

Česká republika – Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje

se sídlem: Horova 1340/10

400 01 Ústí nad Labem

zastoupená: plk. Ing. Romanem Vyskočilem, ředitelem Hasičského záchranného sboru Ústeckého kraje

IČ: 70886300

(dále jen „pronajímatel“)

a

ŠLEFROVÁ Marie, 

, Chuderov

(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 116/1990 Sb.“) a podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“) tuto

## SMLOUVU O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR č. 1072013

### Čl. I

1. Česká republika je vlastníkem a Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje má příslušnost hospodařit s majetkem státu a to: budovou bez č.p. na pozemku st.p. č. 64 zapsanými na listu vlastnictví č. 79 pro kat. území Radešín u Lipové, obec Chuderov v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrálním pracovištěm Ústí nad Labem, které tvoří součást areálu, označovaného jako „areál Radešín“.
2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci a nájemce do nájmu přijímá: nebytové prostory umístěné v I. patře budovy specifikované v Čl. I odst. 1. této smlouvy, sestávající ze dvou kanceláří a sociálního zařízení o celkové výměře 37,80 m<sup>2</sup>. Podrobný předmět nájmu je uveden v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.
3. Pronajímatel výše uvedené nebytové prostory dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti ve smyslu ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.

### Čl. II

1. Shora uvedené nebytové prostory budou nájemcem užívány jako skladové prostory.
2. Pronajaté prostory může nájemce užívat jen ke smluveným účelům, vycházejícím z jejich povahy a stavebního určení tak, aby nedocházelo k jejich poškození nebo nepřiměřenému opotřebení. Pronajaté prostory nesmí být využívány k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, zbraní a střeliva, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a dalším činnostem, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí (zejména prašností, hlukem nebo exhalacemi), k nákupu a prodeji erotického zboží, zbraní a střeliva a poskytování služeb spojených se stravováním. Pro jiný účel nájmu, než je sjednán je vždy nutný předchozí písemný souhlas pronajímatele.
3. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajatých prostor dobře znám, neboť si je prohlédl před uzavřením této smlouvy a potvrzuje, že jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy a že jej pronajímatel seznámil se zvláštními pravidly, která je

třeba při užívání pronajatých prostor zachovávat, zejména neumožnit vstup cizích osob do areálu Radešín.

4. Nájemce bere na vědomí, že bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí pronajaté prostory přenechat k užívání třetí osobě, a to ani z části.

### Čl. III

1. Nájemné za pronajaté nebytové prostory uvedené v Čl.I odst. 1. této smlouvy se sjednává ve smyslu ustanovení § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši 13.608,00 Kč ročně, splatné je na účet pronajímatele 19-76548881/0710 vedený u ČNB, pobočka Ústí nad Labem variabilní symbol č. 1072013 a to v měsíčních splátkách ve výši 1.134,00 Kč předem, vždy do 20. dne příslušného kalendářního měsíce. Nájemné lze také složit hotově do pokladny pronajímatele.
3. Skončí-li nájem dle této smlouvy před uplynutím sjednané doby náleží pronajímateli pouze poměrná část sjednaného nájemného.

### Čl. IV

1. Nájemné nezahrnuje cenu za plnění spojená s užíváním předmětu nájmu (služby).
2. Nájemce je povinen hradit cenu služeb souvisejících s předmětem nájmu, a to za zálohy na vodné a stočné. Jelikož předmět nájmu nedisponuje vlastním vodoměrem, bude množství odebrané vody stanoveno dle přílohy č. 12 vyhlášky Ministerstva zemědělství č. 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů. Platba za vodné bude pronajímatelem vyúčtována 1x ročně, a to k 15. 12.
3. Elektrická energie je měřena podružným elektroměrem. Úhrady za poskytnuté dodávky elektrické energie budou vyúčtovány na základě každé došlé faktury od dodavatele elektr. energie dle skutečné spotřeby měřené podružným elektroměrem.
4. Úklid přenechaných prostor uvedených v příloze č. 1 si nájemce bude zajišťovat sám vlastním nákladem.
5. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatých prostor, zejména náklady na malování a drobné opravy a také náklady za opravy poškozených pronajatých prostor, které sám způsobil.
6. 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 instalovaných inženýrských sítí.
7. Nájemce je povinen se zdržet jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla ohrozit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se nachází pronajaté prostory.
8. Stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace, případně umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení (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.
9. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá v pronajatých prostorách nájemce. Pronajímatel je oprávněn dodržování platných předpisů v pronajatých prostorách kontrolovat.

