

NÁJEMNÍ SMLOUVA č. 17/15

57300

Technické služby Vysoké Mýto,

Čapkovská 46, 566 01 Vysoké Mýto,

IČ: 70888671, DIČ: CZ70888671

Zastoupené ředitelem Ing. Jindřichem Svatošem

Zapsané v obchodním rejstříku, oddíl Pr, vložka 36, vedeném Krajským soudem v Hradci Králové

(dále jen "pronajímatel") na straně jedné

a

Česká republika - Krajské ředitelství policie Pardubického kraje

Na Spravedlnosti 2516, 530 48 Pardubice

IČ: 72050250

Zastoupené ředitelem krajského ředitelství plk. Mgr. Janem Švejdarem

(dále jen „nájemce“) na straně druhé

I. Předmět nájmu

Předmětem této smlouvy je pronájem níže popsaného nebytového prostoru za podmínek dále stanovených. Pronajímatel je na základě zřizovací listiny uživatelem nebytových prostor – budovy č.p. 168 stavba občanského vybavení, stojící na pozemku označeném jako 2556/7 zastavěná plocha a nádvoří v obci a k.ú. Vysoké Mýto v Průmyslové ulici.

Nemovitost je zapsána na listu vlastnictví 7439 pro obec a katastrální území Vysoké Mýto. Předmět nájmu je při splnění podmínek dále ve smlouvě uvedených způsobilý k užívání, je bez právních vad a jeho užívání nebrání žádná věcná břemena či závazky. Pronajímatel přenechává v 1.NP, 2.NP a 3.NP budovy označené v příloze č. 1 této smlouvy jako SO 03 výše uvedené nemovitosti nebytové prostory – o výměře 1.NP **51m²**, 2.NP **235m²**, a 3.NP **235m²** do pronájmu, přičemž přesné situování a rozsah předmětu nájmu je uveden na plánu v příloze č. 1 této smlouvy, který je nedílnou součástí této smlouvy. Dále pronajímatel přenechává část výše uvedené nemovitosti – bývalá centrální kotelna nyní garáž označenou v příloze č. 1 této smlouvy jako SO 07 o výměře **140m²** do pronájmu, přičemž přesné situování a rozsah předmětu nájmu je taktéž uveden na plánu v příloze č. 1 této smlouvy, který je nedílnou součástí této smlouvy.

Uvedený nebytový prostor se přenechává nájemci vyklizený, vybavený topnými a osvětlovacími tělesy. Konkrétní stav předávaných prostor bude uveden v předávacím protokolu sepsaném ke dni zahájení nájmu.

II. Účel nájmu

Účelem nájmu je takové využívání najatých nebytových prostor nájemcem, které je v souladu se stavebně technickým určením užívání těchto prostor.

Předmět nájmu bude užíván výlučně k následujícím činnostem :

- kanceláře dálničního oddělení policie PK
- garáže

III. Doba trvání nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Nájem sjednaný touto smlouvou začíná dnem **1. ledna 2016.**

Každá ze stran této smlouvy je oprávněna tuto nájemní smlouvu vypovědět ve výpovědní lhůtě šest měsíců, která počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

Přechod nebo převod pronájmu je nepřipustný.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

Kromě zákonných práv a povinností se smluvní strany dohodly na tomto bližším vymezení jejich smluvního statutu:

A) pronajímatel:

- 1 má právo, aby jedny klíče od pronajatého nebytového prostoru byly mu v zapečetěné obálce předány a uloženy pro případ havarijní situace.
- 2 je povinen platit pojištění za nemovitosti, v nichž se užívané pronajímané prostory nalézají
- 3 je povinen případné opravy či rekonstrukce nemovitostí provádět mimo dobu činnosti nájemce
- 4 je povinen zabezpečovat a hradit revize veškerých přípojek (elektrina, plyn, hromosvody, hasící přístroje...)
- 5 je povinen zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním nebytového prostoru spojeno

B) nájemce:

- 1 je oprávněn užívat nebytové prostory v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu
- 2 je povinen dodržovat provozní řád areálu TS
- 3 je povinen hradit zálohy na náklady spojené s užíváním pronajatých prostor
- 4 je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré škody na objektu pronajímatele způsobené nájemcem (návštěvníky) předmětu nájmu
- 5 je povinen po dobu trvání nájmu v případě potřeby umožnit pronajímateli přístup do pronajatých prostor
- 6 není oprávněn přenechat touto smlouvou vymezené prostory do užívání další osobě
- 7 je povinen dodržovat přísně veškeré hygienické, požární a bezpečnostní předpisy a hradit eventuelní sankce, udělené příslušnými státními či správními orgány v přímé souvislosti s jednáním nájemce
- 8 je povinen maximálně šetřit pronajaté prostory
- 9 je povinen provádět na vlastní náklady drobné opravy a běžnou údržbu předmětu nájmu včetně malování interiéru po předchozím souhlasu pronajímatele a to do výše 10.000,- Kč v jednotlivém případě
- 10 je povinen v případě nutnosti umožnit vstup na lávku nad podhledem tělocvičny vlezem v místnosti č.337 ve 3.NP
- 11 je povinen vyžádat si od pronajímatele písemně jeho předchozí souhlas v případě změny v účelu nájmu v užívaném nebytovém prostoru, pokud tato změna ovlivní podstatným způsobem využití užívaných pronajatých prostor

V. Stavební a jiné úpravy

1. Veškeré úpravy prováděné nájemcem v prostorách předmětu této smlouvy vyžadují výslovného, předchozího a písemného souhlasu pronajímatele. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto úprav, a to dle jejich popisu a seznamu tak, jak je předložena v žádosti nájemce.
2. Souhlasu vyžadují veškeré změny zasahující do stavební a architektonické podstaty předmětu nájmu, podstatně měnící předmět nájmu, či pevné instalace jakýchkoliv zařízení, jakož i veškeré zásahy do elektrického, vodovodního a dalšího vedení.

VI. Nájemné a ostatní náklady za plnění spojená s nájmem nebytových prostor

Nájemné ve výši **300,- Kč/m2/rok** tj. 198.300,- Kč/rok se platí čtvrtletně (a to vždy k 5. každého 1. měsíce čtvrtletí tedy 5.1., 5.4., 5.7., 5.10.) ve výši **49.575,- Kč** na účet pronajímatele, [REDAKCE] Smluvní strany sjednávají roční valorizaci nájmu. Nové nájemné se vypočte nejpozději do konce měsíce března kalendářního roku, přičemž ve druhém čtvrtletí nájemce uhradí pronajímateli zvýšené nájemné i za první čtvrtletí. Cena je uvedena bez DPH.

Zálohy na služby (spotřebu vody, tepla, a elektrické energie, úklid společných prostor, odvoz odpadu) ve výši **10.000,- Kč** se platí čtvrtletně (a to vždy k 5. každého 1. měsíce čtvrtletí tedy 5.1., 5.4., 5.7., 5.10.) na účet pronajímatele [REDAKCE]

[REDAKCE] Na jednotlivé dodávané energie je vždy samostatné měření pro pronajaté prostory, výchozí stavy těchto měřidel budou uvedeny v předávacím protokolu.

Vyúčtování nákladů na služby bude provedeno do 31.1. následujícího roku a zároveň budou stanoveny zálohy na nové období. Pronajímatel je oprávněn zároveň s ročním vyúčtováním jednostranně stanovit čtvrtletní zálohy v nové výši, jež budou odpovídat spotřebě za uplynulé období.

Nájemné a zálohy na služby budou hrazeny na základě vystavené faktury pronajímatelem. Náklady za úklid pronajatých prostor apod. si hradí nájemce sám.

VII. Zvláštní a závěrečná ustanovení

1. Účastníci smlouvy konstatují, že se při jednáních o této nájemní smlouvě dohodli, že pronajímatel v době od uzavření této smlouvy do počátku nájmu provede na předmětu nájmu dílčí stavební práce spočívající v zateplení objektu, výměně oken, výměně dveří a podlahových krytin, opravy sociálních zařízení, instalaci parapetních žlabů s chráněnými rozvody el. sítě včetně instalace zásuvek 230 V, vymalování prostor a některé další drobné práce dle této dohody. O předání předmětu nájmu bude pořízen ke dni zahájení nájmu předávací protokol, kde budou tyto skutečnosti potvrzeny. Pokud by se při předání konstatovalo, že dohodnuté úpravy prostor nebyly splněny, posouvá se zahájení nájmu o tři měsíce. Pokud by ani v této lhůtě nedošlo k dohodě o splnění podmínek pro zahájení užívání předmětu nájmu, ruší se smlouva od samého počátku, pokud se strany nedohodnou jinak.

2. Tato smlouva nabývá účinnosti podpisem obou smluvních stran. Jakékoliv změny a dodatky k této smlouvě vyžadují ke své platnosti písemnou formu a podpisy obou smluvních stran. V otázkách touto smlouvou výslovně neupravených, sporných nebo neplatných se obě strany řídí ustanoveními občanského zákoníku. Smlouva se vyhotovuje ve třech výtiscích, po jednom pro každou ze smluvních stran a vlastníka nemovitosti. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla jimi před podpisem přečtena a jako správná podepsána. Činí tak podle své pravé a

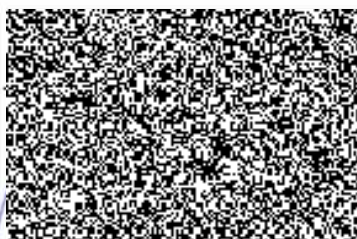
svobodné vůle určitě, srozumitelně a vážně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek pro jednu ze smluvních stran.

Doložka souhlasu vlastníka nemovitosti s nájmem

Vlastník nemovitosti vyslovil svůj souhlas s uzavřením této nájemní smlouvy mezi pronajímatelem a nájemcem usnesením Rady města Vysokého Mýta č. 428/15 ze dne 14.4.2015, toto usnesení je přílohou č. 2 této smlouvy.

Ve Vysokém Mýtě dne: 20. dubna 2015

Podpisy: Ing. Jindřich Svatoš



Technické služby Vysoké Mýto
Průmyslová 168, 586 01 Vysoké Mýto
IČO: 70888671 • DIČ: CZ70888671



plk. [redacted] nce

