

## SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

**Česká republika – Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy**

sídlo: Kongresová 1666/2, Nusle, 140 00 Praha 4

adresa pro doručování: Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy, poštovní přihrádka 122,  
110 01 Praha 1

zastoupená: plk. Ing. Pavlem Dombrovským, náměstkem ředitele

IČ: 75151472

DIČ: CZ75151472

bankovní spojení: ČNB

č. ú.: , VS: 

(dále také jen „Pronajímatel“ na straně jedné)

a

**Pražská teplárenská a.s.**

vedená v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, spisová značka: B 1509

sídlo: Praha 7, Partyzánská 1/7, PSČ 170 00

adresa pro doručování: Praha 7, Partyzánská 1/7, PSČ 170 00

zastoupená: Ing. Ladislavem Moravcem, generálním ředitelem, a

Ing. Romanem Korandou, výrobním ředitelem, oba na základě pověření z 24.11.2017

IČ: 45273600

DIČ: CZ45273600 - plátce DPH

bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s..

č. ú.: 

(dále také jen „Nájemce“ na straně druhé)

(společně dále též označováni jako „Smluvní strany“ anebo jednotlivě jako „Smluvní strana“),

uzavírají podle §2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., a na základě úplného konsensu níže uvedeného dne,  
měsíce a roku tuto

**Smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání (dále také jako „Smlouva“):**

### I. Úvodní ustanovení

Pronajímatel prohlašuje, že mu svědčí právo hospodařit s majetkem státu, a to i s objektem občanské vybavenosti č. p. 875 na adrese Milevská, Praha 4 (dále jen „Budova“) jež je součástí pozemku parc. č. 1770/47, vše v k. ú. Podolí, obec Praha, tak jak je zapsáno na LV č. 1324, vedeném Katastrálním úřadem pro Prahu Katastrální pracoviště Praha. Předmět nájmu, specifikovaný v čl. II je pro pronajímatele dočasně nepotřebný a o jeho dočasné nepotřebnosti na dobu 8 let od podpisu této smlouvy rozhodl ředitel pod č. j. KRPA-7043-21/ČJ-2017-MN-M ze dne 1.11.2017.

### II. Předmět nájmu

Smluvní strany se dohodly, že se Pronajímatel touto smlouvou zavazuje přenechat Nájemci do dočasného užívání místnosti o celkové výměře 153,4 m<sup>2</sup>, situované v objektu Milevská č. p. 875 (dále též „předmět nájmu“). Výčet a výměry jednotlivých ploch předmětu nájmu jsou specifikovány v čl. V. této smlouvy. Předmět nájmu je pod samostatným uzavřením se vstupem z přílehlé výměňkové stanice, k jejímuž užívání má nájemce právo jako osoba oprávněná z věcného břemene. Plánek s vyznačením

umístění předmětu nájmu v prostoru v Budově je přílohou č. 1 a součástí této Smlouvy. Stavebně technický stav předmětu nájmu je nájemci znám, neboť jej nepřetržitě užíval již před uzavřením této smlouvy. Z uvedeného důvodu strany odstupují od protokolárního předání a převzetí předmětu nájmu k datu účinnosti této smlouvy. Klíče od samostatného vstupu do předmětu nájmu jsou v držení nájemce v důsledku kontinuální návaznosti na předchozí užívání předmětu nájmu.

### III. Účel nájmu

Nájemce prohlašuje, že bude předmět nájmu užívat výhradně za účelem výkonu své podnikatelské činnosti, a to jako údržbářskou dílnu ostatních zařízení ve vlastnictví nájemce a sociální zázemí pro zaměstnance nájemce.

