

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ustanovení § 663 a násl. občanského zákoníku v platném znění
a dle usnesení Rady MČ Praha 4 č. 6R-153/2004 ze dne 24.2.2004

I. Smluvní strany

Městská část Praha 4

se sídlem Tábořská 350, Praha 4
zastoupená starostou Ing. Zdeňkem Hovorkou
IČO: 063584
bank. spojení: [REDACTED]
č. účtu: [REDACTED]
(dále jen pronajímatel)

a

Česká republika – ministerstvo vnitra

se sídlem Nad Štolou 936/3, 170 34 Praha 7
zastoupená zástupcem ředitele Policie ČR Správy hl.m.Prahy plk.JUDr. Miroslavem Platilem
Kontaktní adresa: Bartolomějská 7, Box 122, 110 01 Praha 1
IČ: 00007064
Bank. spojení: [REDACTED]
č. účtu: [REDACTED]
(dále jen nájemce)

II. Úvodní ustanovení

2.1. Pronajímatel prohlašuje, že objekt v ul. Choceradská, č.p. 2600 na pozemku parc. č. 2848/270 zapsaný a vlastnický vedený na LV č. 3086 pro k.ú. Záběhlíce, obec Praha a okres hl.m. Praha u Katastrálního úřadu Praha-město přešel na základě ust. § 3 odst. 1 zák. č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí do vlastnictví obce hl. města Prahy a dle § 19 odst. 1 zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze byl svěřen městské části Praha 4.

2.2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání nájemci.

III. Předmět nájmu

3.1. Předmětem nájmu je pavilon A (hlavní budova školy) objektu v ul. Choceradská, č.p. 2600 na pozemku parc. č. 2848/270, k.ú. Záběhlíce o celkové užitné ploše 1.682,05 m², s výjimkou prostoru výměňikové stanice, umístěné v suterénu objektu.

IV. Účel nájmu

4.1. Předmět nájmu uvedený v čl. 3.1. této smlouvy je pronajímán jako školící zařízení pro Policii ČR.

V. Doba nájmu

5.1. Nájem nemovitostí je sjednán na dobu neurčitou s účinností ode dne 1.3.2004.

5.2. O předání a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami pořízen písemný protokol, podepsaný zástupci smluvních stran, který se stane nedílnou součástí této smlouvy.

VI. Práva a povinnosti pronajímatele

6.1. Pronajímatel se zdrží všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat předmět nájmu v souladu s účelem nájmu.

6.2. Pronajímatel je oprávněn zasahovat do předmětu nájmu, pokud to bude nutné k provedení prací při rekonstrukci, opravách nebo údržbě ostatních částí objektu a nájemce je povinen tento zásah po nezbytně nutnou dobu strpět.

6.3. Pronajímatel je oprávněn podle svého uvážení provádět kontroly dodržování povinností nájemcem. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit a zabezpečit přítomnost svých pověřených pracovníků.

6.4. Pronajímatel neodpovídá nájemci za dodávky služeb, které si zajistí nájemce smluvně přímo s jednotlivými dodavateli.

VII. Práva a povinnosti nájemce

7.1. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu jej přebírá, což stvrzuje podpisem této smlouvy.

7.2. Nájemce je oprávněn umístit v pronajatém objektu své technické vybavení i speciální kusy nábytku při dodržení platných norem a kolaudačního rozhodnutí. Pronajímatel souhlasí s bezplatným umístěním reklamy nájemce na pronajatém objektu při respektování příslušných právních předpisů. Pronajímatel však neručí za případné poškození, odcizení, jakož i jiné škody na věcech v majetku nájemce. Pronajímatel není v tomto smyslu povinen uzavírat jakékoliv pojistné smlouvy.

7.3. Nájemce je povinen předmět nájmu užívat pouze ke smluvenému účelu, a to způsobem obvyklým a povaze místností přiměřeným, při dodržování veškerých právních i jiných předpisů, zejména požárních, bezpečnostních a hygienických. Odpovědnost za dodržování těchto předpisů nese nájemce.

7.4. Nájemce je povinen provádět kontroly předmětu nájmu z hlediska požární ochrany a prevence, bezpečnosti práce, jakož i další.

7.5. Nájemce je povinen zajistit řádné zabezpečení předmětu nájmu.

7.6. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu a v rámci toho zabezpečovat na své náklady drobné opravy a běžnou údržbu předmětu nájmu. Drobnými opravami a běžnou údržbou předmětu nájmu se analogicky k ustanovení nařízení vlády č. 258/1995 Sb. rozumí:

- a) drobné opravy: zejména opravy podlah, podlahových krytin, výměny prahů a lišt, opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí, výměny vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles a domácích telefonů včetně elektrických zámků, opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, opravy misících baterií, sprch, umyvadel, výlevků, splachovačů.
- b) běžná údržba: zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů shora uvedených, dále pak malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin a obkladů stěn, pravidelné prohlídky a čištění předmětů vnitřního vybavení předmětu nájmu a vnitřní nátěry.

7.7. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli a pronajímatelem zmocněným osobám přístup do výměníku, který se nachází pod pavilonem A.

7.8. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetím osobám, tj. zejména fyzickým osobám, právnickým či sdružením fyzických či právnických osob.

7.9. Nájemce je povinen odstranit na svůj náklad v přiměřené době veškeré škody v pronajatém objektu způsobené nájemcem, jeho zaměstnanci či osobami, které za ním přicházejí. Nájemce je zároveň povinen zajistit vše potřebné k odvrácení hrozících škod, havárií apod. a ihned vyrozumět o provedených opatřeních pronajímatele.

7.10. Nájemce je povinen hradit cenu nájmu za podmínek uvedených v této smlouvě.

7.11. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad provádění periodických kontrol, revizí a technických prohlídek elektrických spotřebičů, strojů a přístrojů a dalších vyhrazených technických zařízení umístěných v předmětu nájmu ve smyslu platných právních předpisů, včetně vybavení provozovny hasicími přístroji. Nájemce je povinen dbát na to, aby spotřebiče, stroje a přístroje byly obsluhovány odborně zaškolenou obsluhou a užívány tak, aby nedošlo k přetížení elektroinstalace či jiné škodě z nevhodné manipulace.

VIII. Cena nájmu

8.1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání předmět nájmu za **dohodnuté smluvní nájemné v celkové roční výši 696.368,-Kč** (slovy: šetsetdevadesátšesttisícťřistašedesátosm korun českých). **Čtvrtletní cena nájmu činí 174.092,- Kč.**

8.2. Cena nájmu je splatná čtvrtletně, vždy do 10. dne prostředního měsíce daného čtvrtletí v čtvrtletní výši sjednané ceny ročního nájmu, na účet pronajímatele č. [REDACTED] vedený u [REDACTED]

8.3. S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohodly, že výše nájemného bude každoročně upravována podle oficiálně vyhlášené míry inflace Českým statistickým úřadem. Takto stanovené nájemné bude výchozí částkou pro výpočet nájemného v následujícím roce. Nájemné bude takto přehodnoceno vždy jednou ročně, s účinností od 1.1. běžného roku, a to oznámením zaslaným nájemci nejpozději do 31.5. běžného roku, s čímž nájemce souhlasí.

8.4. Nad rámec sjednaného nájemného je nájemce povinen hradit všechny ostatní platby, spojené s užíváním předmětu nájmu, a to na základě smluv sjednaných přímo s dodavateli těchto služeb.

8.5. Pro účely této smlouvy se za den úhrady plateb považuje den připsání sjednané ceny nájmu na účet pronajímatele.

8.6. V případě nesplnění povinnosti nájemce platit nájemné řádně a včas je smluvními stranami sjednána smluvní pokuta ve výši 0,1% z ročního předpisu nájmu, kterou pronajímatel může uplatnit za každý i započatý kalendářní den prodlení s tím, že právo pronajímatele na náhradu škody zůstává nedotčeno.

IX. Zánik nájmu

9.1. Smluvní vztah zaniká:

- a) výpovědí
- b) dohodou smluvních stran

9.2. Pronajímatel i nájemce mohou vypovědět tento smluvní vztah bez uvedení důvodů, nájem končí uplynutím výpovědní lhůty, která je šestiměsíční a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

9.3. Smluvními stranami je dále sjednána jednoměsíční výpovědní lhůta, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci, a to pro případ, že pronajímatel vypoví tuto smlouvu z důvodu, že nájemce neplní povinnosti sjednané v čl. VII. a VIII. této smlouvy.

9.4. Nájemce je povinen vyklidit a protokolárně odevzdat vyklizený předmět nájmu pronajímateli ke dni skončení nájemního poměru ve stavu, v jakém ho převzal, popř. v jakém byl kolaudován, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, jinak se sjednává smluvní pokuta ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení až do vyklizení, aniž je dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

9.5. Nájemce souhlasí s tím, že v případě, že ani ve lhůtě 10 dnů od uplynutí výpovědní lhůty nepředá pronajímateli vyklizený předmět nájmu, pronajímatel je oprávněn vstoupit do předmětu nájmu a protokolárně ho převzít při respektování ustanovení občanského zákoníku o svépomoci. Tímto není dotčeno právo pronajímatele na úhradu smluvní pokuty, náhrady škody a dalších souvisejících nákladů.

9.6. Pisemnosti mezi stranami této smlouvy, s jejichž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto smlouvou (zejména odstoupení od smlouvy či výpověď), se doručují do vlastních rukou. Povinnost smluvní strany doručit písemnost do

vlastních rukou druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi do vlastních rukou doručí. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost smluvní straně vrátí jako nedoručitelnou a adresát svým jednáním doručení zmařil, nebo přijetí písemnosti odmítl.

X. Ostatní ustanovení

10.1. Nájemce stvrzuje svým podpisem, že je seznámen s požárně nebezpečnými místy, s obsahem požárních poplachových směrnic a požárními únikovými cestami, jakož i ohlašovou požárů.

10.2. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran, formou písemného dodatku k této smlouvě.

10.3. Tato smlouva je sepsána v 6 stejnopisech, přičemž pronajímatel obdrží čtyři a nájemce dva výtisky.

10.4. Vztahy, výslovně neupravené touto smlouvou, se řídí občanským zákoníkem, jakož i dalšími obecně závaznými právními předpisy.

10.5. Tato smlouva je sepsána určitě, srozumitelně, svobodně, vážně a volně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což smluvní strany stvrzují svými podpisy.

10.6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem oboustranného podpisu a účinnosti dnem 1.3.2004.

V Praze dne

18.3.2004

[Redacted signature area]

za pronajímatele:
Ing. Zdeněk Hovorka
starosta MČ Praha 4

[Redacted signature area]

Ing. Zdeněk Hovorka, pověřen
Praha 4 č. 17-19/2002 ze dne
18.3.2004
člen Zastupitelstva
městské části Praha 4

V Praze dne

27.11.2004

[Redacted signature area]

za nájemce:
plk. JUDr. Miroslav Platil
zástupce ředitele Policie ČR
Správy hl.m. Prahy

[Redacted signature area]