

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

Dnešního dne, měsíce a roku uzavřeli účastníci (smluvní strany)

Městská část Praha 21, IČ: 00 24 09 23,
se sídlem Staroklánovická 260, 190 16 Praha 9,
zastoupena starostou RNDr. Pavlem Roušarem,
č. ú. 9021-2000709369/0800, VS 8202,

na straně jedné jako **pronajimatel** (dále jen „Pronajímatel“)

a

Česká republika - Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy

sídlo: Kongresová 2, 140 21 Praha 4 - Nusle

IČ: 75151472

DIČ: CZ75151472

zastoupená: plk. Ing. Pavlem Dombrovským, náměstkem ředitele Krajského
ředitelství policie hl.m. Prahy pro ekonomiku

kontaktní adresa: Krajské ředitelství policie hl.m.Prahy, poštovní přihrádka 122, 110 01
Praha 1

bankovní spojení: ČNB Praha 8, pobočka 701

číslo účtu: XXXXXXXXXX

na straně druhé jako **nájemce** (dále jen „Nájemce“)

ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor v platném znění a zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník v platném znění, tuto

Smlouvu o nájmu nebytových prostor:

1. Prohlášení

1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je mu vlastníkem (Hlavním městem Prahou) svěřena správa nemovitosti, postavené v letech 2011-2012 jako „Přístavba budovy ÚMČ Praha 21, Praha 9, Staroklánovická 260“, na pozemcích parc. č. 1676 a 1675 v k.ú. Újezd n. Lesy, obec Praha, část obce Újezd n. Lesy, zapsané na LV 2329, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

1.2. Této novostavbě v Hulické ulici bylo dne 29.10.2012 přiděleno popisné číslo 2620. Geometrickým plánem č. 3145-41/2012 bylo zastavěné ploše navrženo nové parc. č. 1675/3. Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha dne 19. 9. 2012 toto číslo parcely potvrdil.

(Dále jen „Budova“.)

2. Předmět nájmu

2.1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory, v Budově, o celkové výměře 483,9 m², tak jak jsou podrobně specifikovány v Příloze č. 1 této smlouvy (která je její nedílnou součástí). Rozpis jednotlivých místností předmětu nájmu a jejich výměr včetně plánu předmětu nájmu je uveden v Příloze č. 1.

3. Projev vůle

- 3.1. Pronajímatel přenechává Předmět nájmu Nájemci se všemi součástmi a příslušenstvím k užívání a Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli nájemné dle této smlouvy.

4. Účel nájmu

- 4.1. Nájemce je oprávněn provozovat v prostorách Předmětu nájmu policejní služebnu. Nájemce se zavazuje využívat pronajaté prostory pouze pro tento účel.

5. Doba nájmu

- 5.1. Smluvní strany se dohodly, že nájemní vztah se sjednává na dobu neurčitou.

6. Nájemné

- 6.1. Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného za pronájem Předmětu nájmu činí 500,- Kč (slovy: pět set korun českých) za m² za rok (dále jen „Nájemné“). Pronajímatel se zavazuje neúčtovat k Nájemnému DPH.
- 6.2. Nájemné, dle bodu 6.1., neobsahuje úhradu služeb (vodné, stočné, elektřinu, plyn, odpad atp.)
- 6.3. Smluvní strany se dohodly, že smlouvy na dodávku elektřiny a plynu budou převedeny z Pronajímatele na Nájemce, a to do 10 dnů od nabytí účinnosti této smlouvy.
- 6.4. Zálohy a vyúčtování za vodné a stočné bude přeúčtovávat Pronajímatel na nájemce.
- 6.5. Nájemce si uzavře vlastní smlouvu na odvoz komunálního odpadu.
- 6.6. Nájemné je splatné čtvrtletně (60.487,50 Kč/kalendářní čtvrtletí), a to vždy nejpozději k 15. dni prvního měsíce příslušného čtvrtletí.
- 6.7. Nájemné je považováno za uhrazené dnem připsání příslušné částky na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
- 6.8. Smluvní strany se dohodly, že Nájemné uvedené v čl. 6.1. této smlouvy je oprávněn Pronajímatel zvýšit v závislosti na růstu míry inflace v České republice. Nájemné je Pronajímatel oprávněn zvýšit vždy pouze k 1. červenci příslušného roku, pokud oficiální míra inflace v České republice za rok předchozí zaznamená růst o více než 5% za předchozí kalendářní rok. Pronajímatel je povinen oznámit úmysl zvýšit nájemné Nájemci doporučeným dopisem, nejméně tři měsíce předem.