### IV. Doba nájmu a výpovědní podmínky

- 1) Smluvní strany se dohodly, že se nájemní smlouva uzavírá na dobu určitou, a to ode dne 1.3.2018 do 31.12.2025. Pokračování v nájmu i po dni 31. 12. 2025 se vylučuje, nájemce se vzdává možnosti užití ustanovení § 2230 občanského zákoníku v platném znění, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
- 2) Smluvní strany se dohodly, že tato Smlouva může být před uplynutím dojednané doby ukončena:
  - a) písemnou dohodou
  - b) výpovědí ze strany nájemce z důvodů uvedených v § 2308 občanského zákoníku
  - c) výpovědí ze strany pronajímatele z důvodů uvedených v § 2309 občanského zákoníku
  - d) výpovědí ze strany pronajímatele v případě, že předmět nájmu přestane být pro pronajímatele dočasně nepotřebný
  - e) výpovědí ze strany nájemce v případě, že se předmět nájmu pro něj stane nepotřebným
  - f) v případech výpovědi z důvodů dle písm. b) až e) tohoto odstavce činí výpovědní doba tři měsíce a je počítána od prvního dne následujícího kalendářního měsíce, kdy ji vypovídající strana obdržela.
- 3) Nájemce je po skončení nájmu povinen protokolárně předat předmět nájmu Pronajímateli a Pronajímatel je povinen bez zbytečného odkladu převzít od Nájemce předmět nájmu ve stavu, v jakém se nacházel ke dni podpisu této smlouvy, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení předmětu nájmu.

### V. Výše a splatnost nájemného a způsob jeho platby

- 1) Nájemce se zavazuje platit roční nájemné ve výši 173.140,- Kč (slovy: stosedmdesátitřicetstočtyřicet korun českých).

<i>místn. Č.</i>	<i>název</i>	<i>výměra m2</i>	<i>sazba dle ZP Kč/m2,rok</i>	<i>nájemné Kč/rok</i>	<i>nájemné Kč/Q</i>
1.02	dílna	70,28	1 340,00	94 175,20 Kč	23 543,80 Kč
2.02	dílna	71,5	950,00	67 925,00 Kč	16 981,25 Kč
2.03	sprcha	10,54	950,00	10 013,00 Kč	2 503,25 Kč
2.04	WC	1,08	950,00	1 026,00 Kč	256,50 Kč
		<b>153,4</b>		<b>173 139,20 Kč</b>	<b>43 284,80 Kč</b>
		zaokrouhleno		<b>173 140,00 Kč</b>	<b>43 285,00 Kč</b>

- 2) Nájemné bude hrazeno čtvrtletně částkou ve výši Kč 43.285,- Kč (slovy: čtyřicetřítisícdvěstěosmdesát pět korun českých) ve prospěch bankovního účtu Pronajímatele, a to za příslušné čtvrtletí vždy do 15. dne druhého měsíce. Úhrady budou realizovány na základě oboustranně potvrzeného splátkového kalendáře viz příloha č. 1 této Smlouvy. Za období od



1.3.2018 do 31.3.2018 bude nájemné uhrazeno v poměrné výši odpovídající danému období do 15 dnů od podpisu této smlouvy stranou poslední podepisující.

- 3) Nezaplatí-li Nájemce nájemné do 15 dnů po jeho splatnosti, je povinen zaplatit Pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % dlužného nájemného denně.
- 4) Smluvní strany se dohodly na tom, že sjednané nájemné bude každoročně automaticky upravováno o příslušné procento míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok, zveřejněného Českým statistickým úřadem, a to vždy k 01. 04. příslušného kalendářního roku počínaje rokem 2019. Pro další roky bude za základ valorizace počítáno vždy předchozí již valorizované nájemné.

## VI. Služby

V souvislosti s tímto nájmem, nejsou ze strany Pronajímatele poskytovány Nájemci žádné služby či dodávky energií.

