

### **Smlouva o nájmu č. 4/2024/NS**

uzavřená v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku  
(dále jen „občanský zákoník“)

#### **Smluvní strany:**

##### **Město Libčice nad Vltavou**

se sídlem náměstí Svobody 90, 252 66 Libčice nad Vltavou

zastoupené: Ing. Petrou Peleškovou, starostkou

IČ: 002 41 407

bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.

číslo účtu: [REDACTED]

na straně jedné, dále jen jako „**pronajímatel**“

a

##### **Česká republika – Krajské ředitelství policie Středočeského kraje**

se sídlem Na Baních 1535, 156 00 Praha 5-Zbraslav

zastoupená: plk. Ing. Petrem Dostálem, náměstkem ředitele krajského ředitelství pro ekonomiku

IČ: 751 51 481

bankovní spojení ČNB Praha 1

číslo účtu: [REDACTED]

na straně druhé, dále jen jako „**nájemce**“

níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají tuto Smlouvu o nájmu (dále jen „**Smlouva**“)

#### **I.**

##### **Úvodní ustanovení**

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parc. č. 191/1 –zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova s č. p. 735 - stavba občanského vybavení, nalézající se v ulici Hřbitovní, k. ú. a obec Libčice nad Vltavou, tato skutečnost je zapsaná na LV č. 10001 vedeného u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ.

#### **II.**

##### **Předmět smlouvy**

- 1) Pronajímatel přenechává nájemci touto smlouvou do nájmu nebytové prostory o celkové výměře 547,36 m<sup>2</sup> specifikované v příloze č. 1 této smlouvy za účelem provozu Obvodního oddělení Policie ČR (dále také jen „**předmět nájmu**“).
- 2) Nájemce předmět nájmu do dočasného užívání přejímá a zavazuje se za užívání předmětu nájmu platit sjednané nájemné a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu.

### III. Cena a podmínky nájmu

- 1) Smluvní strany se dohodly za užívání předmětu nájmu na nájemném ve výši 735,00 Kč /m<sup>2</sup> /rok, tj. 402.309,60 Kč/rok (slovy: čtyři sta dva tisíce tři sta devět korun českých a šedesát haléřů za rok). Nájemné je osvobozeno od DPH v souladu s ustanovením § 56a, zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
- 2) V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného je pronajímatel oprávněn požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 0,2 % z částky dlužného nájemného za každý započatý den prodlení.
- 3) Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele č.ú. [REDAKCE] variabilní symbol: 75151481. Dohodnutá roční úhrada nájemného je splatná v čtvrtletních splátkách vždy do 5. dne druhého měsíce ve čtvrtletí příslušného kalendářního roku, a to převodním příkazem na účet pronajímatele ve výši 100.577,40 Kč, což je částka rovnající se jedné čtvrtině celkového ročního nájemného. Poměrná částka za období 16. – 31. 12. 2024 ve výši 17.635,20 bude uhrazena do 31. 12. 2024.
- 4) Pronajímatel je oprávněn každoročně s účinností od 1. ledna příslušného kalendářního roku upravit dohodnutou výši nájemného, stanovenou v této smlouvě, o výši inflace dle indexu růstu spotřebitelských cen, kterou stanovuje Český statistický úřad za uplynulý kalendářní rok. Úpravu nájemného oznámí pronajímatel nájemci písemně a současně určí i způsob doplatku upraveného nájemného. Prvním rokem pro uplatnění inflace je rok 2026.
- 5) Nájemné se považuje za uhrazené připsáním příslušné částky na účet pronajímatele.
- 6) Dodávka elektřiny a plynu bude řešena a hrazena nájemcem přímo dodavatelům, dodávka vody a stočné budou hrazeny pronajímateli na základě jím zaslaných faktur nájemci po provedení odečtů na podružném vodoměru, a to ve lhůtě splatnosti stanovené ve faktuře.

### IV.

- 1) Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
- 2) Tato Smlouva byla schválena Usnesením rady města Libčice nad Vltavou č. UR-280-30/24 ze dne 3.12.2024

### V.

#### Ostatní ujednání

- 1) Vyskytnou-li se okolnosti, které některé ze smluvních stran částečně nebo zcela znemožní plnění na základě této smlouvy, jsou povinny o tom bez zbytečného odkladu informovat druhou smluvní stranu. Nesplnění této povinnosti zakládá právo na náhradu škody druhé smluvní straně.
- 2) Pověřenými pracovníky nájemce jsou:
  - [REDAKCE]
  - [REDAKCE]
  - [REDAKCE]
  - ve věcech smluvních - [REDAKCE] odbor správy majetku, tel: [REDAKCE] email: [REDAKCE]
  - ve věcech technických (údržby) – [REDAKCE] ekonomický odbor, tel: [REDAKCE] email: [REDAKCE]

