory	134
Celkem	304

Záměr o nájmu prostor byl zveřejněn [redacted]

II.

Účel nájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu za účelem umístění a provozu dálničního oddělení, Krajského ředitelství policie Královéhradeckého kraje vč. parkování služebních vozidel.

III.

Výše nájemného a platební podmínky

Smluvní strany sjednávají nájemné částkou **25.000,- Kč** (slovy : Dvacet pět tisíc korun českých) měsíčně.

Nájemné je splatné vždy do 20. (dvacátého) dne v měsíci, a to na účet pronajímatele uvedený v záhlaví.

Nájemné je osvobozeno od DPH.

Smluvní strany sjednávají, že nájemce bude současně s nájemným zálohově platit i služby spojené s nájmem, a to ve výši **5.000,-Kč** (slovy: pět tisíc korun českých) měsíčně. Tyto služby, které zahrnují elektřinu a vodné, jsou splatné vždy do 20. (dvacátého) dne v měsíci, a to na účet pronajímatele uvedený v záhlaví. Vyúčtování služeb bude probíhat 1x ročně dle vyúčtování, které obdrží pronajímatel od dodavatelů těchto služeb. Nedoplatek či přeplatek bude vyrovnán/vrácen dle skutečné spotřeby. V případě navýšení záloh za dodávané služby ze strany dodavatelů pronajímateli v součtu o 25%, může po dohodě smluvních stran dojít k navýšení zálohy hrazené nájemcem.

Smluvní strany si **sjednávají inflační doložku**, na jejímž základě je pronajímatel oprávněn každoročně vždy k 1. lednu příslušného roku, počínaje rokem 2025, jednostranně navýšit nájemné o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Pokud bude míra inflace Českým statistickým úřadem zveřejněna až v průběhu roku po 1. lednu příslušného roku, dojde k doplacení rozdílu na nájemném za období od 1. ledna příslušného roku současně s prvním nájemným, které bude navýšeno o inflaci. Toto navýšení nájemného bude řešeno uzavřením dodatku ke smlouvě nebo písemným oznámením.

IV.

Doba nájmu, předání a převzetí předmětu nájmu a skončení nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 1. 1. 2024 do 31. 12. 2027** a končí uplynutím sjednané doby nájmu. Doba nájmu lze dohodou smluvních stran prodloužit.

Nájem podle této smlouvy lze ukončit rovněž

- a) Písemnou dohodou smluvních stran ke sjednanému dni.
- b) Odstoupením od smlouvy, porušila-li druhá strana zvláště závažným způsobem své povinnosti z této smlouvy, a tím způsobí značnou újmu druhé straně. Odstoupením od smlouvy tato zaniká bez výpovědní doby.
- c) Z jiných zákonem uvedených důvodů.

O předání a převzetí předmětu nájmu bude vyhotoven předávací protokol, přičemž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení. Tento protokol bude tvořit přílohu č. 1 k této smlouvě.

Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a předat pronajímateli ve stavu v jakém je převzal. Pronajímatel je však povinen přihlídnout k běžnému opotřebení a ke změnám, ke kterým dal podle této smlouvy písemný souhlas.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

Nájemce se zavazuje, že bude předmět nájmu užívat pouze k dohodnutému účelu dle článku II. této smlouvy.

Nájemce se výslovně zavazuje na svůj náklad odstranit veškeré škody, které na předmětu nájmu způsobí on sám, nebo budou způsobeny jeho činnostmi a s ní souvisejícím provozem.

Nájemce je dále povinen:

- a) starat se o předmět nájmu s péčí řádného hospodáře, a z toho důvodu zejména udržovat předmět nájmu v řádném stavu, zajistit na vlastní náklad běžnou údržbu a úklid předmětu nájmu a rovněž odstranění drobných závad; za účelem vyloučení jakýchkoliv pochybností se za drobné vady pro účely této smlouvy rozumí jakékoliv závady, kdy náklady na odstranění každé jednotlivé závady zvláště nepřekročí 10.000,-Kč,
- b) na svůj náklad vybavit předmět nájmu hasební technikou a požárním řádem, pokud nebudou předány pronajímatelem, a na svůj náklad zabezpečit provádění periodických revizí a prověrek na zařízeních, které takové revizi a prověrkám podléhají
- c) dodržovat právní předpisy zejména v oblasti BOZP a požární ochrany

Nájemce není oprávněn provádět v předmětu nájmu jakékoliv stavební nebo jiné úpravy, jakkoliv zasahovat do konstrukce stavby či měnit její vnější vzhled, nebo zřizovat stavby na nezastavěných parcelách okolo budovy č. p. 46, bez výslovného předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

Pronajímatele:

- a) není oprávněn sdělovat třetí osobě žádné informace, které získal nebo získá o nájemci v rámci tohoto smluvního vztahu
- b) je povinen udržovat budovu čp. 46 v takovém stavu, aby nájemce nebyl bezdůvodně rušen při výkonu svého práva podle této smlouvy
- c) udržovat pojištění budovy čp. 46 na škody způsobené živelnou událostí a na odpovědnost za škody, vyplývající z vlastnictví nemovitosti s tím, že nájemce bere na vědomí, že případné škody, způsobené jeho činnostmi, nejsou takovým pojištěním pronajímatele kryty.

VI.

Závěrečná ustanovení

Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se tato skutečnost ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v takovém případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Do té doby platí odpovídající právní úprava obecně závazných právních předpisů České republiky, zejména zákon č. 89/2012 Sb., (OZ).

Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy způsobem a v rozsahu případně stanovené zákonem.

Veškeré změny a doplňky této smlouvy mohou být učiněny pouze formou písemných dodatků a nabývají platnosti dnem jejich podpisu oběma smluvními stranami.

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou originálech, po jednom pro každou smluvní stranu.

Po přečtení smlouvy účastníci prohlašují, že smlouva byla sepsána na základě úplných a pravdivých údajů a odpovídá projevu jejich svobodné vůle, který byl učiněn svobodně, vážně, určitě a srozumitelně. Na důkaz toho připojují ke smlouvě své podpisy.

Přílohy : č. 1 - předávací protokol



V Hradci K

...
plk
nár
Kr