## VII. Práva a povinnosti smluvních stran

- 1) Práva a povinnosti Pronajímatele:

Pronajímatel:

- a) je povinen zajistit Nájemci a Nájemcem zmocněným osobám kdykoliv nerušený přístup k předmětu nájmu
- b) je povinen neprodleně informovat Nájemce v případě, že dojde k takovému zhoršení stavu Budovy nebo předmětu nájmu, které by mohlo ohrozit účel nájmu nebo jeho provoz, toto neplatí v případě vyšší moci či nepředvídatelných příčin
- c) je oprávněn po předchozí telefonické dohodě vstupovat na předmět nájmu a kontrolovat, zda Nájemce nevyužívá předmět nájmu k jiným než sjednaným účelům.

- 2) Práva a povinnosti Nájemce:

Nájemce:

- a) je povinen platit řádně a včas nájemné v souladu s ujednáními této smlouvy;
- b) je povinen pečovat o předmět nájmu jako řádný hospodář. Nájemce dbá, aby stav předmětu nájmu odpovídal příslušným předpisům a zákonným normám. Nájemce je povinen na své náklady zajišťovat a provádět běžnou údržbu a drobné opravy, a to analogicky k výkladu a rozsahu povinností nájemce dle nařízení vlády č. 308/2015 Sb.
- c) je při výkonu svých práv povinen dodržovat všechny právní předpisy týkající se protipožární ochrany, hlukových a jiných hygienických norem dle zvláštních právních předpisů;
- d) je povinen na své náklady provádět v předmětu nájmu revize elektrické instalace a jím instalovaných elektrických spotřebičů. Tyto revize je na vyžádání povinen předložit Pronajímateli
- e) je povinen předcházet škodám a v případě, že ke škodě dojde jeho vinou, je povinen tuto škodu Pronajímateli neprodleně uhradit, a uvést předmět nájmu do řádného stavu
- f) je oprávněn provést na předmětu nájmu stavební úpravy pouze se souhlasem Pronajímatele;
- g) je oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu jinému subjektu pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele
- h) je oprávněn opatřit Budovu nebo předmět nájmu na viditelném a vhodném místě zákonným označením (štítkem), obsahujícím identifikační údaje

- 3) Smluvní strany se dále zavazují po ukončení nájmu vyúčtovat ke dni skončení nájmu veškeré případné závazky plynoucí z této Smlouvy, a to nejpozději do 30 dnů po ukončení nájmu.



- 4) V případě, že z důvodů na straně Nájemce nebude předmět nájmu nejpozději do 14 kalendářních dnů po ukončení nájmu Nájemcem protokolárně předán Pronajímátemi ve stavu dle čl. IV. odst. 3. této smlouvy, přísluší Pronajímátemi právo na sankční pokutu ve výši 1.000,-Kč za každý den prodlení až do doby řádného protokolárního předání a převzetí. Nájemce je povinen smluvní pokutu uhradit na účet Pronajímátemi na základě Pronajímátemi vystavené faktury se splatností 21 dnů. Datum splatnosti bude uveden na faktuře.
- 5) Kontaktní osobou za nájemce je pan Tomáš Hrdlička, tel.: [REDACTED], e-mail: [REDACTED]; kontaktní osobou za pronajímátemi je pan Michal Moučka, tel. [REDACTED], e-mail: [REDACTED].

### **VIII. Ostatní ujednání**

Nájemce je seznámen se stavem předmětu nájmu a prohlašuje, že tento stav nebrání jeho užívání podle této Smlouvy.

### **IX. Ochrana obchodního tajemství a důvěrných informací**

1. Nájemce bere na vědomí, že v souladu s § 2, odst. 1, zákona č. 340/2015, zákona o registru smluv je pronajímátemi povinen smlouvu zveřejnit v registru smluv.
2. Pronajímátemi bere na vědomí a souhlasí s tím, že tato smlouva může být nájemcem poskytnuta jeho auditorům, účetním, daňovým, právním a jiným poradcům a dále finančním institucím a jejich poradcům za účelem financování (včetně emise dluhopisů) nájemce a osob s ním propojených, pokud jsou při své činnosti vázáni zákonnou či smluvní povinností mlčenlivosti.

