**SMLOUVA O NÁJMU PROSTORŮ**

na základě ustanovení zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů *(dále jen „OZ“)*

*(dále jen „smlouva“)*

**I.**

**SMLUVNÍ STRANY**

**PRONAJÍMATEL: statutární město Plzeň**

IČ: 00075370

DIČ: XXXXXX

adresa: Plzeň, náměstí Republiky 1/1, PSČ 306 32

adresa pro doručování: Plzeň, Škroupova 5, PSČ 306 32

bankovní spojení: XXXXXX

číslo účtu: XXXXXX

zastoupený: XXXXXX

*(dále jen „pronajímatel“)*

a

**NÁJEMCE: Česká republika - *Krajské ředitelství policie***

***Plzeňského kraje***

IČ: 75151529

adresa sídla: Nádražní 2437/2, Východní Předměstí, 301 00 Plzeň

adresa pro doručování: XXXXXX

bankovní spojení: XXXXXX

číslo účtu: XXXXXX

zastoupený: XXXXXX

*(dále jen „nájemce“)*

**II.**

**PŘEDMĚT SMLOUVY**

Předmětem této smlouvy je závazek pronajímatele přenechat nájemci věc k dočasnému užívání a závazek nájemce platit za to pronajímateli nájemné, to vše za podmínek sjednaných smluvními stranami níže v této smlouvě.

**III.**

**PŘEDMĚT NÁJMU**

**1.** Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovitých věcí - pozemku číslo parcely 11102/408, katastrální území Plzeň, zapsaného na LV 1 na Katastrálním úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň - město *(dále jen „pozemek“)*, a stavby - budovy číslo popisné 1030, Severní Předměstí, na adrese Plzeň, **Strážnická 16A**, kterána tomto pozemku stojí a tvoří jeho součást *(dále jen „budova“)*.

**2.** Správou předmětného pozemku a budovy je pověřena společnost Obytná zóna Sylván a.s.,  
IČ: 63509831, se sídlem v Plzni, Palackého náměstí 6 *(dále jen „správce“).*

**3**. Předmětem nájmu jsou prostory o **celkové výměře 267,20 m2** nacházející se   
v 1. , v 2. a v 3. nadzemním podlaží výše specifikované budovy.

Přesná specifikace předmětu nájmu je uvedena ve výpočtovém listu o výpočtu nájemného, který vystavil správce a který tvoří nedílnou součást této smlouvy v příloze č. 1.

**4.** Pronajímatel výše uvedený předmět nájmu ve stavu, v jakém se nachází ke dni účinnosti této smlouvy, nájemci přenechává k dočasnému užívání.

**5.** Nájemce prohlašuje, že se dostatečně seznámil s faktickým stavem předmětu nájmu, že nezjistil žádné překážky, které by mu bránily v uzavření této smlouvy, nebo které by vedly k nezpůsobilosti předmětu nájmu k využití v rámci účelu sjednaného touto smlouvou, a že výše uvedené prostory do nájmu od pronajímatele přijímá.

**IV.**

**PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU**

**1.** Předmět nájmu bude nájemci předán správcem nemovitých věcí ke dni účinnosti této smlouvy.

**2.** O předání a převzetí předmětu nájmu bude správcem nemovitých věcí vyhotoven protokol nejpozději do 15 dnů ode dne účinnosti této smlouvy, tento protokol bude podepsán správcem a nájemcem. Tento protokol bude v jednom vyhotovení založen u správce, po jednom stejnopisu obdrží nájemce a pronajímatel.

**V.**

**ÚČEL NÁJMU**

Předmět nájmu je pronajímatelem přenecháván nájemci k dočasnému užívání výhradně za účelem ***umístění Obvodního oddělení Policie ČR – Plzeň Vinice.***

**VI.**

**DOBA TRVÁNÍ NÁJMU**

Nájemní vztah dle této smlouvy se sjednává na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou.

**VII.**

**NÁJEMNÉ, POSKYTOVANÉ SLUŽBY A ZPŮSOB ÚHRADY**

**1.** V souladu s platnými právními předpisy byla dohodnuta výše nájemného: **330,- Kč/m2/rok** (slovy: třista třicet korun českých).

**2.** V takto stanoveném nájemném nejsou zahrnuty žádné platby za služby spojené s užíváním předmětu nájmu. Nájemce se zavazuje hradit samostatně veškeré dodávky služeb přímo dodavatelům těchto služeb.

