

Nájemní smlouva

uzavřená dle ust. § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany:

Radek Pokora

se sídlem [redacted] Opava – Komárov

IČ: 68316844,

DIC: [redacted]

bankovní spojení:

Raiffeisenbank

číslo účtu:

[redacted]

zapsán v Živnostenském rejstříku vedeném v Opavě

(dále jen „pronajímatel“)

a

Česká republika – Krajské ředitelství policie Moravskoslezského kraje

se sídlem 30. dubna 1682/24, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava

IČ: 75151502

DIC: CZ75151502

zastoupená: Ing. Tomášem Rychtarem – náměstkem ředitele pro ekonomiku

kontaktní osoba ve věcech smluvních: Mgr. Dana Jurošková

email:

[redacted]

kontaktní osoba ve věcech technických, nestanoví-li Smlouva jinak: Zuzana Slaná

email:

[redacted]

bankovní spojení:

ČNB Ostrava

číslo účtu:

28933881/0710

(dále jen „nájemce“)

I.

Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu je pozemek parc. č. 1087 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3.573 m², jehož součástí je stavba: Komárov, č.p. 407, výroba.
Předmětná nemovitost je zapsána na LV č. 784 pro k.ú. Komárov u Opavy u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava.
2. Smluvní strany se dohodly, že předmět nájmu bude užíván jako skladovací prostor nájemce, pronajímatel předmět nájmu předává ve stavu vhodném k tomuto užití a nájemce jej v tomto stavu přijímá do užívání.
3. Přesná specifikace předmětu nájmu je znázorněná v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.

II.

Nájemné a úhrada za služby

1. Smluvní strany se dohodly na ceně za užívání předmětu nájmu ve výši:
 - nebytové prostory budovy, včetně části pozemku pod budovou
1.118,73 m² x 1.068,-Kč/m²/rok (bez DPH) = 1.194.803,64 Kč/rok

- pozemek (venkovní část)
 $2.909,00 \text{ m}^2 \times 108,- \text{ Kč/m}^2/\text{rok (včetně DPH)} = 314.172,- \text{ Kč/rok}$

Celkové roční nájemné (včetně DPH) činí **1.508.975,64 Kč**.

2. Nájemné bude hrazeno měsíčně ve výši **125.747,97 Kč** na účet pronajímatele číslo: [REDAKCE] vždy nejpozději k 15. dni příslušného měsíce.
3. Nájemce bere na vědomí, že úhrada služeb a dodávek energií spojených s užíváním předmětu nájmu není zahrnuta v ceně nájmu. Nájemce se zavazuje uzavřít samostatné smlouvy na dodávku energií a poskytování služeb.
4. Nájemce souhlasí s tím, že sjednaná výše ročního nájemného uvedená v tomto článku bude pronajímatelem každoročně upravována dosaženým indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku (roční klouzavý průměr roku). Rozhodujícím údajem pro úpravu výše nájemného je roční míra inflace v procentech vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI- Consumer Price Index) za 12 měsíců předchozího roku uvedená ve výpisu ze statistického zjišťování ČSÚ. Úprava výše nájemného bude nájemci oznámena doporučeným dopisem. Základem pro úpravu výše nájemného je výše ročního nájemného, která byla naposled sjednána v souladu s touto smlouvou, čímž se rozumí i nájemné upravené indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku. Smluvní strany dohodly výše uvedenou úpravu nájemného jako závazný způsob určení ceny nájemného pro další období v souladu s § 2 odst. 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce se zavazuje takto upravenou výši nájemného hradit. Pronajímatel je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravené nájemné a nájemce je povinen upravené nájemné platit v souladu s aktuálním splátkovým kalendářem. Výše nájemného bude upravována vždy od 1. ledna příslušného roku.

III.

Doba nájmu, ukončení nájmu

1. Smluvní strany se dohodly na uzavření této smlouvy na dobu neurčitou, a to od 1. 5. 2024.
2. Smlouva končí:
 - a) dohodou smluvních stran
 - b) výpovědí kteroukoliv ze smluvních stran i bez uvedení důvodů výpovědi. Výpovědní doba činí 6 kalendářních měsíců a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně,
 - c) okamžitým zrušením smlouvy při zvlášť závažném porušení smlouvy některou ze smluvních stran,
 - d) odstoupením od smlouvy uživatelem, jestliže bude zjištěno, že pronajímatel podléhá mezinárodním sankcím ekonomického nebo individuálního charakteru přijatých Evropskou unií vůči Rusku a Bělorusku v souvislosti s ruskou agresí na území Ukrajiny.
3. Nejpozději v den skončení nájmu předá nájemce pronajímateli pronajaté prostory řádně vyklizené, 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, ve kterém bude uveden jejich stav.

IV.

Práva o povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen o předmět nájmu řádně pečovat.
2. Nájemce není oprávněn provádět jakékoliv úpravy pronajatého prostoru bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
3. Nájemce není oprávněn bez písemného souhlasu pronajímatele zřídit třetí osobě k předmětnému pozemku užívací právo (podnájem či jiný podobný způsob úplatného či bezúplatného užívání).
4. Nájemce se zavazuje, že v případě produkce odpadů zajistí na vlastní náklady jejich likvidaci, a to v souladu se zákonem o odpadech.