### **X. Závěrečná ustanovení**

- 1) Vztahy mezi Pronajímátemi a Nájemcem neupravené touto Smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona číslo 89/2012 Sb., občanského zákoníku a dalšími platnými právními předpisy.
- 2) Tato Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této Smlouvy. Žádný projev Smluvních stran učiněný při jednání o této Smlouvě ani projev učiněný po uzavření této Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze Smluvních stran.
- 3) Strany tímto prohlašují, že si nejsou vědomy, že by kterákoliv strana při sjednávání této smlouvy zneužila svou kvalitu odborníka či své hospodářské postavení, přičemž strany prohlašují, že vzájemná práva a povinnosti sjednané v této smlouvě považují za rovnovážná.
- 4) Tuto Smlouvu je možné měnit nebo doplňovat pouze formou písemných číslovaných dodatků k této Smlouvě, podepsaných oprávněnými zástupci Smluvních stran, to vše s výjimkou změny výše nájemného dle článku V odst. 4 smlouvy.
- 5) Smluvní strany se zavazují, že pokud se kterékoli ujednání této smlouvy nebo s ní související ujednání či jakákoli její část ukáží být neplatnými či zdánlivými, nebo se neplatnými či zdánlivými stanou, neovlivní tato skutečnost platnost smlouvy jako takové. V takovém případě se strany zavazují nahradit neplatné či zdánlivé ujednání ujednáním platným, které se svým ekonomickým účelem pokud možno nejvíce podobá neplatnému či zdánlivému ujednání. Obdobně se bude postupovat v případě ostatních zmíněných nedostatků smlouvy či souvisejících ujednání.
- 6) Nájemce souhlasí se shromažďováním, uchováním a zpracováním svých osobních údajů obsažených v této smlouvě pronajímátemi (případně jeho zaměstnanci) a to pouze pro účely vedení evidence a majetkoprávní agendy, projednávání v rámci organizační struktury nájemce či jeho nadřazených složek a zveřejnění rozhodnutí těchto složek, ve kterých jsou tyto údaje obsaženy, tj. všude tam, kde lze uvedením osobních údajů předejít záměně účastníků tohoto smluvního vztahů.



Tento souhlas je poskytován na dobu neurčitou, nejdéle však do okamžiku, kdy pomine účel, pro který budou ve smlouvě uvedené osobní údaje zpracovány, s výjimkami stanovenými zvláštními zákony. Pronajímatel si je zároveň vědom svých práv podle § 12 a 21 zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

- 7) V případě, že se smluvní strana rozhodne za účelem zkvalitnění vzájemné komunikace poskytnout své kontaktní údaje (zejména telefon, e-mail), činí tak dobrovolně
- 8) Smluvní strany výslovně prohlašují, že základní podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jednání Smluvních stran a každá ze Smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této Smlouvy.
- 9) Tato smlouva je uzavřena podpisem smluvních stran, platností nabývá zveřejněním této smlouvy v Registru smluv a účinnosti dnem 1. 3. 2018.
- 10) Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v Registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, zajistí Pronajímatel.
- 11) Tato Smlouva obsahuje pět číslovaných listů jednostranně tištěného textu se čtyřmi přílohami a je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž Nájemce obdrží dvě a Pronajímatel jedno vyhotovení.
- 12) Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly a jsou seznámeny s jejím obsahem, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich vážné a svobodné vůle, dobrovolně, určitě a srozumitelně, což stvrzují svými podpisy.