## Čl. V

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
2. Nájem je možné ukončit dohodou smluvních stran.
3. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel může nájem písemně vypovědět s třicetidenní výpovědní lhůtou, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci, jestliže:
  - a) nájemce užívá pronajaté nebytové prostory v rozporu s touto smlouvou,
  - b) nájemce nebo osoby, které s ním užívají pronajaté nebytové prostory přes písemné upozornění porušují klid, pořádek nebo výkon ostatních nájemních práv v budově,
  - c) bylo rozhodnuto o odstranění budovy nebo o změnách budovy, jež brání užívání pronajatých nebytových prostor,
  - d) nájemce přenechá pronajaté nebytové prostory nebo jejich části do podnájmu bez souhlasu pronajímatele,
  - e) nájemce je více než 15 dnů v prodlení s placením nájemného, nebo úhrad za služby.
4. Smluvní strany mohou nájem písemně vypovědět i z ostatních důvodů uvedených v ustanovení § 9 zákona č. 116/1990 Sb. a dále z důvodu, že nájemce neplní řádně a včas své povinnosti vyplývající z této smlouvy. V těchto případech činí výpovědní lhůta 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
5. Smluvní strany se dohodly, že tento užívací vztah lze ukončit odstoupením od smlouvy, pokud přestanou být plněny podmínky uvedené v ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb. V případě odstoupení od smlouvy se smlouva ruší ke dni doručení písemného oznámení o odstoupení.
6. Nejpozději v den skončení nájmu předá nájemce pronajímateli pronajaté prostory řádně vyklizené, resp. uvedené do původního stavu, případně ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O faktickém předání a převzetí pronajatých prostor bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav.

## Čl. VI

1. Neuhradí-li nájemce včas splatné nájemné, má pronajímatel právo požadovat úrok z prodlení dle platné právní úpravy.
2. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu pronajaté prostory včas a řádně vyklizené, zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10% měsíčního nájemného za každý den prodlení s vyklizením prostor. Právo pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením povinností nájemce tím není dotčeno.

## Čl. VII

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 01. 07. 2013 do 31. 12. 2014.
2. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 116/1990 Sb., a zákonem č. 219/2000 Sb.
3. Tuto smlouvu lze změnit pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
4. Tato smlouva je vyhotovena v třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Nájemce obdrží jeden a pronajímatel dva stejnopisy smlouvy.
5. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 „Výměra nebytových prostor areálu“.

6. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

1. 07. 2013  
V Ústí nad Labem dne  
Pronajímatel:  
Hasičský záchranný sbor  
Ústeckého kraje  
Horova 10  
400 01 Ústí nad Labem

plk. Ing. [redacted]

Hasičského záchranného sboru  
Ústeckého kraje

1. 07. 2013  
v Ústí nad Labem dne  
Nájemce:

[redacted]

Příloha č. 1 – Výměra nebytových prostor areálu

**Příloha č. 1 ke Smlouvě o nájmu nebytového prostoru č. 1072013**  
**Výměra nebytových prostor areálu**

Jméno a příjmení nájemce:

**Marie Šleřrová**

Nar: **2. září 1948**

Adresa:



Způsob platby: **hotově do pokladny**

| Charakteristika předmětu nájmu              |                   |  |         |
|---------------------------------------------|-------------------|--|---------|
| Výměra předmětu nájmu: 37,80 m <sup>2</sup> | Způsob vytápění   |  | Podlaží |
|                                             | elektr. přímotopy |  | I NP    |

| Druh místnosti              |                                   |                                    |
|-----------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|
| Místnost                    | Skutečná plocha (m <sup>2</sup> ) | Započtená plocha (m <sup>2</sup> ) |
| kancelář                    | 21,70                             | 21,70                              |
| kancelář                    | 12,00                             | 12,00                              |
|                             |                                   |                                    |
|                             |                                   |                                    |
| sociální zařízení           | 4,10                              | 4,10                               |
| <b>Celkem m<sup>2</sup></b> | <b>37,80</b>                      | <b>37,80</b>                       |

| Celková cena nájemného/měs.          |             |
|--------------------------------------|-------------|
| Cena za m <sup>2</sup> / cena celkem |             |
| za 1 m <sup>2</sup>                  | 30,00 Kč    |
| za 37,80 m <sup>2</sup>              | 1 134,00 Kč |

V Ústí nad Labem



.....

zpracoval: kpt. Bc. Josef Strachon