

SMLOUVA č. 1139901

o nájmu nebytových prostor

č. j. KRPM-136352-1/ČJ-2017-1400MN
JID: PCR14ETRpo49525482

uzavřená v souladu s § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,
ve znění pozdějších předpisů
a

usnesení Rady města Hranice č. 2186/2002-RM 93 ze dne 31. 10. 2002, usnesení Rady města Hranice č. 2489/2006-RM 101 ze dne 26. 9. 2006, usnesení Rady města Hranice č. 2532/2006-RM102 ze dne 10. 10. 2006, usnesení Rady města Hranice č. 69/2006-RM 4 ze dne 19. 12. 2006, usnesení Rady města Hranice č. 757/2011-RM 25 ze dne 10. 1. 2012, usnesení Rady města Hranice č. 1843/2013-RM 55 ze dne 20. 8. 2013, usnesení Rady města Hranice č. 2598/2014-RM 80 ze dne 6. 10. 2014, usnesení Rady města Hranice č. 88/2015-RM 3 ze dne 19. 1. 2015, usnesení Rady města Hranice č. 891/2016-RM 27 ze dne 19. 4. 2016, usnesení Rady města Hranice č. 1819/2017-RM 59 ze dne 19. 9. 2017

(dále jen „smlouva“)

Strany smlouvy

Pronajímatel:	Město Hranice
sídlo:	Pernštejnské náměstí 1, Hranice I-Město, 753 01 Hranice
IČ:	003 01 311
zastoupené:	na základě příkazní smlouvy ze dne 7. 4. 2016 společností EKOLTES Hranice a.s. , zapsané ve veřejném rejstříku, sp. zn. B 1190 vedená u Krajského soudu v Ostravě Zborovská 606, Hranice I-Město, 753 01 Hranice
sídlo:	
IČ:	
DIČ:	
bankovní spojení:	
číslo účtu:	
zastoupená:	Ing. Otou Čermákem, ředitelem společnosti
kontaktní osoba:	Kamila Kopečková
e-mail:	
telefon:	
ID datové schránky:	yěbts8y

(dále jen pronajímatel)

a

Nájemce:	Česká republika - Krajské ředitelství policie Olomouckého kraje
sídlo:	tř. Kosmonautů 189/10, Hodolany, 779 00 Olomouc
IČ:	
DIČ:	
bankovní spojení:	
číslo účtu:	
zastoupená:	plk. Ing. Liborem Krejčířikem, náměstkem ředitele Krajského ředitelství policie Olomouckého kraje pro ekonomiku
kontaktní osoba:	Jana Doležalová
e-mail:	
telefon:	
ID datové schránky:	6jwhpv6

(dále jen nájemce)

Článek I. Úvodní ustanovení

Pronajímatel výslovně prohlašuje, že je vlastníkem nemovité věci umístěné na pozemku parc. č. st. 1596 - zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. a obci Hranice. Uvedená nemovitá věc je zapsaná na listu vlastnictví 3182 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrálního pracoviště Hranice.

Článek II. Předmět a účel smlouvy

1. Předmětem smlouvy je nájem nebytového prostoru, a to suterénu a přízemí nacházejících se v objektu uvedeném v článku I. za účelem využití jako kanceláře pro činnost Policie ČR. Celková pronajímaná plocha je 196,99 m². Přesná specifikace se zákresem tvoří přílohu č. 1 smlouvy.
2. Nájemce je oprávněn užívat společně s ostatními nájemci vstupní dveře, sociální zařízení a kuchyňku.
3. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle svého stavebně-technického určení vhodný pro účel nájmu.

Článek III. Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu neurčitou s platností od 1. 12. 2017 a účinností dnem zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“).

Článek IV. Cena a způsob její úhrady

1. **Cena za pronájem nebytových prostor** (196,99 m²) je stanovena částkou 5.362 Kč/měs. Výše nájemného je závislá na míře roční inflace zveřejňované Českým statistickým úřadem za uplynulý rok. Nájemné se počítá z pevné částky, kterou představuje částka placená za uplynulý rok (účetní období), navýšené o částku, která odpovídá inflačnímu znehodnocení výše nájemného za uplynulý rok. Změna výše nájemného je vždy k 1. 7. každého roku a pronajímatel se zavazuje doručit oznámení o výši nájemného obsahující jeho výpočet nejpozději do 30. 6. každého roku.
2. Nájemce je povinen hradit cenu služeb souvisejících s nájemním vztahem, a to především za svoz odpadu, dodávky tepla, vody, úklidu, jakož i veškeré telekomunikační poplatky, a to dle skutečné spotřeby.
3. **Cena za svoz odpadu** činí 220 Kč + 21 % DPH 46 Kč, celkem 266 Kč/měs.
4. Na základě § 17 zákona č. 185/2002 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, se nájemce zapojuje do systému stanoveného obcí.
5. **Záloha na dodávku tepla** je stanovena částkou 5.000 Kč/měs. a vyúčtování se provádí dle platných právních předpisů.