- 3) Pověřeným pracovníkem pronajímatele je: [redacted] správa majetku města, tel. [redacted] email: [redacted]
- 4) Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup do pronajatých prostor, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění nutných oprav nebo provádění kontroly a případné revize instalovaných inženýrských sítí a hromosvodů pronajímatele.
- 5) Nájemce může na své náklady umístit na viditelném místě vhodné označení své firmy. Umístěné označení firmy musí být v souladu s obecně platnými předpisy.
- 6) Nájemce je oprávněn přenechat do podnájmu předmět nájmu nebo jejich část pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
- 7) Za organizaci a zajišťování požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídají v pronajatých prostorech určené odborně způsobilí pracovníci nájemce. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat dodržování platných předpisů v pronajatých prostorech v rozsahu přiměřeném, při dodržení dohodnutého režimu vstupu do neveřejných prostor služebny.
- 8) Nájemce odpovídá pronajímateli za škody, které mohou vzniknout provozem, případně údržbou a opravami zařízení nájemce umístěného v pronajatých prostorách. Pokud dojde ke škodám na majetku pronajímatele, je nájemce povinen tyto škody nahradit. Pronajímatel neručí za majetek nájemce umístěný v pronajatých prostorách.
- 9) Pronajímatel je povinen udržovat předmět nájmu v celém rozsahu, v řádném stavebně technickém stavu, způsobilém k předmětu užívání nájemcem.
- 10) Opravy bránící řádnému užívání nájemních prostor se pronajímatel zavazuje provádět řádně a bezodkladně, tak aby nebyla narušena kontinuita užívání, zejména prostor stálé služby, technické místnosti IT, technické místnosti TZB. Požadavky na takové opravy bude nájemce bezodkladně hlásit pověřenému pracovníkovi pronajímatele.
- 11) Pronajímatel se zavazuje nájemci uhradit škody způsobené případným stavebně technickým stavem nájemních prostor.
- 12) Vstupování do nájemních prostor pověřenými osobami ze strany pronajímatele je vzhledem k charakteru užívání nájemcem možné výhradně po předchozí vzájemné dohodě obou stran s doprovodem nájemcem určené osoby.
- 13) Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci bezpečný přístup na střechu k zařízení nájemce pro radiový, datový a telekomunikační provoz nájemce.
- 14) Nájemce si zajistí na svůj náklad úklid a běžnou údržbu svých nebytových prostor včetně pravidelných prohlídek a provozního servisu technologických zařízení. Pronajímatel zajišťuje v předepsaných intervalech provozní plynovou revizi, revizi hromosvodů a elektrovevizi vyjma nájemcem osazených spotřebičů.
- 15) Pronajímatel upozorňuje nájemce, že v rámci plánované rekonstrukce těchto prostor objektu, které nejsou předmětem plnění této nájemní smlouvy, mohou být v těchto prostorách prováděny stavební práce, a s tím spojená zvýšená prašnost, hlučnost, případné odstávky vody, plynu a elektrické energie a venkovní zábor pro stavbu. Harmonogram prací takové plánované rekonstrukce bude pronajímatelem s nájemce vždy předem projednán.

## **VI.**

### **Ukončení nájemního vztahu**

- 1) Nájemní vztah založený touto smlouvou je možno ukončit dohodou smluvních stran. Smluvní strany mohou jednostranně ukončit nájemní vztah výpovědí s tříměsíční výpovědní dobou počínaje prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

- 2) Nejpozději v den skončení nájmu předá nájemce pronajímateli pronajaté prostory, řádně vyklizené. Nájemce je povinen pronajaté nebytové prostory vrátit ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a případným stavebním úpravám. O stavu předávaných prostor se sepíše zápis.
- 3) V případě prodloužení nájmu s předáním předmětu nájmu dle předchozího odstavce tohoto článku, je pronajímatel oprávněn požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 0,2 % z částky měsíčního nájemného za každý započatý den prodloužení s předáním prostor.

## VII. Závěrečná ustanovení

- 1) Vztahy mezi smluvními stranami se v případech neošetřených touto Smlouvou budou řídit § 2201 a násl. občanského zákoníku.
- 2) Tato smlouva je sepsána ve dvou stejnopisech, kdy každá ze smluvních stran obdrží po jednom stejnopisu. Součástí této Smlouvy je příloha č.1- specifikace pronajatých prostor.
- 3) Změna nebo doplnění této Smlouvy je možná pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
- 4) Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v Registru smluv.
- 5) Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly, jejímu obsahu porozuměly a že uzavření Smlouvy tohoto znění je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Libčice nad Vltavou dne:

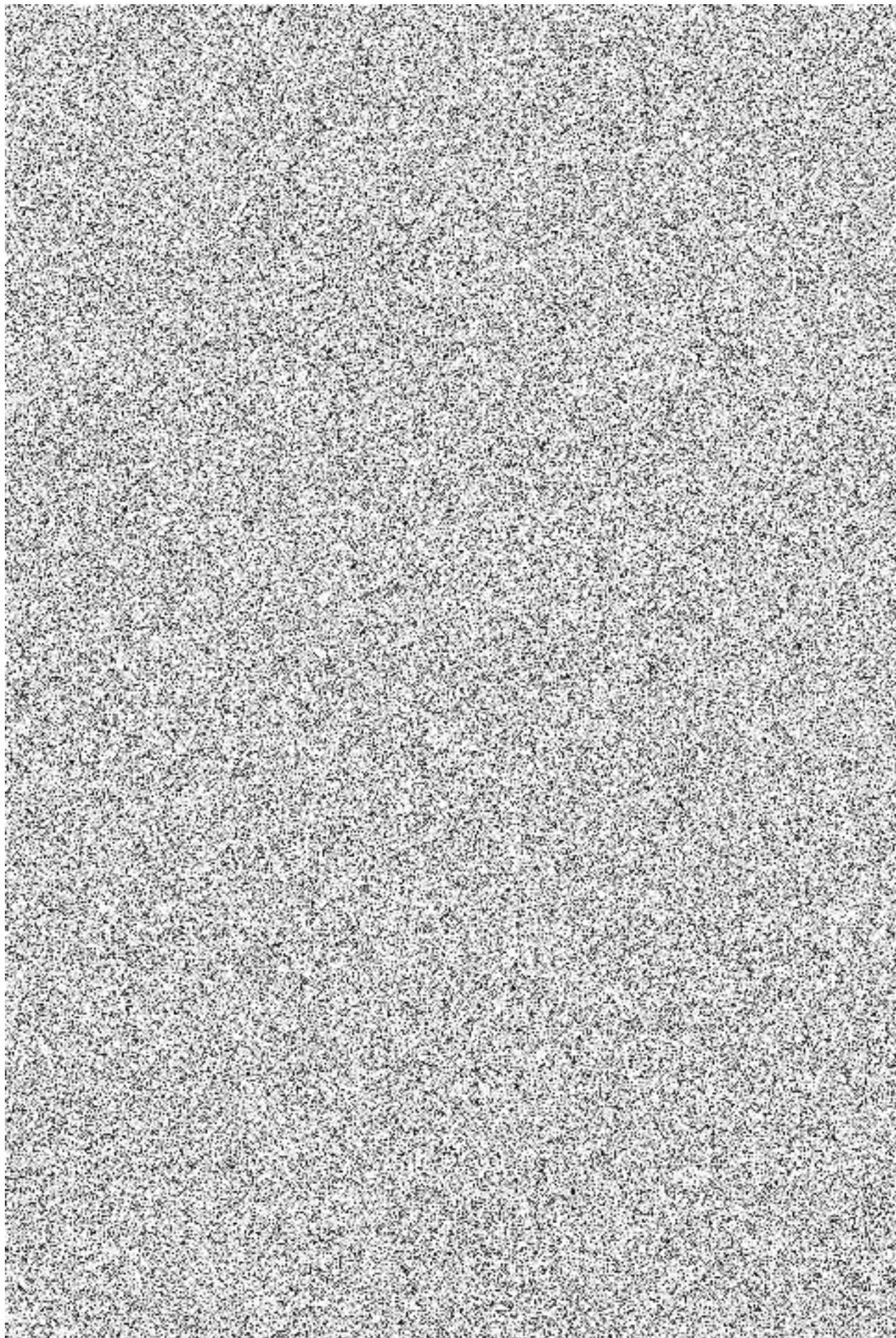


Ing. Petra Pelešková  
starostka

V Praze dne:



plk. Ing. Petr Dostál  
náměstek ředitele krajského ředitelství pro  
ekonomiku



## LEGENDA MÍSTNOSTÍ

číslo místnosti	název místnosti	výměry m <sup>2</sup>
1	Zasedací místnost 1	66,270
10	Sklad zbraní	4,450
11	Kancelář - ZVO	17,680
12	Kancelář - VO	23,530
13	Kuchyňka	13,860
14	Kancelář 1	14,720
15	Kancelář 2	13,720
16	Kancelář 3	14,000
17	Chodba 3	59,830
18	Kancelář SKPV	18,900
19	Kancelář 4	13,650
2	Zasedací místnost 2	19,200
20	WC muži	7,250
21	Sklad	2,310
22	Zádveří 2	2,780
23	WC ženy	5,480
24	Cela krátkodobého zadržení	13,980
25	Technická místnost IT	12,640
26	sklad zajištěných věcí 1	9,180
27	sklad zajištěných věcí 2	10,810
28	Spisovna	14,260
29	Technická místnost TZB	7,360
3	Zádveří 1	8,600
30	Šatna muži	25,930
31	Sprcha muži	5,430
32	Šatna ženy	13,260
33	Sprcha ženy	5,280
34	WC ženy a imobilní	3,330
35	WC muži	3,170
36	Úklidová komora	2,000
37	Terasa	20,400
4	Čekárna	20,340
5	Chodba 1	19,160
6	Stálá služba	18,910
7	Jednací místnost	9,300
8	Kancelář - sekretariát	18,750
9	Chodba 2	7,640
	<b>CELKOVÁ PLOCHA</b>	<b>547,360</b>