



č. j. KRPC-185334-2/ČJ-2017-0200MN

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku ČR a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů,

kterou uzavřely

níže uvedeného dne, měsíce a roku smluvní strany

Miloš Malec

trvalý pobyt: Masarykova ul. 237, 344 01 Domažlice

nar. [REDACTED]

Olga Šíchová

trvalý pobyt: Patočkova ul. 93/1711, 169 00 Praha 6

nar. [REDACTED]

zastoupení na základě plné moci ze dne 25. 8. 2008, resp. 27. 7. 2011:

Ing. Zdeňkem Malcem

trvalý pobyt: Masarykova ul. 237, 344 01 Domažlice

nar. [REDACTED]

(dále jen „**Pronajímatel**“) na straně jedné

a

Česká republika – Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje

se sídlem: Lannova 193/26, 370 74 České Budějovice

IČ: 75 15 15 11

číslo účtu: [REDACTED]

zastoupenou plk. Mgr. Ing. Ivanem Fantou, náměstkem ředitele Krajského ředitelství policie Jihočeského kraje pro ekonomiku

(dále jen „**Nájemce**“) na straně druhé

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že vlastní mimo jiné i níže uvedený nemovitý majetek, vedený v katastru nemovitostí pro katastrální území a obec Netolice.
 - a) pozemek parc. č. 115 o celkové výměře 236 m² – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba objektu bydlení – Netolice, č.p. 120
 - b) pozemek parc. č. 116 o celkové výměře 136 m² – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je zemědělská stavba bez čp/če
 - c) pozemek parc. č. 117 o celkové výměře 440 m² – zahrada, způsob ochrany – zemědělský půdní fond

Předmětný nemovitý majetek je zapsaný u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrálního pracoviště Prachatice, pro katastrální území a obec Netolice, na LV č. 10251.

2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá a nájemce najímá následující nemovité věci v obci a katastrálním území Netolice (dále jen „Předmět nájmu“).
- a) stavební objekty – celková pronajatá plocha 449,51 m²
- *prostory umístěné ve stavbě objektu bydlení – Netolice č.p. 120: SKLEP: chodba – 13,35 m², sklad 14,63, kotelná 22,82 m², uhelna 7,02 m²; PŘÍZEMÍ: chodba 32,01 m², kancelář 24,90 m², kancelář 22,94 m², sklad 1,00 m², sklad 1,1 m², kancelář 22,20 m², kancelář 20,62 m², sklad 2,50 m², WC 1,43 m², WC 1,28 m², pisoár 2,13 m², kuchyňka 8,09 m², umývárna 4,56 m², předsíň 3,36 m², sklad 14,95 m², schodiště 11,88 m²; 1. PATRO: schodiště 11,88 m², chodba 21,04 m², ubytovna 11,38 m², kancelář 24,60 m², kancelář 23,90 m², zasedací místnost 22,13 m², kuchyňka 7,64 m², kancelář 13,23 m², fotokomora 4,05 m², sklad 2,50 m², WC 2,47 m², ubytovna 16,74 m², úklidová komora 1,87 m², archiv 14,70 m²*
 - *prostory umístěné v zemědělské stavbě bez čp/če na pozemku parcelní číslo 116 v k.ú. Netolice: garáž 24,57 m², garáž 14,04 m²*
- b) pozemky – celková pronajatá plocha 506 m²
- *nezastavěná část pozemku parc.č. 116 (výměra 66 m²)*
 - *pozemek parc.č. 117 (výměra 440 m²)*
3. Předmět nájmu si Nájemce od Pronajímatele najímá za účelem výkonu služební činnosti – Obvodního oddělení policie ČR Netolice (dále jen „Účel nájmu“).

II.

Doba platnosti smlouvy

Smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou**, a to od **1. února 2018**.

III.

Stav Předmětu nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že Předmět nájmu je ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
2. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav Předmětu nájmu, který odpovídá Účelu nájmu shora uvedenému, a že Předmět nájmu v tomto stavu do nájmu přijímá.
3. Nájemce prohlašuje, že obdržel od Pronajímatele Průkaz energetické náročnosti budovy i veškeré další potřebné informace ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, vztahujícím se k Předmětu nájmu.

IV.

Výše úhrady za Předmět smlouvy

1. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli za Předmět nájmu nájemné, stanovené dohodou smluvních stran, a to ve výši **259.227,- Kč + příslušná sazba DPH za rok**. Uvedená výše nájemného odpovídá ceně v místě a čase obvyklé.

- *nájemné za stavební objekty:* 449,51 m² = 255.685 Kč/rok
- *výpočet nájemného za pozemky – výměr MF č. 01/2018:* 506,00 m² x 7 Kč/rok = 3.542 Kč/rok

2. Úhrada za Předmět nájmu bude poukázána Nájemcem vždy v poměrné části čtvrtletně (se splatností k 15. dni prostředního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí), a to každému z Pronajímatelů jednou polovinou z celkové čtvrtletní částky nájemného, bezhotovostním převodem na účet.

➤ Miloš Malec: č.ú. 

➤ Olga Šíchová: č.ú. 

3. V souvislosti s pronájmem Předmětu nájmu nebudou Pronajímatelem poskytovány Nájemci žádné další související služby. Nájemce je povinen si zajistit příslušné poskytování služeb přímo od dodavatelů těchto služeb.
4. V případě, že Nájemce neuhradí nájemné ve stanoveném termínu, uhradí Pronajímateli zákonný úrok z prodlení.
5. Výše nájemného za stavební objekty, jejichž výměra je specifikována v č. 1 odst. 2 a) může být Pronajímatelem každoročně upravena podle roční míry inflace za předcházející kalendářní rok, měřené indexem spotřebitelských cen podle Českého statistického úřadu. Tato změna bude realizována o plnou výši inflace, a to po vyhlášení indexu Českého statistického úřadu, a to zpětně vždy k 1. 1. daného roku, v němž byl index vyhlášen. Změna výše nájemného o míru inflace, resp. nová výše nájemného, bude smluvními stranami upravena od roku 2019.

Navýšení nájemného o míru inflace je Pronajímatel Nájemci povinen před samotným navýšením písemně oznámit, přičemž za tímto účelem se nebude uzavírat dodatek této smlouvy.

6. Předmět nájmu je ve smyslu § 51 vyhlášky č. 410/2009 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, oceněn částkou 1.971.333,00 Kč.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Práva a povinnosti Nájemce
- a) Nájemce bude s Předmětem nájmu zacházet s péčí řádného hospodáře tak, aby nedošlo k jeho poškození. Nájemce je oprávněn využívat Předmět nájmu v rozsahu uvedeném v této smlouvě a v souladu s Účelem této smlouvy.
- b) Všechny stavební úpravy Předmětu nájmu musí být předloženy Pronajímateli ke schválení. Pronajímatel se zavazuje písemně vyjádřit k takovému návrhu ve lhůtě 30 kalendářních dnů ode dne jeho předložení.
- c) Nájemce je povinen upozornit Pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod Pronajímateli. Stejnou povinnost má i Pronajímatel vůči Nájemci. V případě, že upozorněná strana nebezpečí a závady bez zbytečného odkladu neodstraní, je ohrožená strana oprávněna odstranit nebezpečí a závady na náklady strany v prodlení.
- d) Zaměstnanci Nájemce budou dodržovat zásady bezpečnosti práce a požární ochrany. Revize elektroinstalace a instalovaných spotřebičů zajistí na své náklady Nájemce.
- e) Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli přístup do pronajatých prost za účelem kontroly dodržování zásad dle jednotlivých článků této smlouvy.
- f) Nájemce není oprávněn přenechat jemu pronajaté prostory do nájmu, resp. podnájmu, další osobě.
- g) Nájemce si je vědom, že pojištění vnesených věcí do Předmětu nájmu je plně jeho záležitostí, stejně

jako pojištění související s jeho činností. Nájemce současně bere na vědomí, že Pronajímatel není proti takto vzniklým škodám pojištěn.

- h) Nájemce nebude vyžadovat na Pronajímateli škodu, která by vznikla případnou krádeží či poškozením movitých věcí třetí osobou.

2. Práva a povinnosti Pronajímatele

- a) Pronajímatel je povinen udržovat Předmět nájmu ve stavu způsobilém k smlouvenému užívání a zabezpečovat řádné plnění činností, jejichž výkon je s užíváním Předmětu nájmu spojen a zajistit Nájemci nerušený výkon nájemního práva.
- b) Pronajímatel nemá právo na úhradu pohledávky vůči Nájemci zadržením movité věci, kterou má Nájemce na nebo v Předmětu nájmu.

VI.

Skončení nájmu

Smlouva může být ukončena:

1. Písemnou výpovědí některé ze smluvních stran s výpovědní lhůtou, která byla na základě vzájemné dohody stanovena na devět měsíců, a to i bez udání důvodu, přičemž výpovědní lhůta začíná běžet od 1. dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
2. Písemnou dohodou obou smluvních stran.

VII.

Vypořádání při skončení nájmu

Při ukončení nájmu je Nájemce povinen vrátit Pronajímateli Předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k jeho běžnému opotřebení a Pronajímatelem schváleným stavebním úpravám, pokud nebude pro stavební úpravy ujednáno jinak. Finanční vypořádání vzájemných závazků, týkající se zejména nájemného a poskytnutých služeb, bude provedeno do 60-ti kalendářních dnů ode dne ukončení nájmu.

VIII.

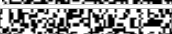
Zvláštní ujednání

1. Pronajímatel prohlašuje, že na Předmětu nájmu nevážnou žádná práva a povinnosti, které by bránily Nájemci jeho řádnému užívání dle této smlouvy, a že ke dni podpisu této smlouvy nejsou Pronajímateli známy skutečnosti, které by mohly mít bezprostřední vliv na rozhodnutí Nájemce uzavřít tuto smlouvu.
2. Vyskytnou-li se události, které jednomu nebo oběma smluvním partnerům částečně nebo úplně znemožní plnění jejich povinností podle této smlouvy, jsou povinni se o tomto bez zbytečného odkladu informovat a společně podniknout kroky k jejich překonání.
3. Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Do této doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.

IX.

Kontaktní osoby

1. **Pronajímatel:**

Adresa pro doručování: Masarykova čp. 237, 344 01 Domažlice
Kontaktní osoba: Ing. Zdeněk Malec
Tel.: 
E-mail: @centrum.cz

2. **Nájemce:**

Adresa pro doručování: Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje
Lannova tř. 193/26, České Budějovice 6, 370 74 České Budějovice
Kontaktní osoba: Ing. Jiří Pečenka, Ph. D. - oddělení správy nemovitého majetku
Tel.: 
E-mail: @pcr.cz

3. V případě jakýchkoli změn v odst. 1. a 2. tohoto článku, jsou smluvní strany povinny se vzájemně neprodleně informovat. Smluvní strany konstatují, že ke změně údajů podle tohoto článku není potřeba uzavírat dodatek k této smlouvě a postačí pouze písemné sdělení druhé straně.

X.

Závěrečná ujednání

1. Na právní vztahy touto smlouvou neupravené se použijí příslušná ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 219/2000 Sb., o majetku ČR a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, či obecně platných právních předpisů.
2. Veškeré změny a doplňky této smlouvy musí být učiněny písemně ve formě dodatku k této smlouvě a podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran, jinak jsou neplatné. Toto ustanovení se nevztahuje na ty články této smlouvy, ve kterých je možnost změny formou oznámení druhé straně.
3. Smlouva je vyhotovena ve třech výtiscích s platností originálu, přičemž Pronajímatel obdrží dvě vyhotovení, Nájemce jedno vyhotovení.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti dnem 1. 2. 2018.
4. Nájemní smlouva bude zveřejněna v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
5. Účastníci této smlouvy prohlašují, že smlouva byla sjednána na základě jejich pravé a svobodné vůle, že si její obsah přečetli a bezvýhradně s ním souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.
6. Tato smlouva v plném rozsahu nahrazuje Smlouvu o pronájmu nemovitostí uzavřenou dne 27. 2. 2009, ve znění dodatku č. 1 až č. 7.

Za Pronajímatele:

V Domažlicích



Ing. Zdeněk Malec

zmocněnec Pronajímatele

Za Nájemce:

V Českých Budějovicích dne 23. 1. 2018



plk. Mgr. Ing. Ivan Fanta

náměstek ředitele KŘP Jčk pro ekonomiku