V Praze dne - 2 -05- 2018

V Praze dne 13 -04- 2018

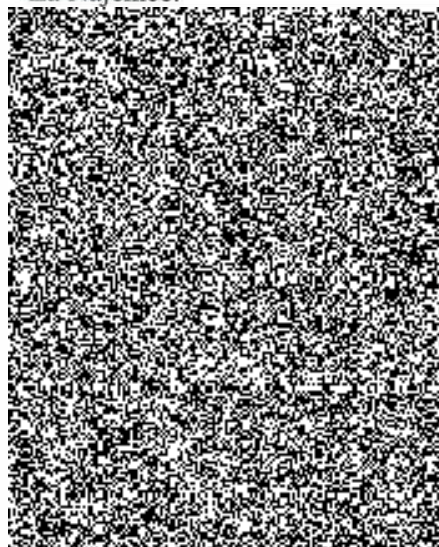
Za Pronajímatele:

Za Nájemce:



Ing. Ladislav Moravský  
náměstek ředitele

POLICIE ČESKÉ REPUBLIKY  
KRAJSKÉ ŘEDITELSTVÍ POLICIE  
HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY  
110 01 Praha 1, poštovní příhrádka 122  
-1-



Ing. Roman Korandy  
pověření

ředitel, na základě

ředitel, na základě

Přílohy:

- 1) Splátkový kalendář
- 2) Zaměření části objektu KŘP Milevská 875
- 3) kopie pověření Ing. Ladislava Moravce, generálního ředitele Pražské teplárenské a.s.
- 4) kopie pověření Ing. Romana Korandy, výrobního ředitele Pražské teplárenské a.s.

Čtvrtletní výše nájmného bez DPH  
 Čtvrtletní výše nájmného bez DPH - uveďte se nájmné za parkování  
 Čtvrtletní výše nájmného bez DPH - uveďte se nájmné pronájem movitých věcí

Částka	
43 285,00	
-	
-	

Zálohové platby včetně DPH:

elektrická energie  
 plyn  
 osvětlení společných prostor  
 používání výťahu  
 úklid  
 odvoz odpadu  
 ostatní  
 ostatní



Sazba DPH	Částka
21%	-
21%	-
21%	-
21%	-
21%	-
21%	-
21%	-
21%	-

	Sazba DPH	Částka
vodné	15%	-
stočné	15%	-
TUV	15%	-
teplo - odebírá teplo od dovozce	15%	-
teplo - vyrábí teplo, od dovozce odebírá jiné medium	15%	-
odvoz jímký	15%	-

Splátkový kalendář ke smlouvě č.

nájemce - 4600006833

za období: 2018

<p><u>Nájemce:</u>                  Pražská teplárenská a.s.                  Partyzánská 1/7                  170 00 Praha 7                  IČ: 75151472                  DIČ: CZ75151472                  zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze                  spisová značka: oddíl B, vložka 1509                  Bankovní spojení : UniCredit Bank Czech Republic and                  Slovakia, a.s., č.ú.: </p>	<p><u>Pronajímatel:</u>                  Česká republika - Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy                  Kongresová 2                  140 21 Praha 4 - Nusle                  IČ: 75151472                  DIČ: CZ75151472                  zastoupená plk. Ing. Pavlem Dombrovským, náměstkem ředitele KŘP hl.m.P. pro ekonomiku                  Bankovní spojení : ČNB Praha 1, pobočka Praha, číslo účtu: </p>
--	---

Doplňující údaje pro účtárnu pronajímatele:

Adresa pronajímaného objektu, pozemku: Milevská 875, Praha 4

Číslo odběratele: 161700

Stanovené období	Rozpis plateb (splatnost)	Nájem prostoru, pozemku		Zálohy na služby			Nájem zařízení, vybavení		hal. vyr.	Celkem k úhradě
březen 2018	15.05.2018		14 428,33						0,33	14 428,33
2.čtvrtletí 2018	15.05.2018		43 285,00							43 285,00
3.čtvrtletí 2018	15.08.2018		43 285,00							43 285,00
4.čtvrtletí 2018	15.11.2018		43 285,00							43 285,00
<b>Celkem rok 2018</b>									<b>0,33</b>	<b>144 283,33</b>

Platební kalendář vystavila:

Bc. Michaela

V Praze dne - 2 -05- 2018

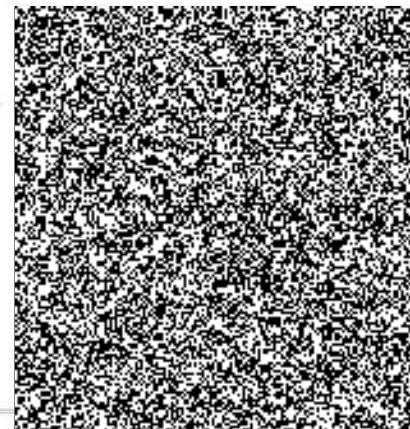
za pronajímatele:

plk. Ing. Pavel D

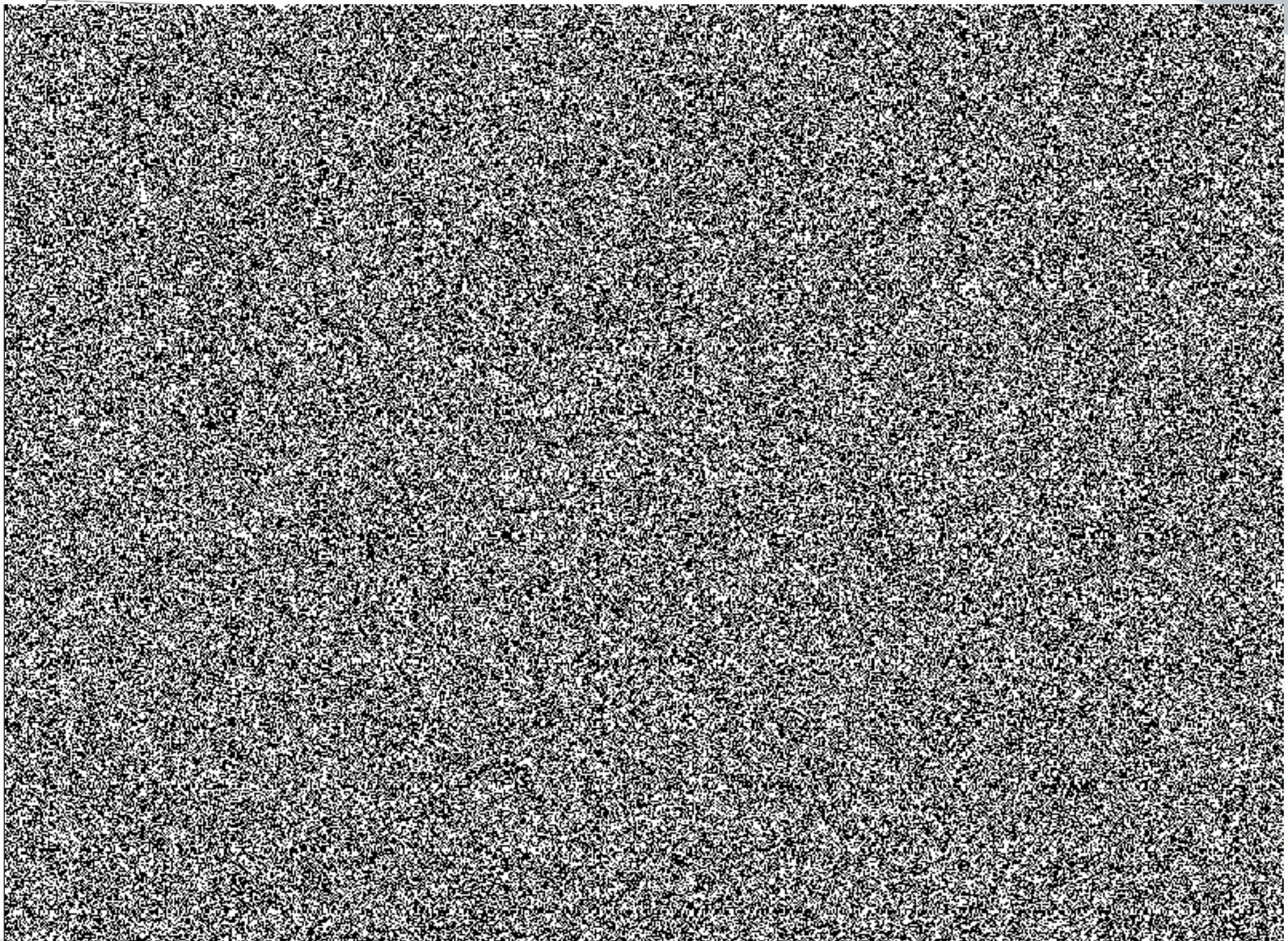
náměstek ředitele krajského ředitelství policie  
 hl.m. Prahy pro ekonomiku

