

# SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

## Smlouva číslo 12/2017

### Smluvní strany:

#### *Kulturní středisko města Ústí nad Labem, příspěvková organizace*

Zřízeno: Usnesením zastupitelstva města č. 166/03 A) 4. ze dne 11.12.2003 Statutární město Ústí nad Labem schválilo s účinností od 1.1.2004 zřizovací listinu Kulturního střediska města Ústí nad Labem a dne 18.12.2004 vydalo úplné znění zřizovací listiny, dne 1.7.2005 Dodatek č. 1, dne 1.11.2009 Dodatek číslo 2, dne 21.12.2009 Dodatek č. 3, dne 30.4.2010 Dodatek č.4, dne 1.7.2010 Dodatek č. 5 a dne 1.7.2013 Dodatek č. 6.

se sídlem: 400 21 Ústí nad Labem, Velká hradební 33  
jednající: Ivanem Dostálem, ředitelem  
IČ: 006 73 803  
DIČ: CZ00673803  
Bankovní spojení: KB a.s., pobočka Ústí nad Labem  
číslo účtu: 33039411/0100  
(dále jen „pronajímatel“)

a

#### **Česká republika – Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje**

se sídlem: Lidické náměstí 9/899, 401 79 Ústí nad Labem  
jednající: plk. Ing. Jiří Šenkýř, náměstek ředitele pro ekonomiku  
IČ: 75151537  
DIČ: ---  
Bankovní spojení: Česká národní banka  
číslo účtu: 1546-887/0710

(dále jen „nájemce“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů tuto nájemní smlouvu:

### I.

#### **Předmět a účel této smlouvy**

1. Předmětem této smlouvy je nájemní vztah mezi smluvními stranami, přičemž účelem této smlouvy je upravení tohoto smluvního vztahu v souladu s vůlí stran a obecně závaznými právními předpisy.
2. Pronajímatel pronajímá v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými předpisy předmět nájmu nájemci. Pronajímatel je předmět nájmu oprávněn pronajímat v souladu se svou zřizovací listinou ze dne 28. 12. 2004 včetně jejích výše uvedených dodatků.
3. Nájemce najímá od pronajímatele v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými předpisy předmět nájmu.

### II.

#### **Předmět nájmu**

1. Předmětem této smlouvy je nájem garáží č. 1, 2, 3 a 4 o celkové rozloze 85,0 m<sup>2</sup> v Kulturním středisku města Ústí nad Labem, příspěvkové organizace.

## Garáže v objektu Domu kultury o velikosti 85 m<sup>2</sup>

Budova Domu kultury je v katastru nemovitostí zapsána takto:

budova č. p. 1025 - zastavěná plocha a nádvoří objekt občanské vybavenosti na parcele č. 2148/1, zapsaná na LV č. 1 pro katastrální území Ústí nad Labem, obec a okres Ústí nad Labem u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Ústí nad Labem.

Listy vlastnictví jsou **přílohou č. 1** této smlouvy.

2. Nebytové prostory, které jsou předmětem nájmu, tvoří nebytové prostory v objektu Domu kultury v Ústí nad Labem:

Garáže v objektu Domu kultury Ústí nad Labem o velikosti 85 m<sup>2</sup>

3. Uvedené nebytové prostory i zařizovací předměty jsou ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.

### III.

#### Účel nájmu

1. Předmět nájmu bude nájemcem užíván jako garáž.
2. Nájemce se zavazuje, že nebytové prostory bude užívat v souladu s jejich stavebně - technickým určením, v souladu s účelem nájmu a obecně závaznými právními předpisy, zejména se týkajícími ochrany životního prostředí, dále protipožárními předpisy, bezpečnostními předpisy a právními předpisy o ochraně veřejného zdraví. Pokud by bylo během nájmu nutno měnit stavebně – technické určení jednotlivých místností, požádá nájemce pronajímatele o předchozí písemný souhlas.
3. Pokud jde o zařizovací předměty, nájemce se zavazuje užívat je v souladu s návodem vydaným výrobcem.

