

Č.j. KRPS- 261543-5/2023-0100MN-DO

Níže uvedeného dne, měsíce, roku uzavřely

město Dobříš, IČO 00242098, se sídlem Mírové náměstí 119, 263 01 Dobříš, zastoupené starostou Ing. Pavlem Svobodou

Kontaktní osoba ve smluvních: Ing. Pavel Svoboda, tel. 318 533 301

Kontaktní osoba ve věcech technických: Vendula Látalová, tel. 318 533 364

dále jen jako **nájemce**

a

Česká republika-Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, IČO 75151481, se sídlem Na Baních 1535, 156 00 Praha 5-Zbraslav, zastoupena plk. Ing. Petrem Dostálem, náměstkem ředitele krajského ředitelství pro ekonomiku

Kontaktní osoba: Martina Babicová, tel: 974 861 935, MT: 720983464

Kontaktní osoba ve věcech smluvních: JUDr. Zdeněk Mračno, tel: 974 861 536, MT: 603552849

dále jen jako **podnájemce**

ve smyslu ustanovení § 2215 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tuto

podnájemní smlouvu

Preamble

1. Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu v návaznosti na smlouvu o nájmu nebytových prostor ze dne 23.01.2014 (dále jen **SoNNP**), jejímž předmětem bylo úplatné užívání nebytových prostor v 1. NP v budově čp. 66, jež je součástí pozemku parc. č. st. 2204 a nebytových prostor (3 garážová parkovací stání) v budově bez čp./če, jež je součástí pozemku parc. č. st. 2205 vše v k.ú. a obci Dobříš (dále jen **nemovitá věc č. 1**)
2. Nájemce jako vlastník nemovité věci č. 1 deklaruje úmysl zcela stavebně a technicky rekonstruovat, případně vystavět novou budovu čp. 66, v níž bylo na základě SoNNP dislokováno pracoviště Obvodního oddělení Policie ČR Dobříš (dále jen **OOP Dobříš**), a to z důvodu stavebnětechnické nezpůsobilosti nemovité věci a vytvoření vhodných odpovídajících podmínek pro provoz OOP Dobříš.

I.

Úvodní ustanovení

1. Nájemce prohlašuje, že na základě uzavřené nájemní smlouvy ze dne 23.08.2024 (Příloha č. 1), jejímiž smluvními stranami jsou nájemce a spol. MELLIVORA s.r.o., IČO 26464934, se sídlem Sázavská 8a/914, 120 00 Praha 2 jako pronajímatel (dále jen **nájemní smlouva**), je nájemcem oprávněným uživatelem **nebytových prostor budovy bez čp./če. v 1. a 2. NP, o celkové podlahové ploše 451,9 m² – místnost č. 17-B (sklad/garáž), 17-C (kancelář), 17-D (kancelář)**, jež jsou součástí pozemku parc. č. st. 2569, o výměře 485 m² v katastrálním území Dobříš, obec Dobříš vedeného u Katastrálním

úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, zapsaného na LV č. 87 (dále jen **předmětné nebytové prostory**).

2. Pronajímatel udělil v čl. II. odst. 7 nájemní smlouvy nájemci pro účely předmětu nájmu souhlas k tomu, aby předmět nájmu nebo jednotlivé jeho části či jednotlivé prostory byly dále podnajímány třetím osobám. Souhlas s podnájemem byl udělen jako souhlas generální a ničím neomezený.

II.

Předmět a účel podnájmu

1. Předmětem podnájmu jsou předmětné nebytové prostory o celkové podlahové ploše 451,9 m²:
 - a) místnost č. 17-B (sklad/garáž)
 - b) místnost č. 17-C (kancelář)
 - c) místnost č. 17-D (kancelář)(dále jen **předmět podnájmu**). Plánek prostor je přílohou č. 2 této smlouvy.
2. Podnájemní smlouva se sjednává za účelem dočasného umístění a zajištění provozu OOP Dobříš.
3. Součástí a příslušenstvím předmětu podnájmu dle této smlouvy jsou rovněž movité věci, které se nachází v předmětu podnájmu, přičemž specifikace veškerého zařízení a vybavení předmětu podnájmu bude uvedena v předávacím protokolu, který bude přílohou č. 3 této smlouvy.
4. Hodnota předmětu podnájmu činí 7.145 520 Kč.

III.