POLICIE ČESKÉ REPUBLIKY  
 KRAJSKÉ ŘEDITELSTVÍ POLICIE  
 HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY  
 110 01 Praha 1, poštovní příhrádka 122  
 -1-

za nájemce:

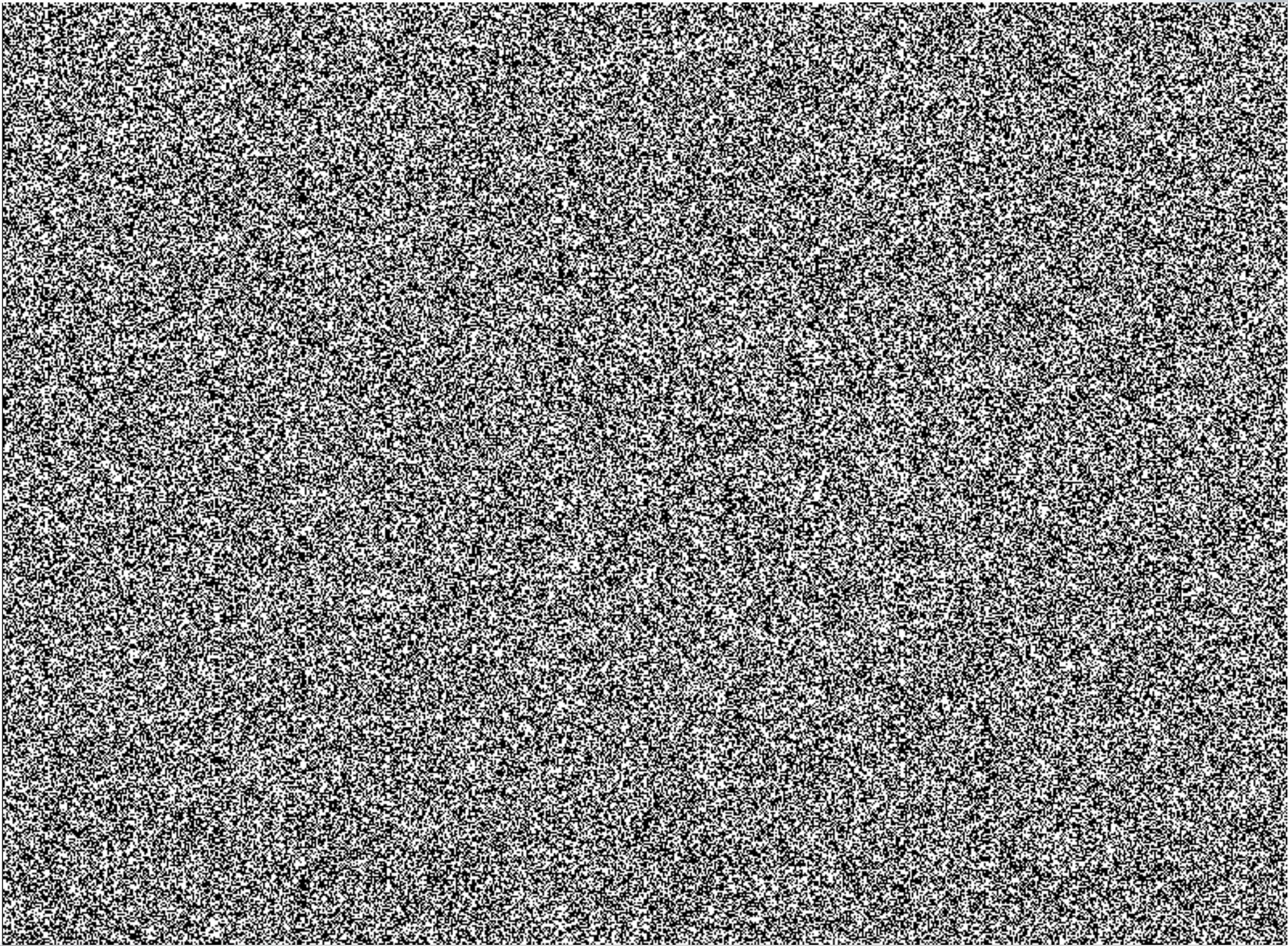






PL1044 8' 2





REIDON 8. 2





**Pražská teplárenská**

Pražská teplárenská a.s.  
Partyzánská 1/7  
170 00 Praha 7

**OPIS**

IČO 45273600, zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1509

## POVĚŘENÍ

### Pražská teplárenská a.s.,

se sídlem Partyzánská 1/7, 170 00 Praha 7, IČ 45273600, zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, odd. B, vložka 1509, zastoupena představenstvem společnosti (dále také jen zmocnitel)

v souladu s § 166 zák.č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a dále v souladu s § 30 odst. 1 zák.č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s § 21 odst. 1, písm. b) zák.č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, ve znění pozdějších předpisů

### pověřuje

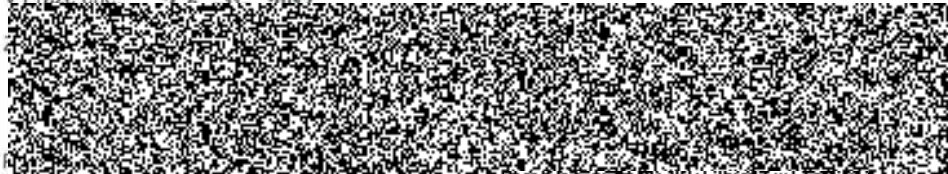
svého zaměstnance

pana **Ing. Ladislava Moravce**,  
generálního ředitele společnosti,  
(dále jen zmocněnec)