7. Stav nemovitosti

- 7.1. Pronajímatel přenechává Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu nájmu.
- 7.2. Nájemce prohlašuje, že si Předmět nájmu prohlédl a bere jeho stav na vědomí.
- 7.3. O předání Předmětu nájmu bude sepsán protokol, který podepíší obě smluvní strany.

8. Práva a povinnosti plynoucí z nájemního vztahu

- 8.1. Pronajímatel se zavazuje Předmět nájmu na vlastní náklady udržovat ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
- 8.2. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu v souladu s účelem nájmu.
- 8.3. Nájemce se zavazuje hradit náklady spojené s běžným udržováním Předmětu nájmu v rozsahu § 6 nařízení vlády č. 258/1995 Sb. Dále se nájemce zavazuje hradit drobné opravy Předmětu nájmu, jejichž provedení nepřesáhne částku ve výši 5.000,-Kč za každý jednotlivý případ, a náklady spojené s technickým provozem předmětu nájmu (například doplňování chemie do sanitárních zařízovacích předmětů, výměnu filtrů vzduchotechniky apod.).
- 8.4. Nájemce se zavazuje provádět na svůj náklad běžný úklid Předmětu nájmu.
- 8.5. Nájemce je oprávněn provádět změny Předmětu nájmu (včetně změn vnitřního vybavení ve vlastnictví Pronajímatele) pouze po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele.

- 8.6. Nájemce se zavazuje splnit zákonné a technické předpisy potřebné pro smluvený účel užívání na vlastní náklady. Revize a revizní prohlídky zajišťuje na vlastní náklady pronajímatel.
- 8.7. Nájemce není oprávněn požadovat po Pronajímateli po skončení nájemního vztahu náhradu odpovídající případnému zvýšení hodnoty Předmětu nájmu po dobu trvání nájmu dle této smlouvy, nedohodnou-li se smluvní strany v konkrétním případě jinak.
- 8.8. Nájemce je oprávněn přenechat Předmět nájmu do podnájmu jiné právnické či fyzické osobě pouze po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele.
- 8.9. Pronajímatel je oprávněn požadovat vstup do prostor Předmětu nájmu za účelem kontroly, zda je Předmět nájmu Nájemcem užíván v souladu s touto smlouvou a Nájemce je povinen toto Pronajímateli umožnit, při dodržení všech právních předpisů, které se vztahují na činnost Nájemce.
- 8.10. Nájemce je oprávněn umístit na Předmětu nájmu označení Policie ČR bez vyměření poplatku.
- 8.11. Další práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor v platném znění a zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník v platném znění.

9. Smluvní pokuty a sankce

- 9.1 Pro případ prodlení nájemce se zaplacením nájmu spojené s užíváním předmětu nájmu má pronajímatel právo na úrok z prodlení, stanovený v souladu s nařízením vlády č. 142/1994 Sb., ve znění zákonů pozdějších.

10. Zánik nájmu a povinnosti z toho plynoucí

- 10.1. Nájemní vztah zaniká písemnou dohodou mezi Nájemcem a Pronajímatelem.
- 10.2. Nájemní vztah dále zaniká výpovědí jednou ze smluvních stran. Výpověď musí být učiněna písemně a musí být doručena druhé straně. Výpovědní lhůta činí 6 měsíců a počíná prvého dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
- 10.3. Nájemce je povinen odevzdat Pronajímateli vyklizený Předmět nájmu do 15 dnů po skončení nájemního vztahu. Nájemce nemá nárok na jakoukoli náhradu. Nájemce je povinen odevzdat Předmět nájmu se vším vybavením a zařízením ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání a údržbě.