**3.** Nájemné je nájemce povinen hradit pronajímateli v pravidelných **měsíčních** splátkách, a to vždy nejpozději k patnáctému dni příslušného kalendářního měsíce, za který je nájemné hrazeno.

Nájemné bude nájemcem pronajímateli hrazeno bankovním převodem na účet pronajímatele vedený u XXXXXX:

**číslo účtu:** XXXXXX

**variabilní symbol:** XXXXXX

**4.** Smluvní strany této smlouvy mezi sebou ujednaly, že výpočtový list o výpočtu nájemného, který vystavil správce, je nedílnou součástí této smlouvy v příloze č. 1.

**5.** Za den úhrady nájemného je považován den, kdy je nájemné připsáno na účet pronajímatele.

**6.** V případě prodlení s platbou nájemného je nájemce povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení dle příslušných platných právních předpisů. V případě prodlení s platbou nájemného delšího, než jeden měsíc projedná nájemce s pronajímatelem důvody zpoždění, způsob a termín nápravy.

**7.** Pokud se statutární město Plzeň (pronajímatel) rozhodne, že nájemné sjednané v článku   
VII. odst. 1 této smlouvy bude podléhat DPH, může být sjednaná výše nájemného zvýšena o příslušnou sazbu daně z přidané hodnoty, s čímž nájemce bez výhrad souhlasí.

**VIII.**

**PROHLÁŠENÍ NÁJEMCE**

Nájemce prohlašuje, že:

a/ není v likvidaci a není proti němu vedeno insolvenční ani exekuční řízení ani vyrovnací řízení s věřiteli, a že takové řízení nebylo zastaveno či zrušeno z důvodu nedostatku majetku;

b/ není předlužen či neschopen plnit své splatné závazky;

c/ uzavřením této smlouvy:

* neporuší správní rozhodnutí orgánu státní správy České republiky;
* nebude mít za následek vznik zástavy či jiného zatížení majetku nájemce;
* nebude mít za následek újmu nebo požadavek na splacení jakéhokoli správního poplatku, dotací nebo daní nájemcům;

d/ nemá vůči městu Plzeň žádné dluhy či nedoplatky.

**IX.**

**PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE**

**1.** Pronajímatel má právo na úhradu nájemného.

**2.** Pronajímatel je povinen udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání a zabezpečovat řádné plnění činností, jejichž výkon je s užíváním předmětu nájmu spojen.

**3.** Pronajímatel má právo vstoupit do předmětu nájmu v mimořádných případech (havárie zařízení, hrozící nebezpečí požáru, podezření z vniknutí neoprávněné osoby) a každý takový vstup neprodleně oznámí nájemci. Pronajímatel se bude v případě pohybu v předmětu nájmu a při eventuálním zásahu (hašení požáru atd.) řídit písemnými pokyny nájemce, které budou k dispozici u správce objektu, aby se v maximální míře omezila možnost vzniku škod na zařízení nájemce.

**4.** Pronajímatel má právo kontrolovat předmět nájmu i mimo pracovní dny a běžné provozní hodiny, a to prostřednictvím správce nebo jiné pronajímatelem písemně pověřené osoby, na základě písemného oznámení o termínu kontroly, pokud toto oznámení bude nájemci zasláno alespoň 3 dny před plánovanou kontrolou.

**5.** Pronajímatel řádně a včas informuje nájemce o všech podstatných skutečnostech, které mohou mít vliv na plnění dle této smlouvy.

**6.** Pronajímatel zajistí řádný výkon nájemních práv nájemce v souladu s touto smlouvou.

**7.** Neodstraní-li nájemce poškození nebo vadu způsobené okolnostmi, za které odpovídá, odstraní je na náklady nájemce i bez předchozího upozornění pronajímatel.

**8.** Pronajímatel v případě změny své adresy bez zbytečného odkladu informuje písemně prokazatelným způsobem nájemce o této skutečnosti.

**X.**

**PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE**

**1.** Nájemce uzavře dodavatelskou smlouvu na odvoz odpadu na své jméno a svůj účet.

**2.** Nájemce se zaváže užívat předmět nájmu výhradně k účelu, který je sjednán v nájemní smlouvě, pokud nebude mezi smluvními stranami písemně dohodnuto jinak.