### IV.

#### Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel není povinen předat předmět nájmu nájemci v Domě kultury, protože ten již prostory užívá dle dřívější smlouvy.
2. Pronajímatel se zavazuje zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu.
3. Zaměstnanci pronajímatele jsou oprávněni vstoupit do předmětu nájmu spolu s osobou oprávněnou jednat jménem nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jestliže je to zapotřebí. V případě havárie a v jiných výjimečných případech jsou zaměstnanci pronajímatele oprávněni vstoupit do pronajatých prostor i v nepřítomnosti osoby oprávněné jednat jménem nájemce. O tom bude nájemce neprodleně vyrozuměn. V této souvislosti bere nájemce na vědomí, že pronajímatel bude mít v držení náhradní klíče k pronajatým prostorům a že nájemce není oprávněn provést bez souhlasu pronajímatele výměnu zámků. Pronajímatel se zavazuje, že své právo provádět kontrolu bude využívat jen v nutném rozsahu tak, aby se co nejméně narušila činnost nájemce.
4. Pronajímatel se zavazuje vyhovět požadavku nájemce na snížení nájemného z důvodů nepoužitelnosti byt' i jen části zařizovacích předmětů nebo pronajatých nebytových prostor.
5. Pronajímatel pojistil nemovitost a po dobu nájmu bude hradit pojištění nemovitosti.

## V. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu sjednanému touto smlouvou, a to po celou dobu nájemního vztahu. Změny předmětu nájmu lze provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
2. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu, jakož i jeho část do podnájmu.
3. Nájemce je povinen hradit nájemné a zálohy za služby dle níže uvedených ustanovení této smlouvy.
4. Nájemce je povinen vlastním nákladem udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém vymezenému užívání. Přitom bude nájemce dbát pokynů pronajímatele.
5. Nájemce je oprávněn požadovat slevu z nájemného, pokud nemůže předmět nájmu užívat dohodnutým způsobem.
6. Nájemce je oprávněn odstoupit od smlouvy, pokud pronajímatel nedodrží ustanovení této smlouvy.
7. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřeby oprav, které má provést pronajímatel. Při porušení této povinnosti odpovídá nájemce za škodu tím způsobenou.
8. Nájemce je povinen respektovat omezení v užívání pronajatých nebytových prostor v rozsahu nezbytném pro provedení oprav a udržování.
9. Nájemce je povinen předat v jednom vyhotovení všechny revize a kontroly nově pořízených vyhrazených technických zařízení pronajímateli.
10. Nájemce se dále zavazuje dodržovat veškeré obecné i místní provozní předpisy upravující bezpečnost práce a protipožární ochranu.

## VI. Stavební a jiné úpravy

1. Nájemce je oprávněn provádět v předmětu nájmu této smlouvy jakékoli stavební či jiné úpravy trvalého charakteru jen na základě výslovného, předchozího a písemného souhlasu pronajímatele.
2. Ve sporném případě se má za to, že souhlas vyžadují veškeré změny zasahující do stavební a architektonické podstaty předmětu nájmu podstatně měnící předmět nájmu, či pevná instalace jakýchkoli zařízení.
3. Nedohodnou – li se smluvní strany jinak, je nájemce povinen po skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém byl předán při zohlednění běžného opotřebení a odstranit veškeré změny a úpravy, které provedl se souhlasem pronajímatele. Odchylka od tohoto ustanovení je možná dohodou stran.

## VII. Nájemné

1. Smluvní strany si sjednaly nájemné ve výši 799 Kč/rok/m<sup>2</sup>, tj. 67.915,00 Kč ročně (slovy šedesátsedmtisícdevětsetpatnáctkorun českých). Podle ustanovení § 56 odstavec 4 zákona 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších předpisů, je nájemné za užívání nebytových prostor ve stanovené výši osvobozeno od DPH.
2. Výše úhrady za služby spojené s nájmem nebytových prostor se sjednává dohodou smluvních stran ve formě záloh na základě skutečností zjištěných za minulá léta.
3. Úhrada za dodávku el. energie činí ročně bez DPH 3.462,16Kč.
4. Dosáhne – li index růstu cen nájmu nebytových prostor nebo energií, vodného či stočného, publikovaný Českým statistickým úřadem ve srovnání s rokem předešlým 5 %, zvýší se nájemné a zálohy za služby počínaje kalendářním měsícem následujícím po uvedeném růstu indexu o 5 %.

5. Nájemné za nebytové prostory, za zařizovací předměty a čtvrtletní zálohy na služby poskytované v souvislosti s nájmem jsou splatné nejpozději **14. dne** prvního měsíce příslušného čtvrtletí. Úhradu za služby a nájem je podnájemce povinen platit nájemci dle daňového dokladu vystaveného na základě výpočtového listu.
6. Pro případ prodlení s úhradou plateb nájemného a záloh za služby si smluvní strany sjednávají jako sankci smluvní pokutu ve výši 100,00 Kč za každý týden prodlení.