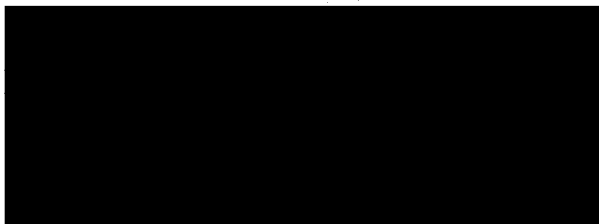
11. Závěrečná ujednání

- 11.1. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze formou písemně vyhotovených dodatků, odsouhlasených oběma smluvními stranami.
- 11.2. Smluvní strany se zavazují oznámit si písemně veškeré změny skutečností uváděných v této smlouvě (např. změna adresy, č. účtu apod.), které nastanou po jejím uzavření.
- 11.3. Smluvní strany souhlasí s tím, aby byla tato smlouva zveřejněna na webových stránkách MČ Praha 21, s výjimkou přílohy č. 1. Půdorysy jednotlivých podlaží, uvedené v příloze č.1, jsou považovány za důvěrné. Ostatní skutečnosti, uvedené v této smlouvě, nepovažují smluvní strany za obchodní tajemství ve smyslu § 17 obchodního zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez jakýchkoliv dalších podmínek.
- 11.4. Povinnost smluvní strany doručit písemnost druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi doručí. Účinky doručení však nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost vrátí jako nedoručenou z důvodů, že adresát písemnost nevyzvedl v úložní lhůtě, nebo ji odmítl převzít, či se na adrese (uvedené v záhlaví této smlouvy) již nezdržuje, je neznámý, nebo z jiného důvodu. Za den doručení se v takovém případě považuje den, kdy byla písemnost vrácena druhé smluvní straně.
- 11.5. Smluvní strany se zavazují ukončit nájemní vztah založený nájemní smlouvou mezi Pronajímatelem a Nájemcem ze dne 1. 2 .2000 (ve znění dodatků ze dne 15.4.2004 a 9.2.2010) do jednoho měsíce po podpisu předávacího protokolu o předání a převzetí Předmětu nájmu.

- 11.6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly a s jejím obsahem souhlasí. Dále prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle a že není uzavírána v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek.
- 11.7. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž dva obdrží Nájemce a dva Pronajímatel.
- 11.8. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

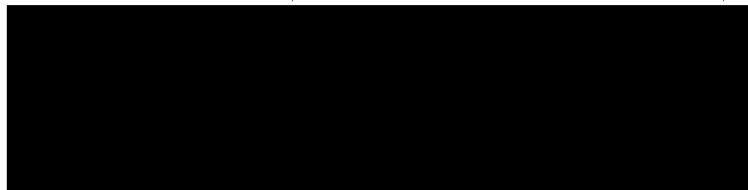
Příloha: 1) Specifikace pronajímaných prostor

V Praze dne 6.11.2012



Městská část Praha 21
RNDr. Pavel Roušar, starosta
(Pronajímatel)

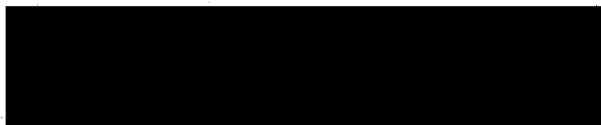
V Praze dne 06-11-2012



**Česká republika - Krajské ředitelství policie
hlavního města Prahy**
plk. Ing. Pavel Dombrovský
náměstek ředitele krajského ředitelství policie
hl.m.Prahy pro ekonomiku
(Nájemce)

DOLOŽKA

Potvrzujeme ve smyslu § 43 zák. Č. 131/2000 Sb.,
že byly splněny podmínky pro platnost tohoto právního úkonu.



Pověření členové Zastupitelstva MČ Praha 21