

Nájemní smlouva

uzavřená ve smyslu § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o majetku státu), podle § 2201 a následujících ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen občanský zákoník)

Smluvní strany:

Česká republika – Krajské ředitelství policie Jihomoravského kraje

se sídlem Brno, Kounicova 24, PSČ 611 32

IČ:

DIC:

zastoupená plk. Ing. Janem Faitem, náměstkem ředitele KR pro ekonomiku,
bankovní spojení: ČNB pobočka Brno, číslo účtu:

jako pronajímatel (dále jen pronajímatel)

a

Jana Šudáková

Znojmo

IČ:

Výpis z živnostenského rejstříku č.j.: SMUZN 3022/2016 ŽIVN/Bo/4

bankovní spojení: Česká spořitelna Znojmo, číslo účtu:

jako nájemce (dále jen nájemce)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto nájemní smlouvu:

Čl. I.

Předmět a účel nájmu

1. Česká republika vlastní a Krajské ředitelství policie Jihomoravského kraje má příslušnost hospodařit s majetkem státu tj. s budovou občanské vybavenosti č.p. 2486 na parcele číslo 3408/6 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1828 m², zaps. na LV 12261 pro katastrální území Znojmo-město u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Znojmo.

2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci a nájemce do nájmu přijímá v přízemí budovy č.p. 2486 níže specifikované nebytové prostory (dále jen nebytové prostory) pro účel zřízení a provozování kantýny pro veřejnost a zaměstnance pronajímatele. Zákres nebytových prostor tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

Specifikace nebytových prostor – 1.NP:

kantýna – prodejní místnost (č.137)	9,72 m ²
sklad – (č.133)	7,25 m ²
sprcha ženy (č.134)	5,51 m ²
sklad – (č.135)	24,96 m ²
sklad – (č.138)	6,64 m ²

Celkem	54,08 m²
---------------	----------------------------

3. Nebytové prostory specifikované v odst. 2 tohoto článku jsou pro pronajímatele dočasně nepotřebným majetkem podle § 27 odst. 1 zákona o majetku státu.

Čl. V. Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

1. Nájemce prohlašuje, že mu bylo umožněno prohlédnout si nebytové prostory a je mu tímto znám stav těchto prostor. Nebytové prostory pronajímá pronajímatel nájemci ve stavu způsobilém k sjednanému účelu.
2. Nájemce je povinen užívat nebytové prostory k účelu a v rozsahu dohodnutém v této smlouvě. Nájemce bude nebytové prostory udržovat na svůj náklad v řádném stavu a čistotě a nese odpovědnost za případné škody vzniklé užíváním za účelem touto smlouvou nesjednaným.
3. Nájemce není oprávněn přenechat nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu jinému subjektu.
4. Nájemce není oprávněn provádět stavební úpravy či změny nebytových prostor bez souhlasu pronajímatele.
5. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu nebytových prostor a jejich stav, zejména zda jsou užívány řádným způsobem a v souladu s nájemní smlouvou.
6. Nájemce se zavazuje platit ode dne účinnosti této smlouvy řádně a včas nájemné a služby související s nájmem.
7. Nájemce se zavazuje dodržovat požární, bezpečnostní, hygienické, ekologické a jiné obecně závazné předpisy související s užíváním nebytových prostor a předmětem činnosti nájemce. Tato povinnost se přiměřeně vztahuje i na zaměstnance nájemce a třetí osoby, kterým nájemce umožní přístup do nebytového prostoru. Osobou odpovědnou za dodržování povinností stanovených v tomto odstavci je paní Jana Šudáková.
8. Provoz kantýny zajistí nájemce následovně:

Po. 07.00 až 16.00 hodin
Út. 07.00 až 14.00 hodin
St. 07.00 až 16.00 hodin
Čt. 07.00 až 14.00 hodin
Pá. 07.00 až 12.00 hodin

VI. Skončení nájmu

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán. Před uplynutím sjednané doby lze nájem skončit písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí bez udání důvodu. Výpovědní lhůta je 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
2. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět anebo od této smlouvy odstoupit, pokud nájemce neplní řádně a včas své povinnosti anebo pokud přestanou být plněny podmínky podle § 27 odst. 1 zákona o majetku státu. Výpovědní lhůta podle tohoto odstavce činí 1 měsíc a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi. Odstoupení od smlouvy podle tohoto odstavce je účinné dnem doručení písemného oznámení o odstoupení. Smluvní strany se dohodly, že v případě odstoupení od smlouvy je lhůta pro předání vyklizených nebytových prostor zpět pronajímateli 20 kalendářních dnů od doručení oznámení o odstoupení.

3. Pokud nebude smluvními stranami dohodnuto jinak, je nájemce povinen nebytové prostory vyklidit a předat pronajímateli ke dni skončení nájmu ve stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení na základě předávacího protokolu.

4. Za každý den prodlení s vyklizením a předáním předmětu nájmu se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,3 % z celkové roční ceny nájemného.

Čl. VII. Ostatní a závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti od 1. 5. 2016.

2. Tato smlouva má 4 strany textu a dvě přílohy, je vyhotovena ve dvou stejnopisech, nájemce i pronajímatel obdrží po jednom vyhotovení.

3. Vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a zákona o majetku státu.

4. Případné změny a doplňky této smlouvy mohou být sjednány pouze formou písemného dodatku potvrzeného oběma smluvními stranami.

5. Účastníci prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají svobodně a vážně, určitě a srozumitelně. Tuto skutečnost potvrzují svými podpisy.

