

Česká republika - Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje

se sídlem Lidické náměstí 899/9, 400 01 Ústí nad Labem

IČ: 75151537

DIČ: CZ75151537

jednající plk. Mgr. Zbyněk Dvořák, ředitel KŘPU

Bankovní spojení: ČNB Ústí nad Labem, č.ú. 1546881/0710, 19-0001546881/0710

/dále jen pronajímatel/ na straně jedné

a

Statutární město Ústí nad Labem

se sídlem Velká Hradební 2336/8, 401 00 Ústí nad Labem

IČ: 00081531

DIČ: CZ00081531

zastoupené: Romanem Žížkou, pověřený vedením Odboru hospodářské správy Magistrátu města Ústí nad Labem

Bankovní spojení: KB Ústí nad Labem, č.ú. 3783930207/0100

/dále jen nájemce/ na straně druhé

sepisují níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

Smlouvu o nájmu nebytových prostor č. 50520/2025

podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen z.č. 219/2000 Sb.), a podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen z.č. 89/2012 Sb.).

I.

Prohlášení

Česká republika je vlastníkem objektu Ústí nad Labem, Dlouhá 3096/2, umístěném na pozemkové parcele č. 2542/5, zapsaném na LV č. 13842 pro katastrální území Ústí nad Labem u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem. Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje má příslušnost hospodařit s touto nemovitostí.

II.

Předmět a účel nájmu

1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v objektu uvedeném v čl. I. Jmenovitě se jedná o místnosti v 1. PP: č. 008 šatna (8,05 m²), č. 019 šatna (11,34 m²), č. 020 soc. zařízení (5,22 m²) a č. 021 chodba (4,07 m²). Celková výměra pronajatých nebytových prostor činí **28,68 m²**. Dispozice místností je upřesněna v nákresu, který je nedílnou součástí smlouvy jako příloha č. 2.
2. Účelem nájmu je zajištění zázemí pro ostrahu podzemního parkoviště nájemce. Nájemce se zavazuje užívat předmětné prostory výhradně k této činnosti.
3. Pronajímatel dočasně nepotřebuje pronajaté nebytové prostory k plnění funkcí státu ani jiných úkolů v rámci své působnosti a stanoveného předmětu činnosti ve smyslu ustanovení § 27 odst. 1 z.č. 219/2000 Sb.
4. O faktickém předání a převzetí pronajatých prostor nebude sepsán protokol o předání a převzetí, neboť nájemce nebytové prostory již užívá na základě předchozích smluvních vztahů.

III.

Výše, splatnost a způsob platby nájemného

1. Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran ve výši **488,60 Kč/m²/rok**, tzn. že nájemné za celkovou podlahovou plochu činí **14.013,00 Kč/rok**. Plnění je osvobozené od daně v souladu s § 56 zákona č. 235/2004 Sb.

2. Vedle nájemného bude nájemce hradit náklady na služby spojené s užíváním dotčených nebytových prostor, stanovené paušálně v celkové výši **10.585,88 Kč/rok**. K nákladům na služby bude připočtena platná sazba DPH. Detailní rozpis je uveden ve Výpočtovém listu, který je nedílnou součástí smlouvy jako příloha č. 1.
3. Nájemce je povinen hradit sjednané úhrady nájemného a nákladů na služby čtvrtletně ve výši stanovené Výpočtovým listem, a to na základě daňového dokladu zaslaného pronajímatelem, se splatností 30 dní od vystavení dokladu. Pronajímatel se zavazuje odesílat daňové doklady bez zbytečných prodlev.
4. S ohledem na možný pohyb cen a míru inflace se smluvní strany dohodly, že výše nájemného a úhrad za náklady na služby může být pronajímatelem jednostranně upravována. Změna plateb bude nájemci sdělena písemně předem, zasláním nového Výpočtového listu. Pronajímatel se zavazuje řídit údaji Českého statistického úřadu a skutečnými náklady dle cen dodavatelů médií.
5. Neuhradí-li nájemce včas splatné úhrady stanovené touto smlouvou, má pronajímatel právo požadovat úrok z prodlení dle § 1970 z.č. 89/2012 Sb. ve spojení s nařízením vlády č. 351/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Zaplacením se v této smlouvě rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet pronajímatele.