6. **Záloha na vodné a stočné** je stanovena částkou 500 Kč/měs. a vyúčtování se provádí podle počtu osob využívajících předmět nájmu 1 x ročně.
7. **Záloha na elektrickou energii** je stanovena částkou 3.500 Kč/měs. a vyúčtování se provádí poměrem podlahové plochy nebytového prostoru k podlahové ploše společných prostor.
8. **Záloha na úklid** je stanovena částkou 2.900 Kč/měs. a vyúčtování se provádí poměrem celkové podlahové plochy k pronajatým m² podlahové plochy nemovité věci.

Článek V. Způsob úhrady

1. Úhradu za užívání nebytových prostor včetně služeb bude nájemce platit měsíčně ve výši 17.528 Kč (slovy: sedmnácttisícpětsetdvacetosm korun českých) na účet pronajímatele číslo: [REDACTED] vždy nejpozději do 20. dne příslušného kalendářního měsíce.
2. Nebude-li nájemné včas a řádně uhrazeno, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci úrok z prodlení dle § 2 nařízení vlády č. 351/2013 Sb, kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravující otázky Obchodního věstníku a veřejných rejstříků právnických a fyzických osob.
3. Vyúčtování služeb bude prováděno v souladu s termíny stanovenými pro vyúčtování velkododavateli. Tímto obdobím je obvykle jeden kalendářní rok. Případný doplatek či nedoplatek bude poukázán na účet jedné ze smluvních stran do 14 dnů od doručení řádného vyúčtování ze strany pronajímatele.

Článek VI. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen nájemci předat při započetí nájmu po předchozí dohodě s nájemcem předmět nájmu ve stavu způsobilém k sjednanému užívání, v tomto stavu jej svým nákladem udržovat a zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním nebytového prostoru spojeno. O předání předmětu nájmu spolu strany sepíší Protokol o předání.
2. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu smlouvy, tak i účelu užívání předmětu smlouvy. Tím se rozumí zajištění dodávek elektrické energie, vody, a odvodu použité vody. Součástí tohoto závazku je i zabezpečení příslušných zařízení tak, aby byly v souladu s bezpečnostními a provozními předpisy a jejich chod odpovídal stanoveným normám, přičemž případné závady budou odstraněny tak, aby nedošlo, popř. jen v míře nezbytné k omezení výkonu smlouvy užíváním předmětu nájmu. Pronajímatel se této povinnosti zproští, jestliže prokáže, že nesplnění některého z uvedených závazků bylo způsobeno příčinou jinou než na jeho straně, kterou sám nezpůsobil a ani na ni nemohl mít žádný vliv.
3. Pronajímatel se zavazuje v průběhu trvání nájmu neprovádět stavební úpravy předmětu nájmu, či jiné podstatné změny bez souhlasu nájemce, s výjimkou změn nařízených stavebním úřadem. V takovém případě se pronajímatel zavazuje nařízené změny provádět s maximálním ohledem na práva nájemce.
4. Pronajímatel je povinen předat nájemci úředně ověřenou kopii průkazu energetické náročnosti budovy, a to nejpozději při podpisu smlouvy.



Článek VII.
Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu dle smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu.
2. Nájemce je povinen hradit nájemné a náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem, jakož i veškeré náklady a cenu dodávek služeb uskutečněných pro nájemce dle podmínek čl. IV. smlouvy.
3. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli změny, které nastaly na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle. Současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav. Jestliže tak nájemce neučiní, odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti pronajímateli vznikne.
4. Nájemce je povinen dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické předpisy a předpisy týkající se druhu činnosti nájemce.
5. Nájemce je povinen provádět a hradit drobné opravy nebytového prostoru související s jeho užíváním včetně malování.
6. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození, které jeho jednáním vzniknou. Nestane-li se tak, má pronajímatel právo po předchozím písemném upozornění nájemce závady a poškození na své náklady odstranit a požadovat od nájemce náhradu.
7. Nájemce není oprávněn bez písemného souhlasu pronajímatele pronajímat či přenechat předmět nájmu jiné osobě nebo subjektu.

