

# Smlouva o nájmu nebytových prostor

v objektu č.p.810 na Ulrichově náměstí v Hradci Králové

Č.j.: KRPH-72911/čj-2012-0500MN

## Smluvní strany:

### Česká republika – Krajské ředitelství policie Královéhradeckého kraje

se sídlem: Ulrichovo náměstí č.p.810, Hradec Králové, PSČ 501 01  
IČ: 75151545  
DIČ: CZ75151545  
zastoupené: plk. Ing. Josefem Nerudou, náměstkem ředitele pro ekonomiku  
Krajského ředitelství policie Královéhradeckého kraje  
bankovní spojení: ČNB, pobočka Hradec Králové  
číslo účtu: [REDACTED]  
jako *pronajímatel* na straně jedné

a

### Mystic.CZ s.r.o.

vedená u Krajského soudu v Hradci Králové pod spisovou značkou C 29429  
se sídlem: Nerudova č.p.908/5, Hradec Králové, PSČ: 500 02  
IČ: 288 20 851  
zastoupená: Vojtěchem Vaškovským (r.č.: [REDACTED]) jednatelem společnosti  
bankovní spojení: Fio banka a.s.  
číslo účtu: [REDACTED]  
jako *nájemce* na straně druhé

Smluvní strany uzavírají ve smyslu zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor v platném znění tuto Smlouvu o nájmu nebytových prostor (dále jen *smlouva*):

## Článek I.

### Příslušnost hospodaření k předmětu nájmu

Česká republika na základě Dohody Cd 1330 62 ze dne 31.8.1962 vlastní objekt č.p. 810 na Ulrichově nám. v Hradci Králové, který je zapsán na LV č. 1436 pro obec a k.ú. Hradec Králové u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, katastrální pracoviště Hradec Králové. Krajskému ředitelství policie Královéhradeckého kraje náleží příslušnost hospodaření k níže uvedené nemovitosti na základě *Opatření o určení nemovitého majetku organizační složky státu Krajské ředitelství policie Královéhradeckého kraje ze dne 22.12.2009, ČJ: MV-91479-1/OSM-2009* vydaným Ministerstvem vnitra.

## Článek II.

### Předmět nájmu

Předmětem této smlouvy je závazek pronajímatele, že nájemci předá za úplaty do užívání místnost o výměře 9 m<sup>2</sup> nacházející se vpravo (uvažováno při vstupování do objektu z venkovního prostoru) od hlavního vchodu ve vestibulu budovy č.p. 810 na Ulrichově náměstí v Hradci Králové za účelem



provozování prodeje smíšeného zboží včetně novin, časopisů a tabákových výrobků v souladu s jeho předmětem podnikání podle výpisu z obchodního rejstříku vedeného u Krajského soudu v Hradci Králové.

Pronajímatel předmětné prostory dočasně nepotřebuje k plnění úkolů v rámci své působnosti ve smyslu ustanovení §27 odst.1 zákona č.219/2000 Sb.

### **Článek III. Doba nájmu**

Nájem se sjednává na dobu určitou, a to **od 1.zářří 2012 do 30.zářří 2017.**

Smluvní strany se mohou před ukončením doby nájmu dohodnout na jejím prodloužení.

**Nájem je možné ukončit:**

- písemnou dohodou smluvních stran
- písemnou výpovědí dle § 9 odst. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Sb. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet 1. dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně. V pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena třetí den po odeslání.

**Pronajímatel může od smlouvy odstoupit rovněž v těchto případech:**

- nájemce neplní řádně a včas své povinnosti. Pro tento případ se stanoví výpovědní lhůta jednoho měsíce
- pokud předmět nájmu přestane být pro pronajímatele *dočasně nepotřebným* (ve smyslu § 27 odst. 2 zákona č.219/2000 Sb. v platném znění)

### **Článek IV.**

#### **Výše a splatnost nájemného a úhrad za služby spojenými s nájmem**

**Roční nájemné** bylo stanoveno dohodou smluvních stran ve výši **10.000,-Kč** (slovy: desetitisíc korun českých).

Spolu s nájemným je nájemce povinen hradit tyto paušální částky za služby poskytnuté s užíváním nebytových prostor:

- za odebranou elektrickou energii ve výši **1.080,-Kč včetně DPH** (slovy: jeden tisíc osmdesát korun českých)
- za odebrané teplo ve výši **660,-Kč včetně DPH** (slovy: šestsetšedesát korun českých)

Nájemné je splatné ve dvou pololetních splátkách ve výši **5.000,-Kč** splatných do 15. ledna a 15. července příslušného kalendářního roku na účet pronajímatele vedený u ČNB Hradec Králové číslo účtu  **s uvedením variabilního symbolu platby** 