IV.

Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou od **1. 4. 2025** do **31. 3. 2026**.
2. Před sjednanou dobou lze nájemní vztah ukončit v souladu s ustanovením § 2308 a § 2039 z.č. 89/2012 Sb. s tříměsíční výpovědní dobou. Pronajímatel může dále vypovědět nájem s jednoměsíční výpovědní dobou, pokud nájemce přenechá předmět nájmu bez souhlasu pronajímatele do užívání třetí osobě. Výpověď musí být písemná, musí obsahovat důvody a výpovědní doba počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.
3. Pronajímatel je oprávněn vypovědět smlouvu bez výpovědní doby v souladu s § 27 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., a to v případě, že předmět nájmu přestane být dočasně nepotřebný k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti pronajímatele. Účinky výpovědi dle tohoto odstavce nastávají okamžikem doručení písemné výpovědi ze strany pronajímatele nájemci.
4. Nájem lze také ukončit vzájemnou dohodou stran kdykoli v době trvání smluvního vztahu.
5. Pokud bude nájemce řádně plnit ustanovení daná touto smlouvou, může být nájemní vztah opětovně uzavřen na další období, a to na základě včasné žádosti nájemce, zaslané min. 35 dní před koncem sjednané doby trvání.
6. Smluvní strany se dohodly, že v případě této smlouvy se neuplatní ustanovení § 2230 občanského zákoníku.

V.

Ostatní ujednání

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci přístup do pronajatých prostor.
2. Nájemce nesmí dotýkný prostor přenechat do užívání třetímu subjektu, a to ani z části.
3. Nájemce se zavazuje hradit náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatých nebytových prostor včetně drobných oprav předmětu nájmu; pro tyto účely se přiměřeně použije nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu. Nájemce je dále povinen zajistit na vlastní náklady veškeré revize zařízení v jeho vlastnictví, jež se nacházejí v předmětu nájmu.
4. Nájemce bude provádět úklid pronajatých prostor sám na vlastní náklad.
5. Jakákoli změna ovlivňující náklady na služby /např. změna počtu zaměstnanců/ musí být do 30-ti dnů nahlášena pronajímateli.
6. Nájemce se zavazuje, že nebude v pronajatých prostorách provádět stavební úpravy bez předchozího souhlasu pronajímatele, které nespádají pod běžnou údržbu či opravy dle odst. 3 tohoto článku smlouvy. Porušení této povinnosti se považuje za hrubé porušení povinnosti nájemce vůči pronajímateli.
7. Nájemce je povinen ohlásit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav nebytových prostor, které má provést pronajímatel a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