Článek VIII.
Stavební a jiné úpravy

1. Nájemce je oprávněn provádět v předmětu smlouvy stavební či jiné úpravy trvalého charakteru jen při splnění podmínek ustanovení čl. VIII. odst. 2. smlouvy.
2. Veškeré úpravy trvalého charakteru prováděné nájemcem v prostorách předmětu této smlouvy vyžadují výslovného předchozího a písemného souhlasu pronajímatele. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto úprav.
3. Nedohodnou-li se strany smlouvy jinak je nájemce povinen po skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán při zohlednění běžného opotřebení.
4. Pronajímatel souhlasí s umístěním kabeláže v budově z důvodu připojení počítačů do sítě MV. Kabely jsou nataženy v lištách za využití již vybudovaného rozvodu z PE trubek v místnostech č. 01, 02, 107, 108, 109, 126, 127, 128, 129, 130, 131. Kabely jsou zakončeny v RACKu umístěném na zdi v místnosti č. 128. Instalace rozvodů je provedena dle platných norem proškolenými pracovníky Územního odboru Policie ČR Přerov. Po skončení slaboproudých rozvodů bude provedeno kontrolní měření jednotlivých míst a zpracován vlastní měřicí protokol. Při realizaci nebude zasahováno do el. rozvodů, nebudou porušeny žádné plomby na el. zařízení. Náklady činí cca 40.000 Kč a jsou hrazeny nájemcem. Pokud bude zjištěno, že při montáži došlo k poškození objektu, bude pronajímatel účtovat nájemci vzniklou škodu na znehodnoceném majetku i případné opravy. Nájemce se zavazuje, že v případě ukončení nájemního vztahu uvede vše do původního stavu, tj. do stavu, jaký byl před zahájením stavebních prací.

Článek IX. Zánik nájmu

1. Nájemní vztah může být ukončen výpovědí kterékoliv smluvní strany nebo dohodou obou smluvních stran.
2. Výpovědní lhůta je šestiměsíční a počíná běžet od prvního dne měsíce následujících po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně; má-li však strana k výpovědi vážný důvod, je výpovědní doba tříměsíční. Trvá-li nájem po dobu delší než pět let a vzhledem k okolnostem strana nemohla důvodně předpokládat, že druhá strana nájem vypoví, je výpovědní doba vždy šestiměsíční.
3. Výpověď se považuje za doručenou i tehdy, pokud ji druhá strana nepřevzme, nevyzvedne si ji, nebo pokud se změnila adresa pro doručování, aniž by to bylo písemně oznámeno druhé straně.
4. Smluvní strany se dohodly, že pokud nájemce bude v prodlení s placením nájemného a záloh na služby po dobu delší než tři měsíce, je to považováno za zvlášť závažné porušení smlouvy. V takovém případě má pronajímatel právo smlouvu vypovědět bez výpovědní doby. Nájem v takovém případě končí dnem doručení projevu vůle o výpovědi.
5. V posledním týdnu výpovědní doby je nájemce povinen předat předmět nájmu pronajímateli. O předání předmětu nájmu spolu sepíší Protokol o předání.

Článek X. Závěrečné ustanovení

1. Na vztahy mezi stranami ve smlouvě výslovně neupravené se přiměřeně použijí ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty, ve znění pozdějších předpisů.
2. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním smlouvy v registru smluv, dle zákona o registru smluv. Zveřejnění smlouvy provede nájemce.
3. Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze na základě dohody obou smluvních stran písemnými číslovanými dodatky ke smlouvě.
4. V případě, že se některé ustanovení smlouvy stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení smlouvy účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení smlouvy ustanovením jiným (účinným), které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního (neúčinného).
5. Smlouvou se ruší nájemní smlouva ze dne 30. 11. 2002 včetně všech dodatků uzavřená mezi Městem Hranice a Českou republikou - Ministerstvem vnitra.
6. Smlouva má pět stran textu, jednu přílohu o třech stranách a je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, každý s platností originálu, z nichž nájemce obdrží dva stejnopisy a pronajímatel dva stejnopisy.

V Hranicích dne

29-11-2017

ředitel společnosti EKOLTES a.s.

V Olomouci dne

23-11-2017

plk. Ing. ...ejčířík
náměstek ...e pro ekoltes a.s.