### **VIII. Doba trvání nájmu**

1. Smlouva se uzavírá na dobu **určitou od 01.01.2017 do 31.12.2017**. Nájemní vztah mezi smluvními stranami vzniká ode dne podpisu této smlouvy.
2. Nájem může kterákoli ze smluvních stran písemně vypovědět bez udání důvodu s 3 měsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé straně.
3. Nájem zaniká zánikem předmětu nájmu.
4. Smluvní strany si dohodly právo pronajímatele odstoupit od smlouvy, jakmile bude nájemce v prodlení s placením nájemného delším než 1 měsíc. Odstoupení od smlouvy je účinné, jakmile je jeho písemné vyhotovení doručeno nájemci. Nájemce je oprávněn odstoupit od smlouvy v případě, že se předmět nájmu stane nezpůsobilým ke smlouvenému užívání.
5. Nájemce se zavazuje předat do 10 dnů po zániku nájmu protokolárně předmět nájmu pronajímateli, popřípadě jeho právnímu nástupci. Pokud nájemce nedodrží povinnost, uvedenou v předchozím odstavci, zavazuje se nahradit škody tím vzniklé a prohlašuje, že uhradí veškeré zničené a odcizené zařizovací předměty, které budou při předání bez jeho přítomnosti zjištěny.

### **IX. Závěrečná ujednání**

1. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 exemplářích, z nichž každá smluvní strana obdrží po 1 vyhotovení. Veškeré změny a doplňky této smlouvy mohou být realizovány pouze formou číslovaných písemných dodatků.
2. Osoby jednající jménem smluvních stran prohlašují, že jsou oprávněny jednat jménem smluvních stran, že jsou způsobilé k právním úkonům v rozsahu této smlouvy a že jim nejsou známy žádné právní ani faktické překážky bránící jejímu uzavření.
3. Smluvní strany se dále zavazují, že veškeré neshody budou řešit nejprve společným jednáním, pokud by byla podána soudní žaloba bez pokusu o toto jednání, má se za to, že ji druhá strana nezavinila.
4. Smluvní strany si dohodly, že veškeré písemnosti, adresované na známou adresu druhé strany, jsou doručeny jejich uložením na poště, i když se o tom adresát nedozvěděl.

Adresa pro doručování nájemce je : **Česká republika-Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje**, Lidické náměstí 9/899, 401 79 Ústí nad Labem

Adresa pro doručování pronajímatele je: Kulturní středisko města Ústí nad Labem,  
Velká hradební 33, 400 21 Ústí nad Labem

5. Smluvní strany se zavazují, že si budou vzájemně oznamovat změny své právní subjektivity a adresy sídla tak, aby nevznikly problémy s doručováním písemností, nebo placením nájemného.
6. Smluvní strany svým podpisem potvrzují, že dávají souhlas ke zpracování osobních dat dle zákona č. 101/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů za účelem zajištění komplexních služeb poskytovaných pronajímatelem a týkajících se nájemního vztahu.

7. Smluvní strany dále prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní nebo za jinak nápadně nevýhodných podmínek.
8. Autentičnost této smlouvy stvrzují svými podpisy.

V Ústí nad Labem, dne 01.01.2017

Kulturní středisko města Ústí nad Labem,  
příspěvková organizace  
Velká hradební 33  
400 21 Ústí nad Labem

③

.....  
Kulturní středisko města Ústí nad Labem,  
příspěvková organizace  
Ivan Dostál, ředitel

.....  
Česká republika-Krajské ředitelství  
policie Ústeckého kraje  
plk. Ing. Jiří Šenkýř

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

Přílohy:

- č. 1 kopie listu vlastnictví
- č. 2 plánek předmětu nájmu
- č. 3 rozpis úhrad za služby související s nájmem-výpočtový list platný od 1. 1.2017





# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.01.2017 13:55:02

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: CZ0427 Ústí nad Labem

Obec: 554804 Ústí nad Labem

Kat.území: 774871 Ústí nad Labem

List vlastnictví: 1

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

Vlastnické právo

Statutární město Ústí nad Labem, Velká Hradební 2336/8, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem	00081531	
---	----------	--

## ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra [m<sup>2</sup>] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

2148/1	10317	zastavěná plocha a nádvoří		
--------	-------	-------------------------------	--	--

Součástí je stavba: Ústí nad Labem-centrum, č.p. 1025, obč.vyb  
Stavba stojí na pozemku p.č.: 2148/1

2393	1155	zastavěná plocha a nádvoří		
------	------	-------------------------------	--	--

Součástí je stavba: Ústí nad Labem-centrum, č.p. 619, obč.vyb.  
Stavba stojí na pozemku p.č.: 2393

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Věcné břemeno (podle listiny)

za účelem zřízení, provozu, údržby a oprav podzemního vedení, v rozsahu dle geometrického plánu č. 4500-118/2012

Česká telekomunikační

Parcela: 2148/1

V-5094/2015-510

infrastruktura a.s., Olšanská  
2681/6, Žižkov, 13000 Praha 3,  
RČ/IČO: 04084063

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 22.02.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.02.2013.

