Nájemní smlouva

uzavřená ve smyslu § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o majetku státu"), podle § 2201 a následujících ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník")

Smluvní strany:

Česká republika – Krajské ředitelství policie Jihomoravského kraje
se sídlem Brno, Kounicova 24, PSČ 611 32
IČ: [redacted]
DIČ: [redacted]
zastoupená plk. Mgr. Miroslavem Nešporem, náměstkem ředitele KŘ pro ekonomiku, pověřeným zastupováním
bankovní spojení: ČNB pobočka Brno, číslo účtu: [redacted]

jako pronajímatel (dále jen „pronajímatel")

a

Alena Šinoglová
trvalý pobyt: Strachotice 364, 671 29
IČ : [redacted]
Výpis z živnostenského rejstříku č.j.: SMUZN 4838/2018 ŽIVN/Bul/8
bankovní spojení: Česká spořitelna Znojmo, číslo účtu: [redacted]
jako nájemce (dále jen „nájemce")

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto nájemní smlouvu:

Čl. I.
Předmět a účel nájmu

1. Česká republika vlastní a Krajské ředitelství policie Jihomoravského kraje má příslušnost hospodařit s majetkem státu tj. s budovou občanské vybavenosti č.p. 2486 na parcele číslo 3408/6 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1828 m^2, zaps. na LV 12261 pro katastrální území Znojmo-město u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Znojmo.

2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci a nájemce do nájmu přijímá v přízemí budovy č.p. 2486 níže specifikované nebytové prostory (dále jen „nebytové prostory") pro účel zřízení a provozování kantýny pro veřejnost a zaměstnance pronajímatele. Zákres nebytových prostor tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

Specifikace nebytových prostor – 1.NP:

kantýna – prodejní místnost (č.137)	9,72 m^2
sklad – (č.133)	7,25 m^2
sprcha ženy (č.134)	5,51 m^2
sklad – (č.135)	24,96 m^2
sklad – (č.138)	6,64 m^2
Celkem	54,08 m^2

3. Nebytové prostory specifikované v odst. 2 tohoto článku jsou pro pronajímatele dočasně nepotřebným majetkem podle § 27 odst. 1 zákona o majetku státu.

Čl. II
Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu určitou od 1. 5. 2018 do 31. 12. 2023.

Čl. III.
Nájemné

1. Nájemné se sjednává ve výši 29.000,-Kč/rok. Celkové nájemné 29.000,-Kč za rok je splatné bankovním převodem na účet pronajímatele č. [redacted] jedenkrát ročně na podkladě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem vždy v pátém měsíci příslušného kalendářního roku s lhůtou splatnosti 21 kalendářních dnů. Podle § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů je nájem osvobozen od daně. Smluvní strany se dohodly, že úhradu za období od 1.5.2018 do 31.12.2018 ve výši 19.334,-Kč zaplatí nájemce na podkladě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem nejpozději do 31. 5. 2018 s lhůtou splatnosti 21 kalendářních dnů.

2. V případě prodlení s úhradou nájemného nebo služeb je pronajímatel oprávněn požadovat od nájemce podle § 1970 občanského zákoníku vedle plnění také úroky z prodlení.

3. Pronajímatel je oprávněn zvýšit celkové nájemné o výši inflace dle indexu růstu spotřebitelských cen (ISC) Českého statistického úřadu za uplynulý rok. Toto zvýšení bude uplatňováno v daňovém dokladu.

Čl. IV.
Služby související s nájmem

1. S nájmem nebytových prostor dle článku I. této smlouvy je spojeno poskytování následujících služeb – dodávky pitné vody včetně odvádění odpadních a srážkových vod, dodávky el. energie, tepla.

2. Smluvní strany se dohodly, že úhrada nákladů za poskytované služby bude provedena dle příslušného výpočtového listu, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

3. Pronajímatel je oprávněn jednostranně změnit výši úhrady za služby dle aktuálních nákladů a změn ceny od prvotních dodavatelů. Oznámení změny bude provedeno písemně zasláním nového výpočtového listu včetně kalkulace.

4. Pronajímatel neodpovídá za přerušení dodávky elektrické energie zapříčiněné dodavatelem.

5. Nájemce si zajistí úklid užívaných nebytových prostor na vlastní náklady.

6. Ukládání odpadu, který vznikne v souvislosti s provozováním činnosti nájemce v pronajatých prostorách, jeho odvoz včetně úhrady za něj, si bude nájemce zajišťovat a hradit na vlastní náklady.

7. Nájemce se zavazuje platit úhradu za služby související s nájmem nebytových prostor včetně zákonné sazby DPH bankovním převodem na účet č. [redacted] jedenkrát ročně na podkladě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem do konce prvního čtvrtletí následujícího kalendářního roku s lhůtou splatnosti 21 kalendářních dnů.

Čl. V.
Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

1. Nájemce prohlašuje, že mu bylo umožněno prohlédnout si nebytové prostory a je mu tímto znám stav těchto prostor. Nebytové prostory pronajímá pronajímatel nájemci ve stavu způsobilém k sjednanému účelu.

2. Nájemce je povinen užívat nebytové prostory k účelu a v rozsahu dohodnutém v této smlouvě. Nájemce bude nebytové prostory udržovat na svůj náklad v řádném stavu a čistotě a nese odpovědnost za případné škody vzniklé užíváním za účelem touto smlouvou nesjednaným.

3. Nájemce není oprávněn přenechat nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu jinému subjektu.

4. Nájemce není oprávněn provádět stavební úpravy či změny nebytových prostor bez souhlasu pronajímatele.

5. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu nebytových prostor a jejich stav, zejména zda jsou užívány řádným způsobem a v souladu s nájemní smlouvou.

6. Nájemce se zavazuje platit ode dne účinnosti této smlouvy řádně a včas nájemné a služby související s nájmem.

7. Nájemce se zavazuje dodržovat požární, bezpečnostní, hygienické, ekologické a jiné obecně závazné předpisy související s užíváním nebytových prostor a předmětem činnosti nájemce. Tato povinnost se přiměřeně vztahuje i na zaměstnance nájemce a třetí osoby, kterým nájemce umožní přístup do nebytového prostoru. Osobou odpovědnou za dodržování povinností stanovených v tomto odstavci je paní Alena Šinoglová.

8. Provoz kantýny zajistí nájemce následovně:

Po. 06.30 až 15.30 hodin
Út. 06.30 až 14.00 hodin
St. 06.30 až 15.30 hodin
Čt. 06.30 až 14.00 hodin
Pá. 06.30 až 11.30 hodin

VI.
Skončení nájmu

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán. Před uplynutím sjednané doby lze nájem skončit písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí bez udání důvodu. Výpovědní lhůta je 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

2. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět anebo od této smlouvy odstoupit, pokud nájemce neplní řádně a včas své povinnosti anebo pokud přestanou být plněny podmínky podle § 27 odst. 1 zákona o majetku státu. Výpovědní lhůta podle tohoto odstavce činí 1 měsíc a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi. Odstoupení od smlouvy podle tohoto odstavce je účinné dnem doručení písemného oznámení o odstoupení. Smluvní strany se dohodly, že v případě odstoupení od smlouvy je lhůta pro předání vyklizených nebytových prostor zpět pronajímateli 20 kalendářních dnů od doručení oznámení o odstoupení.

3. Pokud nebude smluvními stranami dohodnuto jinak, je nájemce povinen nebytové prostory vyklidit a předat pronajímateli ke dni skončení nájmu ve stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení na základě předávacího protokolu.

4. Za každý den prodlení s vyklizením a předáním předmětu nájmu se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z celkové roční ceny nájemného.

Čl. VII.
Ostatní a závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

2. Tato smlouva podléhá uveřejnění dle zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). K uveřejnění v registru smluv zašle smlouvu pronajímatel. Strany prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné skutečnosti, které by nebylo možno poskytnout jako informace podle zák. č. 106/1999 Sb., případně jiných předpisů, zejména důvěrné údaje, utajované informace nebo obchodní tajemství, a v důsledku toho by se neuveřejňovaly podle zákona o registru smluv.

3. Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.

4. Tato smlouva má 4 strany textu a dvě přílohy, je vyhotovena ve dvou stejnopisech, nájemce i pronajímatel obdrží po jednom vyhotovení.

5. Vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a zákona o majetku státu.

6. Případné změny a doplňky této smlouvy mohou být sjednány pouze formou písemného dodatku potvrzeného oběma smluvními stranami.

7. Účastníci prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají svobodně a vážně, určitě a srozumitelně. Tuto skutečnost potvrzují svými podpisy.

[redacted]

Ve Znojmě dne: 18 -04- 2018

[redacted]

Užívané prostory

Krajské ředitelství policie Jihomoravského kraje				
Název areálu	**Specifikace**	**Výměra v m^2**	**Účel užívání**	**Počet zaměstnanců**
Znojmo, areál Pražská,p.č.3408/6	1.NP/133	7,25	sklad	
	1.NP/134	5,51	sprcha ženy	
	1.NP/135	24,96	sklad	
	1.NP/137	9,72	kantýna	
	1.NP/138	6,64	sklad	
	plocha celkem	54,08		

Příloha č. 1