Prohlášení

1. Nájemce touto smlouvou přenechává podnájemci k úplatnému užívání předmět podnájmu se všemi součástmi a příslušenstvím a podnájemce prohlašuje, že předmět podnájmu do podnájmu přijímá ve stavu, v jakém se s předmětem podnájmu seznámil ke dni podpisu této smlouvy a zavazuje se hradit za užívání předmětu podnájmu podnájemné.
2. Podnájemci nenáleží právo, aby předmět podnájmu nebo jeho jednotlivé části či jednotlivé prostory dále dal do podnájmu třetím osobám.
3. Podnájemce se zavazuje na své náklady zajišťovat běžnou údržbu, opravy prostorů předmětu nájmu. Vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy se užije analogicky dle nařízení vlády č. 308/2015 Sb., vyjma maximální výši limitu drobné opravy, pro tento případ maximální limit jedné opravy limit není stanoven.
4. Nájemce neodpovídá za ztráty nebo škody na majetku vneseného do předmětu podnájmu podnájemcem, pokud ztrátu nebo vznik škody nezavinil.

IV.

Podnájemné, způsob úhrady, inflační doložka, úhrada za služby

1. Podnájemce se zavazuje hradit nájemci za užívání předmětu podnájmu podnájemné ve výši 140 Kč/m², celkem ve výši **63.266 Kč měsíčně**. Smluvní strany prohlašují, že

v souladu s § 51 ve spojení s § 56a zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty je nájemné nemovité věci osvobozeno od DPH.

1. Podnájemné a zálohy za služby s podnájemem spojené jsou splatné v měsíčních splátkách vždy k 10. dni příslušného kalendářního měsíce, na který podnájem a zálohy za služby přísluší, bezhotovostním převodem na účet nájemce č. 19-521732389/0800, VS 2412400008, na základě nájemcem vystaveného splátkového kalendáře na příslušné roční kalendářní období. Splátkový kalendář vystaví nájemce a zašle jej podnájemci do 7 dnů od uzavření této smlouvy nebo do 7 dnů příslušného kalendářního roku.
2. Nájemce může podnájemné každoročně k datu 1. dubnu zvyšovat podle koeficientu vyjadřujícího míru růstu spotřebitelských cen publikovaného Českým statistickým úřadem (inflation), a to až do výše 100 % úhrnného růstu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok, nejdříve však za uplynulý kalendářní rok následující po kalendářním roce, v němž byla podnájemní smlouva uzavřena. Zvýšení podnájemného musí být podnájemci oznámeno písemně bez zbytečného odkladu. Pokud by Český statistický úřad v průběhu trvání této smlouvy přestal vyhlášovat shora uvedený koeficient, použije se významově nejbližší odpovídající index používaný pro Českou republiku.
3. V případě prodloužení podnájemce s úhradou podnájemného a záloh za služby má nájemce nárok na zákonný úrok z prodlení. Nárok na zaplacení zákonného úroku z prodlení musí být uplatněn vystavením a doručením daňového dokladu/faktury s vyčísleným zákonným úrokem z prodlení podnájemci.
4. V ceně za užívání předmětu podnájem nejsou zahrnuty zálohy za služby s podnájemem poskytované (elektrická energie, SUV a jiné služby dodávané do předmětu podnájem nebo související s provozem), takto:
 - a) podnájemce bude hradit měsíčně paušální nezúčtovatelnou částku za technickou správu **4.500 Kč + zákonná sazba DPH**
 - b) podnájemce bude hradit měsíčně zálohovou platbu na spotřebu vodného a stočného ve výši **1.500 Kč + zákonná sazba DPH**
 - c) podnájemce bude hradit zálohovou platbu na spotřebu elektrické energie ve výši **3.150 Kč + zákonná sazba DPH**.
5. Spotřeba vodného a stočného a elektrické energie bude podnájemci účtována na základě reálné spotřeby měřené podružným elektroměrem a vodoměrem. Vyúčtování výše uvedených služeb pod písm. b) a c) bude nájemcem provedeno jednou ročně v závislosti na vyúčtování provedené pronajímatelem a v termínech aplikovaných dodavateli služeb.
6. Dojde-li ke změně cen vstupů za poskytovaná plnění na plnění spojená s užíváním prostor nebo k jiné změně mající vliv na množství spotřebovávaných služeb nebo jejich cenu, je nájemce oprávněn písemně změnit výši zálohové platby.
7. V základním rámci sjednaných a zálohově hrazených služeb nejsou zahrnuty služby odvoz komunálního odpadu, telekomunikační služby pro elektronické zabezpečení objektu a datové připojení. Tyto služby si zajistí podnájemce vlastním jménem na svůj náklad.

V.

Práva a povinnosti

1. Podnájemce je povinen předmět podnájemu užívat šetrně, pouze k účelu uvedenému a stanovenému touto smlouvou.

2. Podnájemce je zodpovědný za poškození předmětu podnájmu, pokud toto bylo způsobeno porušením povinností ze strany podnájemce.
3. Podnájemce je povinen umožnit nájemci přístup do předmětu podnájmu za účelem provedení kontroly stavu užívání. Takovou kontrolu nájemce podnájemci vždy předem oznámí minimálně jeden pracovní den předem a bude provedena za přítomnosti zástupce podnájemce. Kontrola ze strany pronajímatele však nesmí omezit řádný chod a provoz služebny OOP Dobříš a bude probíhat v souladu s provozním řádem části objektu, vypracovaným podnájemcem.
4. Podnájemce se zavazuje zajišťovat bezpečnost práce v souladu s obecně závaznými právními, hygienickými a požárními předpisy.
5. Podnájemce se zavazuje hradit vzniklé škody, které by nájemci vznikly v důsledku jeho provozní činnosti, což platí i ve vztahu k třetím osobám, ke kterým bude podnájemce v přímém odpovědnostním vztahu.
6. Škody a vady na předmětu nájmu způsobené nedbalostním nebo úmyslným jednáním podnájemce, budou odstraněny/opraveny na náklady podnájemce, a to bez ohledu na jejich výši.
7. Podnájemce je povinen oznámit nájemci bez zbytečného odkladu potřebu veškerých oprav, které má provést nájemce. Podnájemce je povinen snášet omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení jeho oprav a udržování.
8. Po skončení platnosti této smlouvy je podnájemce povinen předat nájemci ke dni skončení doby užívání předmět podnájmu ve stavu, v jakém ho převzal, a to s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném provádění údržby a současně zohlednění doby trvání podnájmu.
9. Nájemce se zavazuje podnájemci předat předmět podnájmu, jeho součásti a příslušenství nejpozději vzniku nájmu. O předání a převzetí předmětu podnájmu prostého všech případně existujících právních vad, bude ke dni předání sepsán protokol. Protokol bude obsahovat popis stavu předmětu podnájmu, stavy všech měřidel, fotodokumentaci apod. Pronajímatel zároveň stvrzuje, že předmět nájmu není pronajat žádné jiné fyzické ani právnické osobě.
10. Nájemce je povinen udržovat předmět podnájmu ve stavu způsobilém ke sjednanému užívání.
11. Nájemce je povinen zajistit řádný a nerušený výkon práv podnájemce po celou dobu podnájemního vztahu, a to tak, aby bylo možno dosáhnout účelu této smlouvy.
12. Nájemce umožní podnájemci po dobu trvání podnájemního vztahu přístup, vjezd do areálu a umístění informačních tabule s názvem na předmětu podnájmu.
13. Veškeré závady na předmětu podnájmu bránící jeho užívání nezpůsobené podnájemcem (např. zatékání do objektu, statické a konstrukční vady na předmětu podnájmu, vadné inženýrské sítě apod.), rovněž příp. závady na budově zjištěné příslušnými správními orgány apod., je povinen na své náklady odstranit nájemce. Závady musí být odstraněny tak, aby nedošlo nebo došlo jen v míře nezbytně nutné, k omezení výkonu práva podnájmu vyplývajících z této smlouvy.

VI.

Doba podnájmu, zánik podnájmu

1. Podnájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 01.01.2025 do 31.10.2026**.
2. Podnájem dle této smlouvy skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
3. Podnájemní smlouvu lze ukončit písemnou dohodou smluvních stran. Podnájem zaniká dnem, který je jako den skončení podnájmu uveden v písemné dohodě. Bude-li ukončení podnájemního vztahu iniciováno ze strany podnájemce před uplynutím sjednané podnájemní doby, bude obsahem dohody o ukončení podnájemní smlouvy ujednání o výši náhrady stanovené ve výši měsíčního nájemného za každý předčasně ukončený měsíc do konce sjednané podnájemní doby, jako náklad nájemce vůči pronajímateli za účelem zhojení zmařené návratnosti investice a ušlého zisku.
4. Podnájemní smlouva může být vypovězena podnájemcem i před uplynutím ujednané podnájemní doby z důvodu:
 - a) ztratí-li podnájemce způsobilost k výkonu své činnosti
 - b) přestane-li být předmět podnájmu z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti provozované podnájemcem a nájemce nezajistí podnájemci odpovídající náhradní prostor
 - c) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči podnájemci.
5. Nájemce má právo podnájemní smlouvu vypovědět i před uplynutím ujednané podnájemní doby z důvodu:
 - a) má-li být nemovitá věc, v níž se předmět podnájmu nachází, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání prostoru, a nájemce to při uzavření podnájemní smlouvy nemusel ani nemohl předvídat
 - b) porušuje-li podnájemce hrubě své povinnosti vůči nájemci, zejména tím, že přestože jej nájemce vyzval k nápravě, je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením podnájemného nebo služeb spojených s užíváním předmětu podnájmu.
 - c) porušuje-li podnájemce hrubě své povinnosti vůči nájemci, zejména tím, že přestože jej pronajímatel vyzval k nápravě, chová se nájemce v rozporu s ustanovením § 2305 občanského zákoníku¹, nebo je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním předmětu podnájmu.
6. Pro případy uvedené v odst. 4. a 5 se sjednává 3měsíční výpovědní doba, **která** započne 1. dne kalendářního měsíce po obdržení výpovědi.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se uzavřela v souladu se zákonem obcí se souhlasem Rady města Dobříše ze dne 22.10.2024 usnesení č. 8/63/2024/RM.
2. Platnosti nabývá tato smlouva okamžikem podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti nabývá tato smlouva 01.01.2025, nejdříve však dnem zveřejnění v registru smluv. Povinnost zveřejnit smlouvu v registru smluv má nájemce v zákonem stanovené době.

3. Tuto smlouvu lze platně měnit písemnými a očíslovanými dodatky, vzešlými ze shodné vůle obou smluvních stran. Veškerá jiná ujednání jsou neplatná a neúčinná.
4. Veškerá smluvní ujednání byla učiněna svobodně, určitě a vážně. Na důkaz své vůle být smlouvou vázány ji obě strany po pečlivém prostudování níže uvedeného dne, měsíce a roku podepisují.
5. Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky.
6. Tato smlouva byla vyhotovena v českém jazyce a smluvními stranami podepsána elektronicky, případně smluvními stranami podepsána ve dvou tištěných stejnopisech s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
7. Smluvní strany ukončují ke dni 31.12.2024 nájemní vztah založený SoNNP.
8. Následující přílohy tvoří nedílnou součást této smlouvy:
 - a) Příloha č. 1 – nájemní smlouva ze dne 11.03.2024
 - b) Příloha č. 2 – Plánek nebytových prostor
 - c) Příloha č. 3 – Předávací protokol
 - d) Příloha č. 4 – Fotodokumentace

Podnájemce

V Praze dne

**Ing. Petr
Dostál**

Digitálně podepsal
Ing. Petr Dostál
Datum: 2024.10.25
08:41:41 +02'00'

plk. Ing. Petr Dostál
náměstkem ředitele

Nájemce

V Dobříši dne

Ing. Pavel Svoboda



Digitální podpis:
23.10.2024 16:00

Ing. Pavel Svoboda
starosta

ČMDOBP009T575

.j.

Příloha č. 1 – Nájemní smlouva

Příloha č. 3 – Předávací protokol**Předávací protokol**

město Dobříš, IČO 00242098, se sídlem Mírové náměstí 119, 263 01 Dobříš, zastoupené starostou Ing. Pavlem Svobodou

Kontaktní osoba ve smluvních: Ing. Pavel Svoboda, tel. 318 533 301

Kontaktní osoba ve věcech technických: Vendula Látalová, tel. 318 533 364

dále jen jako **nájemce**

a

Česká republika-Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, IČO 75151481, se sídlem Na Baních 1535, 156 00 Praha 5-Zbraslav, zastoupena plk. Ing. Petrem Dostálem, náměstkem ředitele krajského ředitelství pro ekonomiku

Kontaktní osoba: Martina Babicová, 974 861 935, MT: 720983464

dále jen jako **podnájemce**

Výrobní čísla a stavy měřidel

Název měřidla	Číslo měřidla	Stav ke dni předání
elektroměr		
vodoměr		

Klíče

Určení prostor	Počet kusů klíčů

ČMDOBP009T575

.j.

Vybavení prostor:

Popis věci	Počet

V Dobříši dne

Nájemce

Podnájemce

Vendula Látalová
pověřený zaměstnanec

pověřená zaměstnankyně

ČMDOBP009T575

.j.

Příloha č. 4 – Fotodokumentace