8. Nájemce bude v plném rozsahu dodržovat veškeré předpisy vztahující se na oblast bezpečnosti a ochrany při práci a požární ochrany. Nájemce se zavazuje a přebírá odpovědnost za porušení zákona ČNR č. 133/1985 Sb. o požární ochraně, ve znění pozdějších úprav, a dalších souvisejících předpisů a norem, po dobu trvání nájemní smlouvy a zavazuje se k uhrazení všech poplatků a sankcí sdělených formou rozhodnutí orgánů státní správy z důvodů porušení výše uvedených předpisů.
9. Nájemce se zavazuje nahradit škody, které vzniknou zaviněným jednáním na majetku druhé strany.
10. Stejný závazek přijímá pronajímatel vůči nájemci, s výjimkou živelných událostí a havárií.
11. Nájemce je rovněž upozorněn na tu skutečnost, že majetek pronajímatele není pojištěný.
12. Po skončení užívání je nájemce povinen vrátit nebytové prostory a věci ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to ke dni skončení nájmu, pokud se strany písemně nedohodnou jinak.
13. Jestliže nájemce nemůže pro mimořádné okolnosti, zapříčiněné technickým stavem nebytových prostor, které nezpůsobil, užívat prostory podle smlouvy nebo je může užívat jen v omezeném rozsahu, má právo na poměrnou slevu z nájemného.
14. Nájemce se zavazuje třídit a zneškodňovat veškeré odpady vzniklé z jeho činnosti v souvislosti s užíváním pronajatých nebytových prostor na vlastní náklady, a to v souladu s platnými předpisy.
15. Nájemce je povinen dodržovat podmínky pro odvádění odpadních vod v souladu s obecně platnými předpisy.
16. Pronajímatel je oprávněn omezit nebo přerušit dodávku vody:
 - a) při provádění plánovaných oprav (nájemce bude předem informován);
 - b) při havárii na vodovodní síti.
17. Pronajímatel je oprávněn omezit nebo přerušit dodávku el. energie:
 - a) při provádění plánovaných oprav (nájemce bude informován předem);
 - b) při havárii na el. síti.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech a obě smluvní strany obdrží po jednom.
2. Veškeré změny nebo doplňky musí být provedeny písemně a odsouhlaseny oběma smluvními stranami ve formě dodatků k této smlouvě, vyjma ustanovení čl. III. odst. 4.
3. Náležitosti neupravené touto smlouvou se řídí ustanovením zákona č. 219/2000 Sb. a zákona č. 89/2012 Sb.
5. Nájemce bere na vědomí, že tato smlouva bude pronajímatelem uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.
5. Smlouva je platná dnem zveřejnění v registru smluv s tím, upravuje práva a povinnosti stran od 1. 4. 2025.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že je projevem jejich pravé a svobodné vůle a že nebyla podepsána v tísní, ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.
7. Tato smlouva obsahuje přílohy:
 1. Výpočtový list
 2. Situační plán nebytových prostor

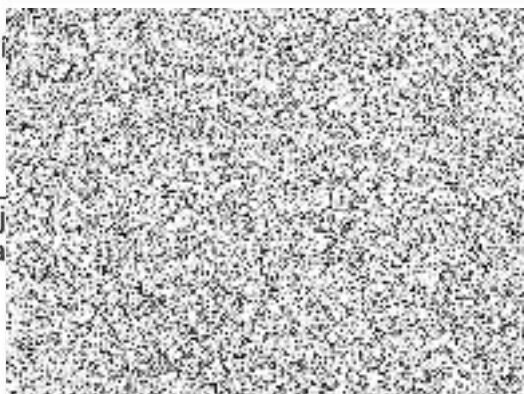
V Ústí nad Labem dne ... 9 -04- 2025

za
pl



V Ústí

za náj
Roma



Příloha č. 1 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor č. 50250/2025

Výpočtový list úhrady za užívání nebytových prostor platný od 1. 4. 2025
v objektu: Ústí nad Labem, Dlouhá 2 - NP v 1.PP

Pronajímatel: Česká republika - Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje
Lidické náměstí 9/899, 400 01 Ústí nad Labem
IČ: 75151537
jednající plk. Mgr. Zbyněk Dvořák, ředitel KŘPU

Nájemce: Statutární město Ústí nad Labem
Velká Hradební 2336/8, 401 00 Ústí nad Labem
IČ: 00081531

Nájemné za užívání nebytových prostor:
nájemné sjednané od 1. 4. 2025 = 14.013,00 Kč/rok

ČTVRTLETNÍ PŘEDPIS ÚHRAD:

Položka	zákl. daně Kč	sazba DPH	DPH Kč	Celkem k úhradě Kč
Nájemné za nebytové prostory	3 503,25	0%	0,00	3 503,25
Elektrická energie (paušál)	89,13	21%	18,72	107,85
Vodné, stočné, sr. voda (paušál)	1 603,80	12%	192,46	1 796,26
Teplo (paušál)	953,54	12%	114,42	1 067,96
Celkem čtvrtletní platby				6 475,32

Nájemné a paušální platby budou hrazeny na účet č. 19-0001546881/0710 na základě daňového dokladu zaslaného pronajímatelem.

V Ústí nad Labem dne - 9 -04- 2025