Paušální úhrada za odebranou elektrickou energii je splatná ve dvou pololetních splátkách ve výši **540,-Kč včetně DPH** splatných do 15. ledna a 15. července příslušného kalendářního roku na účet pronajímatele vedený u ČNB Hradec Králové, číslo účtu  **s uvedením variabilního symbolu platby** 

Paušální úhrada za odebrané teplo je splatná ve dvou pololetních splátkách ve výši **330,-Kč včetně DPH** splatných do 15. ledna a 15. července příslušného kalendářního roku na účet pronajímatele vedený u ČNB Hradec Králové, číslo účtu  **s uvedením variabilního symbolu platby** 

Výše a způsob úhrad nájemného a paušálních částek za elektrickou energii a teplo se budou řídit zněním

splátkových kalendářů, které bude vystavovat pronajímatel pro příslušná platební období. Splátkové kalendáře podepsané oběma smluvními stranami se stávají **nedílnou součástí smlouvy**.

V případě, že nájemce nezaplatí řádně a včas nájemné nebo úhrady za služby s nájmem spojenými, zavazuje se pronajímateli zaplatit smluvní úrok z prodlení ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení.

Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel má právo každoročně (počínaje rokem 2013) upravovat výši nájemného podle *roční míry inflace* za předcházející kalendářní rok, měřené indexem spotřebitelských cen dle Českého statistického úřadu. Tato změna nájemného bude realizována o plnou výši inflace po vyhlášení indexu ČSÚ, a to i zpětně, k 1.7. daného roku, v němž byl index vyhlášen. Úprava bude provedena změnou splátkového kalendáře.

## **Článek V.**

### **Práva a povinnosti stran Smlouvy**

- Dnem účinnosti smlouvy bude předmět nájmu k dispozici nájemci, který současně prohlašuje, že je s technickým stavem předmětu nájmu seznámen a že je pro daný účel způsobilý.
- Nájemce bere na vědomí, že nemovitost, jejíž část je dávana do nájmu touto smlouvou, není pronajímatelem pojištěna. Nájemce je povinen zajistit si pojištění svého zařízení na vlastní náklady.
- Nájemce je povinen umožnit pronajímateli, po předchozím projednání, za jeho účasti, provedení kontroly pronajatých nebytových prostor.
- Nájemce se zavazuje zajišťovat a na své náklady hradit veškeré drobné opravy a obvyklé udržovací práce související s užíváním pronajatých nebytových prostor.
- Změny na předmětu nájmu je nájemce oprávněn provadět jen se souhlasem pronajímatele. Úhradu nákladů s tím spojených může nájemce požadovat jen v případě, že se k tomu pronajímatel zavázal. Provede-li nájemce na předmětu nájmu změny bez souhlasu pronajímatele, je povinen po skončení nájmu uvést věc na své náklady do původního stavu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
- Hrozí-li v důsledku prováděných změn na předmětu nájmu pronajímateli značná škoda, je pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit. (Objekt je zapsán ve státním seznamu nemovitých kulturních památek pod rejstříkovým číslem 546 a proto je případné stavební změny nutno projednat též s odborem památkové péče Magistrátu města Hradec Králové)
- Nájemce se zavazuje dodržovat příslušné právní předpisy (protipožární, bezpečností) a ostatní předpisy spojené s užíváním nebytových prostor uvedených v Článku II. smlouvy a odpovídá za škodu vzniklou jejich porušením. Za plnění povinností na úseku požární ochrany a bezpečnosti práce v užívaných prostorách odpovídá ze strany nájemce: p. [redacted], tel: [redacted], e-mail: [redacted]
- Nájemce si zajistí odvoz odpadů a úklid jím výlučně užívaných nebytových prostor na vlastní náklady.
- Při ukončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli jím užívané nebytové prostory vyklizené ve stavu, v jakém jím byly převzaty, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, včetně zařízení, příslušenství a vnitřního vybavení, a to do dvou pracovních dnů po skončení nájmu.

## **Článek VI.**

### **Závěrečná ustanovení**

Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými číslovanými dodatky, odsouhlasenými a podepsanými oběma smluvními stranami. Dodatky se stávají nedílnou součástí smlouvy.

Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí na právní nástupce obou smluvních stran.

V otázkách, které tato smlouva neupravuje, se práva a povinnosti smluvních stran v tomto nájemním vztahu řídí Zákonem č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor, Občanským zákoníkem, popřípadě dalšími obecně závaznými předpisy České republiky, vždy v aktuálním platném znění.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluv oběma stranami a **účinnosti datem 1. září 2012.**

Tato smlouva je vyhotovena **ve dvou stejnopisech** s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopisu.

V Hradci Králové dne **06.08.2012**

za pronajímatele:



plk. Ing. Josef Někuda  
náměstek ředitele pro ekonomiku KŘP Khk

V Hradci Králové dne .....

za nájemce:



Vojtěch Vaškovský  
jednatel společnosti Mysterium