V-663/2013-510

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

za účelem zřízení, provozu, údržby a oprav podzemního vedení, v rozsahu dle geometrického plánu č. 4499-118/2012

Česká telekomunikační

Parcela: 2148/1

V-5094/2015-510

infrastruktura a.s., Olšanská  
2681/6, Žižkov, 13000 Praha 3,  
RČ/IČO: 04084063

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 11.02.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.02.2013.

V-476/2013-510

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno umístění a provoz. elektrorozvodného zařízení

, distribuční soustavy "UL Na Schodech-navýš. přík. č.p. 1536/6" konkrétně zemní kabelové vedení NN, za účelem práva zřízovat, provozovat, opravovat a udržovat součást

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 05.01.2017 13:55:02

Okres: CZ0427 Ústí nad Labem

Obec: 554804 Ústí nad Labem

Kat.území: 774871 Ústí nad Labem

List vlastnictví: 1

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

distribuční soustavy a dále provádět její úpravy, obnovy, výměny, modernizaci nebo zlepšení její výkonnosti, včetně jejího odstranění v rozsahu dle geometrického plánu č. 3500-187/2007

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická  
874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502  
Děčín, RČ/IČO: 24729035

Parcela: 2393

V-6028/2014-510

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 30.07.2014. Právní účinky zápisu ke dni 14.08.2014. Zápis proveden dne 05.09.2014.

Pořadí k 14.08.2014 10:33

V-6028/2014-510

o Věcné břemeno (podle listiny)

zřízení a umístění stavby technické infrastruktury, rovněž právo přístupu k této stavbě a právo vstupu na uvedené pozemky a právo vedení provozovat a udržovat, v rozsahu dle geometrického plánu č. 4755-63/2014, na dobu neurčitou

ČEZ Teplárenská, a.s., Bezručova  
2212/30, 25101 Říčany, RČ/IČO:  
27309941

Parcela: 2148/1

V-498/2015-510

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. VB 48-2014, č. 4100733570 ze dne 19.01.2015. Právní účinky zápisu ke dni 21.01.2015. Zápis proveden dne 11.02.2015.

Pořadí k 21.01.2015 09:18

V-498/2015-510

o Věcné břemeno umístění a provoz. elektrorozvodného zařízení

spočívající ve zřízení a provozování zařízení distribuční soustavy "UL, UNIFIKACE- vým. rozvaděčů v cizích T" - konkrétně technologické zařízení VN včetně přívodních kabelů VN - dle příložené Smlouvy o zřízení věcného břemene č. IE-12-4003561/VB/006, VB 45-2016, v rozsahu dle situačního snímku

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická  
874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502  
Děčín, RČ/IČO: 24729035

Parcela: 2393

V-6264/2016-510

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č.j. IE-12-4003561/VB/006 ze dne 09.09.2016. Právní účinky zápisu ke dni 15.09.2016. Zápis proveden dne 06.10.2016.

Pořadí k 15.09.2016 10:13

V-6264/2016-510

Jiné zápisy

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Změna výměr obnovou operátu

Parcela: 2393

Z-13582/2006-510

lomby a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

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 05.01.2017 13:55:02

Okres: CZ0427 Ústí nad Labem

Obec: 554804 Ústí nad Labem

Kat.území: 774871 Ústí nad Labem

List vlastnictví: 1

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 PARAGRAF 1.

POLVZ:247/1993

Z-8200247/1993-510

Pro: Statutární město Ústí nad Labem, Velká Hradební 2336/8, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem

RČ/IČO: 00081531

o Smlouva kupní ze dne 22.11.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 01.12.2005.

V-5078/2005-510

Pro: Statutární město Ústí nad Labem, Velká Hradební 2336/8, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem

RČ/IČO: 00081531

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.

Vyhotovil:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 05.01.2017 13:58:18

Katastr nemovitostí

Ověřuji pod pořadovým číslem MM/SPO/1/860/2017/CPMM, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z 3 listů, se doslovně shoduje s obsahem výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

Ústí nad Labem dne 05.01. 2017

Ověřující osoba: Fencáková Markéta

Podpis



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.  
strana 3