5. Nájemce je oprávněn si předmět nájmu přiměřeně označit (např. logem).
6. Nájemce je oprávněn si na své náklady předmět nájmu řádně zabezpečit, například EZS.
7. Pronajímatel je povinen umožnit vždy přístup pracovníkům nájemce do předmětu nájmu.
8. Pronajímatel odpovídá za škody způsobené nájemci tím, že neodstranil nebo odstranil opožděně závady a poruchy pronajatých prostor nebo zařízení znemožňující nájemci řádné užívání v souladu s touto smlouvou.
9. Náklady na drobné opravy a běžnou údržbu užívaných prostor nese nájemce. Nájemce nese také náklady na odstranění škod způsobených jeho činností a osobami, které se s jeho vědomím zde nalézají.
11. Pronajímatel souhlasí se zabezpečením pronajímaného objektu podle standardu KŘP Ms kraje (např. montáž kamerového systému, ústředny, čidel apod.).

V.

Závěrečná ustanovení

1. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými, postupně číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
2. Je-li smlouva uzavřena v listinné podobě, vyhotovuje se ve dvou stejnopisech s originálními podpisy smluvních stran, z nichž každá obdrží po jednom vyhotovení. V případě elektronické podoby smlouvy se smlouva vyhotovuje v jednom elektronickém vyhotovení s připojenými digitálními podpisy obou smluvních stran, tj. podepsána způsobem, se kterým zvláštní předpis (zák. č. 297/2016 Sb., zák. č. 300/2008 Sb.) spojuje účinky vlastnoručního podpisu.
3. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb. ve znění pozdějších předpisů a zák. č. 219/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 5. 2024, pokud k tomuto datu bude smlouva uveřejněna v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, jinak nabude účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

KRPT-92609/ČJ-2024-0700MN

V Opavě dne 26-04-2024
Pronajímatel:

V Ostravě dne 24-04-2024
Nájemce:

.....
Radek Pokora

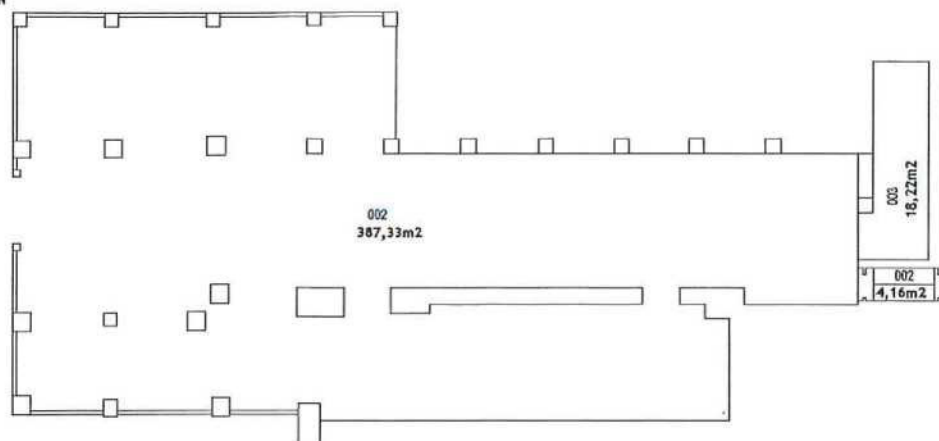


.....
Ing. Tomáš
náměstek pro ekonomiku

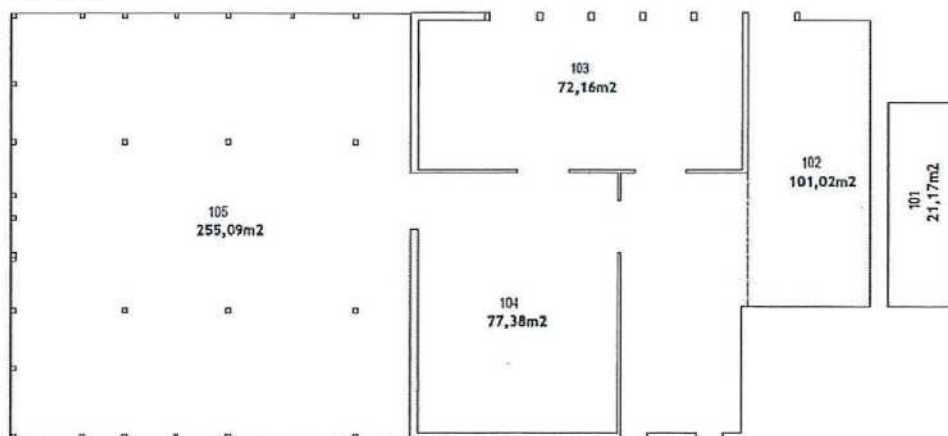


Příloha č. 1

SUTERÉN



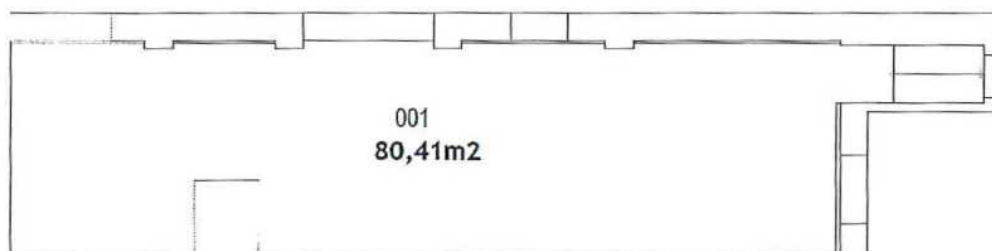
1. NADZEMNÍ PODLAŽÍ



2. NADZEMNÍ PODLAŽÍ



MEZIPATRO + SCHODIŠTĚ



POZEMEK