V Brně dne: 29-04-2016

Za pronajímatele:

plk. Ing. Jan Falt
náměstek ředitele KR pro ekonomiku

Ve Znojmě dne: - 1 -05- 2016

Za nájemce:

Jana Šudáková

Užívané prostory

Krajské ředitelství policie Jihomoravského kraje				
Název areálu	Specifikace	Výměra v m ²	Účel užívání	Počet zaměstnanců
Znojmo, areál Pražská, p.č.3408/6	1.NP/133	7,25	sklad	
	1.NP/134	5,51	sprcha ženy	
	1.NP/135	24,96	sklad	
	1.NP/137	9,72	kantýna	
	1.NP/138	6,64	sklad	
	plocha celkem	54,08		

Příloha č.1

AREAL						
CEN CZ06470797 - hlavní budova čp. 2486, adresa Pražská 59, Znojmo, sídlo ÚO PČR Znojmo-1.NP, kantýna Jana Šudáková						
PŘEDMĚT VÝPÚJČKY v m²						
výlučně užívané nebytové prostory:		54,08 (1.NP = 54,08 m ²)				
TEPLO - PLYN, TEPLÁ UŽITKOVÁ VODA (měrná jednotka GJ,kWh)						
Odborný výpočet vychází z celkové vytápěné plochy budovy č.p. 2486 a vytápěné plochy užívané vypůjčitelem						
celková vytápěná plocha budovy čp.2486:	vytápěná plocha předmětu výpůjčky:					spotřeba za rok:
7308,91 m ²	m ² 54,08					
Poměrná část nákladů z celkových nákladů na vytápění za rok (dle kalkulace ceny tepelné energie- viz příloha):						0,74 %
VODNÉ A STOČNÉ (měrná jednotka m ³)						
Odborný výpočet vychází z vyhlášky č. 428/2001 Sb. Ministerstva zemědělství, kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb., zákon o vodovodech a kanalizacích						
počet zaměstnanců:	spotřeba vody na jednoho (1) zaměstnance:					spotřeba za rok:
1	18					18 m ³
Celkem spotřeba m³ za rok =		18 m³				
SRÁŽKOVÉ VODY (měrná jednotka m ³)						
Odborný výpočet vychází z vyhlášky č. 428/2001 Sb. Ministerstva zemědělství, kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb., zákon o vodovodech a kanalizacích						
výlučně užívané prostory v 1.NP:	redukce výlučně užívaných prostor 1.NP:	společné prostory 1.NP:	redukce společných užívaných prostor 1.NP:	roční srážkový úhrn v m ³ /rok:		
54,08 m ²				0,507		
				54,08 m ² x 0,9 x 0,507 : 4 = 6,17 m ³ /rok		
						Celkem spotřeba m³ za rok = 6,17
ELEKTRICKÁ ENERGIE (měrná jednotka kWh)						
Odborný výpočet vychází z instalovaných spotřebičů, jejich příkonu a doby provozu:						
elektrický spotřebič:	počet kusů:	jmenovitý příkon [W]:	instalovaný výkon [KW]:	denní-týdenní doba využití: *	počet dnů: **	spotřeba za rok: [kWh]
zářivka	3	36	0,1080	1,2	250,0	32,4
žárovka	2	60	0,1200	2,4	250,0	72,0
lednice s mrazákem	1	851	0,8510	24,0	365,0	2236,4
chl. prosklená vitrína	1	816	0,8160	24,0	250,0	1468,8
Fritéza	1	2000	2,0000	1,0	250,0	500,0
vařič - plotýnka	1	1500	1,5000	1,0	250,0	375,0
Celkem spotřeba kWh za rok:						4684,6
Náklady za el. energie (dle skutečně fakturované ceny v roce 2015) - cena Kč za 1kWh =						3,46
Cena za el. energii celkem za rok 2015						16 208,81 Kč

Ing. Vojtěch Novotný
energetik
Bc. Jana Wičarová
vodohospodářka

V Brně dne 22.04.2016

Příloha č.2

**KALKULACE CENY TEPELNÉ ENERGIE (na základě skutečně vynaložených
nákladů v roce 2015)**

Objekt:

ÚO Znojmo, Pražská 59

Subjekt:

kantýna J. Šudáková (č.p. 2486)

Pol.	Název položky	kalkulace příslušné ceny [Kč]
1.	Proměnné náklady	
1.1.	Palivo	1 017 125,70
1.2.	Nákup tepelné energie	0,00
1.3.	Elektrická energie	11 238,42
1.4.	Technologická voda	200,00
1.5.	Ostatní proměnné náklady	
CELKEM - proměnné náklady s DPH		1 028 564,12
2.	Stálé náklady	
2.1.	Mzdy a zákonné pojištění *)	34 875,00
2.2.	Opravy a údržba **)	13 189,00
2.3.	Odpisy	12 438,00
2.4.	Nájem	0,00
2.5.	Finanční leasing	0,00
2.6.	Zákonné rezervy	0,00
2.7.	Výrobní režie	0,00
2.8.	Správní režie	0,00
2.9.	Úroky	0,00
2.10.	Ostatní stálé náklady	0,00
CELKEM - stálé náklady s DPH		60 502,00
3.	Zisk	0,00
Stálé náklady a zisk CELKEM		60 502,00
CELKEM NÁKLADY A ZISK s DPH		1 089 066,12

Množství tepelné energie [kWh]	884 935,39
Množství tepelné energie [GJ]	3 185,77

Město Znojmo

Množství tepelné energie [kWh]	6 548,52
Množství tepelné energie [GJ]	23,57
Celkem náklady na teplo včetně DPH za rok	8 059,09
Poměrná část za období od 1.4.2015 až 31.12.2015	
Množství tepelné energie [kWh]	4 911,39
Množství tepelné energie [GJ]	17,68
Celkem náklady na teplo včetně DPH za rok	6 044,32

*) s topiči uzavřena smlouva - obsluha kotelen v prac. náplni provozních pracovníků

**) doklad č.: