S M L O U V A

o nájmu nebytových prostor uzavřená podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

Smluvní strany

Obec Horní Suchá
Sídlo: Horní Suchá, ul. Sportovní 3/2, PSČ 735 35
Zastoupená: [redacted]
Bankovní spojení: KB, a. s. Karviná, 4221791/0100
IČ: 00575917
DIČ: CZ00575917
„dále jen pronajímatel“

a

Česká republika – Krajské ředitelství policie Moravskoslezského kraje
Se sídlem: 30. dubna 1682/24, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava
Zastoupená: Ing. Tomášem Rychtarem, náměstkem ředitele pro ekonomiku
Bankovní spojení: ČNB Ostrava 28933881/0710
IČ: 75151502
„dále jen nájemce“

Čl. I
Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem:
   - pozemku parc.č. 3 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 525 m^2, jehož součástí je stavba č.p. 2 – stavba občanského vybavení
   - části pozemku parc.č. 34/11 – ostatní plocha, zeleň, dle grafické přílohy, jenž je nedílnou součástí smlouvy.

   Předmětné nemovitosti jsou zapsány na LV č. 10001 pro k.ú. a obec Horní Suchá u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava.
2. Na základě této smlouvy a za podmínek v ní stanovených pronajímatel přenechává nájemci do užívání nemovitosti uvedené v článku I odst. 1 této smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že předmět nájmu bude využíván za účelem administrativních prostorů a zázemí pro plnění služebních úkolů policie dle zákona č. 273/2008 Sb., o Policii České republiky.
4. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu a v této podobě jej bez výhrad do nájmu přijímá.

Čl. II
Doba nájmu, ukončení nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu **určitou** od 01.11.2024 do 31.10.2025.

2. Smluvní strany se dohodly, že v době od 1.11.2024 do 15.11.2024 budou předmět pronájmu užívat společně z důvodu technické přípravy pro plnění služebních úkolů policie.
3. Smlouvu lze předčasně ukončit pouze z důvodů stanovených příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, dohodou obou smluvních stran nebo výpovědí bez udání důvodu kteroukoliv ze smluvních stran. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně.
4. Pronajímatel může písemně od smlouvy odstoupit, jestliže:
   a) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou
   b) nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele

Čl. III
Úhrada nájmu

1. Smluvní strany se dohodly na nájemném, v celkové roční výši 284.856,- Kč. Výpočet ceny je stanoven:
plocha nebytových prostor 474,76 m² x 600,- Kč = 284.856,- Kč.
Nájemné bude hrazeno v měsíčních splátkách ve výši 23.738,- Kč a to na základě faktury (daňového dokladu) vystavené pronajímatelem v měsíci, za který platba náleží se splatností do 25. dne tohoto měsíce. Nájemné bude placeno bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedený u Komerční Banky, a.s., pobočka Karviná, č.ú. 4221791/0100 s uvedením variabilního symbolu čísla vystavené faktury
V souladu s § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty je nájemné za předmět nájmu osvobozeno od daně.

2. Nájemce se dále zavazuje platit pronajímateli úhrady za služby spojené s nájmem, a to následovně:
- dodávku vody – na základě refakturace skutečných nákladů – kvartálně
- dodávku tepla - na základě refakturace skutečných nákladů – měsíčně
- dodávku elektřiny - na základě refakturace skutečných nákladů – jednou ročně

3. Smluvní strany se dohodly, že odvoz odpadů a služby elektronického zabezpečovacího systému (EZS) budou nájemci dodávány na základě přímého smluvního vztahu uzavřeného mezi dodavatelem a nájemcem. Nájemce se dále zavazuje hradit další poplatky a služby spojené s výkonem podnikatelské činnosti v předmětu nájmu (např. poplatek za provoz televizních a rozhlasových přístrojů, poplatek OSA a jiné).

Čl. IV.
Povinnosti nájemce

Nájemce se zavazuje:
1. Zajišťovat na vlastní náklady úklid v pronajatých prostorách.
2. Zajišťovat požární bezpečnost, požární zabezpečení budovy, technologií a zařízení. Nájemce je povinen zajistit dodržování všech ustanovení úplného znění zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně., a prováděcí vyhláškou č. 246/2001 Sb.
3. Užívat předmět nájmu jen ke smluvenému účelu. Bude-li chtít nájemce změnit účel užívání předmětu nájmu, či jen jeho části, je oprávněn tak učinit po udělení předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

Čl. V.
Ostatní ujednání

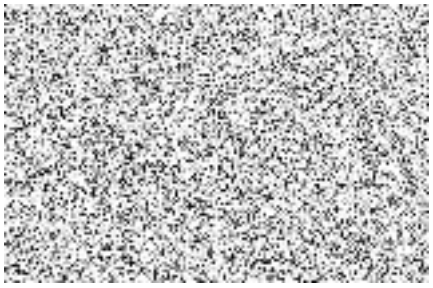
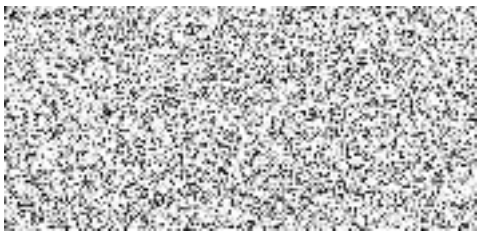
1. Nájemce se zavazuje udržovat předmět nájmu v řádném stavu. Drobné opravy a náklady s běžnou údržbou v rozsahu dle platných předpisů hradí nájemce. Potřebu větších oprav je nájemce povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním těchto povinností vznikla.
2. Nájemce je povinen na vlastní náklady odstranit škody, které na pronajatém nebytovém prostoru způsobil.
3. Nájemce není oprávněn provádět jakékoliv úpravy prostoru bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
4. Pronajímatel neručí za škody na věcech nájemce umístěných v pronajatých prostorách.
5. V případě ukončení smlouvy je nájemce povinen vrátit nebytové prostory do 3 dnů od ukončení smlouvy ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O faktickém předání a převzetí pronajatých prostor bude sepsán protokol.
6. Po dobu trvání nájmu bude Nájemné podléhat indexaci založené na růstu indexu spotřebitelských cen v České republice a bude upravováno Pronajímatelem ke každému 1. dubnu příslušného kalendářního roku o průměrnou roční míru inflace odpovídající přírůstku indexu spotřebitelských cen předchozího kalendářního roku v České republice vyhlášenou Českým statistickým úřadem k datu 31. ledna předcházejícího relevantnímu 1. dubnu**.** Nejdříve však o míru inflace za rok 2025.

Čl. VI.
Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, váženě a srozumitelně, nikoliv tísni a za nápadně nevýhodných podmínek.
2. Jakékoliv změny a dodatky k této smlouvě lze činit pouze v písemné formě po dohodě obou smluvních stran.
3. 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.
4. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. V souladu s ust. § 6 zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registraci smluv (zákon o registru smluv), nabývá tato smlouva účinnosti jejím uveřejněním v registru smluv, nejdříve však 1. 11. 2024. Smluvní strany se dohodly, že zveřejnění smlouvy provede nájemce.
5. Doložka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecních zřízení), ve znění pozdějších předpisů:
   - O záměru obce pronajmout objekt občanské vybavenosti na ulici Sportovní č.p.2 postaveném na pozemku parc. č. 3 a části pozemku parc. č.3 a pozemku parc. č. 34/11vše v k.ú. Horní Suchá rozhodla rada obce dne 21.3.2023 svým usnesením č. 170 b).
   - Tato smlouva o nájmu byla schválena radou obce dne 17.10.2024 usnesením č. 501.

KRPT-245335/ČJ-2024-0700MN

V Horní Suché dne 21.10.2024



V Ostravě dne ……..…..