k zastupování společnosti Pražská teplárenská a.s. v tomto rozsahu zástupčího oprávnění:  
Zmocněnec je oprávněn k uzavírání a podepisování darovacích smluv, smluv o dílo, smluv kupních na věci movité, včetně prodeje nepotřebného materiálu, smluv o poradenské činnosti, smluv o pronájmu nemovitostí a reklamních ploch, smluv na dodávky náhradních dílů, smluv o zajištění služeb, smluv o postoupení pohledávek, práv a převzetí povinností a veškerých dalších smluv souvisejících s provozováním podniku, pokud jejich podepisování není vyhrazeno představenstvu. Veškeré smlouvy jsou vždy podepisovány společně s odborným ředitelem společnosti. Toto pověření platí po dobu trvání pracovního poměru zmocněnce u zmocnitel, nejdéle však do 31. 12. 2019.

V Praze dne: 04.11.2017



místopředseda představenstva

člen před

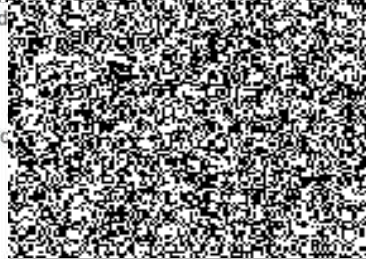
stavenstva

Toto pověření přijímám v plném rozsahu.

04-12-2017

V Praze dne: .....

Zmocněnec



1819/00







**Pražská teplárenská OPIS**

Pražská teplárenská a.s.  
Partyzánská 1/7  
170 00 Praha 7

IČO 45273600, zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1509

## POVĚŘENