

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

uzavřená podle § 3 a násl., zákona č.116/1990 Sb. v platném znění

Čl. 1

Smluvní strany

Pronajimatel: Město Kostelec n/Lab. IČO 00236951 se sídlem Kostelec n/Lab. Komenského nám.1, PSČ 277 13, zastoupené starostou panem J. [REDACTED]

Nájemce: ČR - Ministerstvo vnitra IČO 00007064 se sídlem Praha 7 Nad Štolou 936/3 zastoupená pplk. M. [REDACTED]

Čl. 2

Předmět nájmu

Předmětem nájmu podle této smlouvy je část nebytových prostor v objektu Města Kostelec n/Labem v ul. Neratovická, čp.238 o celkové výměře 150 m² a to:

- 4 kanceláře
 - chodba
 - čekárna
 - sociální zařízení, kuchyňka
 - základní vybavení, konkretizované v zápise o předání prostor, který bude nedílnou součástí této smlouvy. Pronajímané prostory jsou určeny pro potřeby OOP OŘ PČR Mělník.
- Objekt čp.238 je zapsán u Katastrálního úřadu Mělník na LV 10001 pro obec a katastrální území Kostelec n/Lab.

Čl. 3

Doba nájmu

- 1) Nebytové prostory se pronajímají od 1.7.2001 na dobu neurčitou.
- 2) Nájem končí:
 - a) zánikem předmětu nájmu
 - b) výpovědí dle odst. 3 4 čl. 3 této smlouvy.
 - c) dohodou smluvních stran.
- 3) Pronajimatel může smlouvu vypovědět z následujících důvodů:
 - a) nájemce je v prodlení s placením nájemného
 - b) nájemce, popř. jeho zaměstnanci porušují hrubým způsobem i přes písemné upozornění klid a pořádek.

- c) nájemce užívá nebytové prostory v rozporu se smlouvou
 - d) bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo změnách stavby, jež brání užívání nebytových prostor
 - e) pokud nájemce přenechá nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajimatele
- 4) Nájemce může smlouvu vypovědět, jestliže:
- a) zanikne jeho potřeba nebytové prostory nadále užívat
 - b) nebytový prostor nebo jeho část se bez zavinění nájemce stal nezpůsobilým ke smluvenému užívání.
 - c) pronajimatel hrubým způsobem porušil své povinnosti vyplývající z ustanovení § 5 odst. 1 zákona č. 116/1990 Sb., v platném znění
- 5) Výpovědní lhůta v uvedených případech činí jeden měsíc a její běh započne prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé straně.

Čl. 4

Práva a povinnosti pronajimatele

- 1) Pronajimatel je povinen umožnit nájemci svrchovaně užívat nebytové prostory, které jsou předmětem nájmu a to po celou dobu trvání nájemního stavu.
- 2) Pronajimatel je povinen zajistit odstranění závad, které se vyskytnou v pronajatém prostoru a nesouvisí s běžným užíváním nájemce.
- 3) Pronajimatel po předchozí dohodě umožní nájemci instalovat na objektu označení Policie ČR a anténu RDST. Nájemce je povinen při instalaci postupovat v souladu se stavebním zákonem a obecně závaznými předpisy.

Čl. 5

Práva a povinnosti nájemce

- 1) Nájemce je povinen užívat pronajatý prostor řádným způsobem, dodržovat všechna opatření nezbytná z hlediska obecně závazných předpisů ekologických, protipožárních a předpisů o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci. Pravidelné revize elektrické instalace a domovního plynovodu zajišťuje pronajimatel, stejně tak obsluhu plynového topení.
- 2) Nájemce je povinen umožnit pověřeným osobám, zástupcům pronajimatele vstup do pronajatých prostor za účelem kontroly a to v přítomnosti nájemce.
- 3) Nájemce je povinen provádět v nebytových prostorách na svůj náklad běžnou údržbu.
- 4) Nájemce je povinen písemně pronajimateli oznámit potřebu všech oprav, které nelze označit jako běžnou údržbu a to bez zbytečného odkladu.
- 5) Nájemce se zavazuje neprovádět v nebytových prostorách jakékoliv změny, stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajimatele. Změny a zásahy, které pronajimatel odsouhlasil bude nájemce provádět výlučně na své náklady. Nájemce nebude oprávněn požadovat po skončení nájmu úhradu nákladů vynaložených na jejich provedení.
- 6) Nájemce nese odpovědnost za škody na majetku pronajimatele způsobené zaměstnanci Policie ČR a i osobami, které způsobily škody při provozu policejního zařízení.
- 7) Nájemce je povinen ohlásit pronajimateli každou změnu v osobě vedoucího pracovníka

OOP v pronajímaných prostorách.

- 8) Nájemce se zavazuje, že po zániku nájmu nebytové prostory vyklidí a předá pronajimateli ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení. O odevzdání nebytových prostor bude pořízen zápis.
- 9) Budou-li při odevzdávání nebytové prostory a základní vybavení znehodnoceny, je nájemce povinen toto nahradit a to v cenách, za které je možno danou věc opravit nebo koupit.

Čl. 6

Výše nájemného a způsob jeho placení

- 1) Cena nájemného za nebytové prostory činí 21.000,- Kč čtvrtletně (slovy dvacetjednatísíc).
- 2) Splatnost nájemného je vždy k 15.8., 15.11., 15.2. a 15.5. běžného roku za čtvrtletí následující. Alikvótní část t.j. 7.000,-Kč za měsíc červenec 2001 bude uhrazena spolu s první řádnou platbou k 15.8.2001.
Platbu nájemného zajistí nájemce trvalým příkazem na účet pronajimatele.
- 3) V případě opožděné platby je pronajimatel oprávněn účtovat nájemci penále ve výši 0,3 % z dlužné částky za každý den prodlení.
- 4) Spotřebovanou el.energií, plyn vodné a stočné bude hradit nájemce provozovatelům sítí. Za tím účelem nájemce k 1.7.2001 provede přehlášení příslušných měřicích zařízení se stavem měřidel k 30.6.2001 což bude uvedeno v zápise o předání prostor.
- 5) Nájemce na své náklady zajistí pravidelný úklid pronajatých prostor, odvoz komunálního odpadu, instalaci a platbu telefonních linek.

Čl. 7

Závěrečná ustanovení

- 1) Tato smlouva vyjadřuje úplnou dohodu mezi smluvními stranami. Jakékoliv změny nebo doplňky mohou být provedeny úpouze formou písemného dodatku podepsaného oběma stranami.
- 2) Tato smlouva nabývá platnosti v den jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem 1.7.2001. je vyhotovena ve 4 výtiscích s platností originálu každého z nich. Obě zúčastněné strany obdrží po 2 výtiscích.
- 3) Smluvní strany se se smlouvou řádně seznámily a konstatují, že ujednání v ní obsažená odpovídají jejich svobodné a vážně míněné vůli a na důkaz souhlasu smlouvu podepisují.

V Kostelci n/Lab. dne : 28.6.2001

V Praze dne: 28.6.2001