**3.** Nájemce vezme na vědomí, že může přenechat prostory předmětu nájmu do podnájmu výhradně jen se souhlasem pronajímatele.

**4.** Nájemce bude hradit veškeré náklady spojené s běžnou údržbou a opravami předmětu nájmu včetně výměny zařizovacích předmětů do výše 5.000,00 Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za každý jednotlivý případ opravy;

**5.** Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli, správci, případně pronajímatelem zmocněným osobám, vstup do předmětu nájmu v termínu oběma stranami předem dohodnutém. V případě, že nedojde mezi smluvními stranami k dohodě, bude termín stanoven pronajímatelem a nájemci oznámen. Nájemce je povinen poskytnout k tomu veškerou potřebnou součinnost. V případě naléhavé situace, jako je např. havárie, požár apod., je nájemce povinen strpět vstup pronajímatele, správce či jiné pronajímatelem pověřené osoby, do předmětu nájmu kdykoli, a to i bez jeho vědomí.

**6.** Nájemce je povinen pronajímateli bez zbytečných odkladů oznámit potřebu oprav, které je povinen zajišťovat pronajímatel, a umožnit provedení těchto oprav. Za škody vzniklé nesplněním této povinnosti odpovídá nájemce.

**7.** Nájemce se zavazuje, že písemně nahlásí pronajímateli každou škodu vzniklou na předmětu nájmu bezprostředně po jejím zjištění tak, aby pronajímatel mohl v případě pojištění tohoto majetku uplatnit právo na náhradu této škody u pojišťovny, k tomu je nájemce povinen poskytnout veškerou součinnost. V případě neoznámení této škody může pronajímatel uplatnit náhradu škody po nájemci.

**8.** Nájemce v případě nepojištění předmětu nájmu nebude požadovat od pronajímatele plnění za škodu vzniklou na majetku nájemce nacházejícím se v předmětu nájmu.

**9.** Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod pronajímateli. Stejnou povinnost má i pronajímatel vůči nájemci. V případě, že upozorněná strana nebezpečí a závady bez zbytečného odkladu neodstraní, je ohrožená strana oprávněna odstranit nebezpečí a závady na náklady strany v prodlení.

**10.** Nájemce je povinen neprodleně informovat správce, případně pronajímatele, o havarijních závadách na předmětu nájmu, havarijní závadu průkazným způsobem zdokumentovat a učinit vše ke zmírnění, popř. zabránění, vzniku škod. V případě, že takto neučiní, je povinen škody vzniklé havarijní závadou nebo v přímé souvislosti s ní odstranit vlastním nákladem.

**11.** Nájemce ke dni skončení nájmu uvede předmět nájmu do původního stavu, nedohodne-li se s pronajímatelem jinak.

**12.** Pro případ prodlení nájemce s předáním předmětu nájmu po skončení nájmu bude nájemci sjednaná pokuta ve výši 500,00 Kč (slovy: pět set korun českých) za každý den prodlení.

**13.** Nájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že všechny prostředky jím vložené do opravy a údržby či jiného zhodnocení předmětu nájmu se stanou majetkem vlastníka-pronajímatele předmětu nájmu.

**XI.**

**ZAJIŠTĚNÍ PLNĚNÍ POVINNOSTÍ**

**1.** Smluvní strany se dohodly, že v případě porušení některé z povinností nájemce uvedených

v ustanovení článku X. smlouvy má pronajímatel právo uplatnit **smluvní pokutu** ve výši 10% ročního nájemného.

**2.** Smluvní pokuta se sjednává objektivně, tedy bez ohledu na zavinění.

**3.** Smluvní pokutu lze požadovat i opakovaně za porušení té které povinnosti a kumulativně za porušení více povinností.

**4.** Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo domáhat se náhrady škody, která by případně vznikla. Oprávněná smluvní strana se může domáhat i náhrady škody přesahující výši dohodnuté smluvní pokuty.

**5.** Odstoupení od smlouvy nemá vliv na povinnost zaplatit smluvní pokutu.

**6.** Smluvní pokuta je splatná do čtrnácti dnů od data, kdy byla smluvní straně porušující své povinnosti druhou smluvní stranou prokazatelným způsobem doručena písemná výzva k úhradě.

**XII.**

**SKONČENÍ NÁJMU**

**1.** **Dohodou.**

Nájemní vztah dle této smlouvy skončí písemnou dohodou smluvních stran. V této písemné dohodě je nutné uvést den, ke kterému nájemní vztah končí.

**2.** **Výpovědí.**

Nájem ujednaný na dobu neurčitou může skončit též výpovědí jedné ze smluvních stran. Smluvní strany se dohodly, že výpověď z nájmu musí mít písemnou formu a musí být druhé straně doručena. Výpovědní lhůta činí tři kalendářní měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně.

**3.** **Zánikem předmětu nájmu.**

Nájem končí zánikem předmětu nájmu.

**XIII.**

**UKONČENÍ NÁJEMNÍHO VZTAHU**

**1.** Nájemce se zavazuje, že ke dni skončení nájmu uvede předmět nájmu do původního stavu, nedohodne-li se s pronajímatelem jinak.

**2.** Při ukončení nájemního vztahu bude v den předání předmětu nájmu správcem vyhotoven předávací protokol o předání předmětu nájmu, který bude obsahovat především popis stavu předmětu nájmu v době jeho předání, zjištěné závady a nedostatky, hodnotu oprav či technického zhodnocení.

**3.** Ke dni skončení nájemního vztahu je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu v řádném stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a k pronajímatelem schváleným stavebním úpravám, vyklizený, bez jiných uživatelů a bez jakýchkoli dluhů a nedoplatků na předmětu nájmu váznoucích. Současně je nájemce povinen předat pronajímateli i veškeré klíče, které má k předmětu nájmu, a to bez jakékoli náhrady.

**4.** Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení nájemce s předáním předmětu nájmu po skončení nájmu má pronajímatel právo uplatnit smluvní pokutu ve výši 500,- Kč (slovy: pět set korun českých) za každý den prodlení. Smluvní pokuta se sjednává objektivně, tedy bez ohledu na zavinění.

Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo domáhat se náhrady škody, která by případně vznikla. Pronajímatel se může domáhat i náhrady škody přesahující výši dohodnuté smluvní pokuty. Odstoupení od smlouvy nemá vliv na povinnost zaplatit smluvní pokutu.

Smluvní pokuta je splatná do čtrnácti dnů od data, kdy byla nájemci ze strany pronajímatele prokazatelným způsobem doručena písemná výzva k úhradě.

**XIV.**

**FINANČNÍ VYROVNÁNÍ**

**1.** Pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, nebude nájemce po skončení nájmu požadovat na pronajímateli právo na protihodnotu toho, o co se jeho přičiněním zvýšila hodnota předmětu nájmu tím, že svým nákladem a vlastními silami provedl v průběhu nájemního vztahu úpravu předmětu nájmu, příp. rekonstrukci, příp. i další změny na věci, ke kterým dal pronajímatel souhlas, ale nezavázal se k úhradě nákladů.

**2.** Finanční vypořádání vzájemných závazků (popřípadě vrácení poměrné části předplaceného nájemného) bude provedeno do 60 kalendářních dnů ode dne skončení nájmu.

**XV.**

**SPOLEČNÁ USTANOVENÍ**

**1.** Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné právní nástupce obou smluvních stran, přičemž každá původní smluvní strana musí toto zajistit a tuto skutečnost písemně oznámit druhé straně alespoň jeden měsíc před plánovaným dnem převodu. V případě nesplnění těchto povinností nese převádějící strana odpovědnost za vzniklou škodu.

**2.** Pronajímatel prohlašuje, že na předmětu nájmu neváznou žádná práva a povinnosti, které by bránily jeho řádnému užívání dle této smlouvy.

**XVI.**

**PLATNOST A ÚČINNOST SMLOUVY**

**1.** Smlouva nabývá platnosti v den jejího podpisu poslední smluvní stranou.

**2.** Smlouva nabývá účinnosti první den následujícího měsíce od podpisu za předpokladu jejího předchozího uveřejnění prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.

**XVII.**

**ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

**1.** Vůle statutárního města Plzně k uzavření této smlouvy je dána usnesením Rady města Plzně   
č. 232 ze dne 22.03.2024.

Záměr statutárního města Plzně přenechat do nájmu výše uvedený předmět nájmu byl ve smyslu   
§ 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, zveřejněn na úředních deskách a internetových stránkách od 01. 03. 2024 do 21. 03. 2024.

**2.** Tato smlouva může být měněna, doplňována nebo zrušena pouze dohodou obou smluvních stran ve formě číslovaných písemných dodatků.

**3.** V otázkách touto smlouvou neupravených se vztahy mezi smluvními stranami řídí příslušnými ustanoveními OZ.

**4.** Smluvní strany si výslovně ujednaly, že pokud se kterékoli ustanovení této smlouvy nebo jeho část stane neplatným rozhodnutím soudu nebo rozhodnutím jiného příslušného orgánu, nebude mít tato neplatnost vliv na platnost ostatních ustanovení smlouvy nebo částí těchto ustanovení, pokud nevyplývá přímo z obsahu této smlouvy, že toto ustanovení nebo jeho část nelze oddělit od dalšího obsahu smlouvy.

**5.** V případě, že nebude možné doručit písemnost na adresu nájemce uvedenou v čl. I této smlouvy, považuje se za den doručení den uložení zásilky u poštovního úřadu vyznačený na doručence odeslaného dopisu.

**6.** Smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž každý je oběma smluvními stranami, resp. jejich oprávněnými zástupci, řádně podepsán a má povahu originálu. Jeden stejnopis obdrží pronajímatel, nájemce i správce.

**7.** Nedílnou součástí této smlouvy je:

* výpočtový list = příloha č. 1;

**8.** Nájemce prohlašuje, že byl seznámen s informacemi o zpracování osobních údajů ze strany správce osobních údajů, kterým je statutární město Plzeň jako pronajímatel, což stvrzuje svým podpisem.

**9.** Smluvní strany prohlašují, že si celou smlouvu (včetně jejích příloh) přečetly, že rozumí obsahu smlouvy a souhlasí s ním. Dále prohlašují, že byla sepsána na základě pravdivých údajů, odpovídá jejich pravé, svobodné a vážné vůli a že nebyla uzavřena v tísni ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

**10.** Smluvní strany shodně konstatují, že touto smlouvou dle jejich právního názoru není poskytována veřejná podpora ve smyslu čl. 107 a násl. Smlouvy o fungování EU. Příjemce bere na vědomí, že jediným orgánem oprávněným rozhodovat ve věcech veřejných podpor je Evropská komise. Příjemce dále bere na vědomí, že pokud Evropská komise případně zaujme v otázce existence veřejné podpory

v této smlouvě odchylné stanovisko, tj. rozhodne, že tato smlouva obsahuje prvek veřejné podpory

a tato veřejná podpora není slučitelná s pravidly trhu EU, je dle příslušných předpisů EU příjemce povinen vrátit získanou veřejnou podporu poskytovateli. Příjemce prohlašuje, že byl s touto okolností seznámen a je s ní srozuměn.

**11.** Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu k uveřejnění prostřednictvím registru smluv zašle správci registru statutární město Plzeň.

**12.** Smluvní strany se dohodly, že s ohledem na účinnost zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tato smlouva v celém rozsahu nahrazuje původní nájemní smlouvu na výše uvedené prostory ze dne 18. října 1995 ve znění dodatku č. 1 ze dne 4. března 1999.

V Plzni dne ……………… V Plzni dne …………………

…………………………. …………………………………

**PRONAJÍMATEL NÁJEMCE**

v zastoupení v zastoupení

XXXXXX XXXXXX

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Evidenční doložka dokumentu – pouze pro vnitřní potřeby Magistrátu města Plzně*** | | | | | | | | | | | | | | |
| Věc: |  | | | | | | | | | | | | | |
| Č.j., příp. číslo jiné aplikace: | | |  | | |  |  | | |  | | | |  |
| Odpovídá: | | |  |  | |  | |  | | |  | | | |
| ŘVÚ / TAJ MMP: | | |  |  | |  | |  | | |  | | | |
| Vedoucí odboru: | | |  |  | |  | |  | | |  | | | |
| Vedoucí oddělení: | | |  |  | |  | |  | | |  | | | |
|  | | | |  | |  | |  | | |  | | | |
|  | | | |  | |  | |  | | |  | | | |
|  | | | |  | |  | |  | | |  | | | |
|  | | | |  | | | | | | | | | | |
|  | | | |  | | | | |  | | | |  | |
| Převzato KP: | | --------------------- | | | Podepsáno dne: |  | | | Vráceno předkladateli: | | |  | | |