Specifikace nebytových prostor:**suterén:**

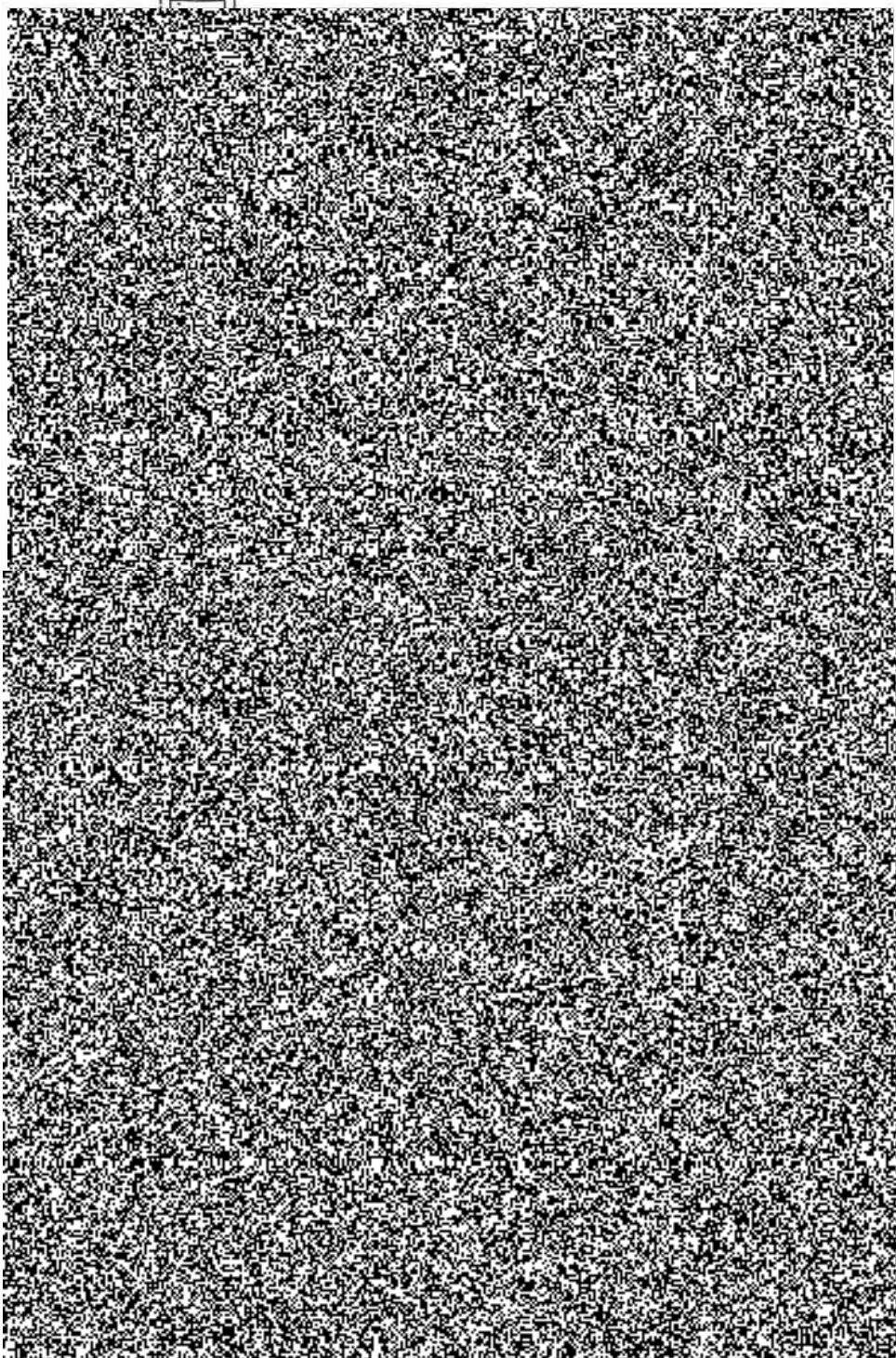
místnost č. 01	27,55 m ²
místnost č. 02	29,93 m ²

přízemí:

místnost č. 107	15,50 m ²
místnost č. 108	15,50 m ²
místnost č. 109	15,50 m ²
místnost č. 126	16,00 m ²
místnost č. 127	15,02 m ²
místnost č. 128	15,00 m ²
místnost č. 129	15,50 m ²
místnost č. 130	15,88 m ²
místnost č. 131	15,61 m ²

Celkem nebytové prostory **196,99 m²**

SVTERÉN C.P. 1399



PRÍZEMÍ č. r. 1399

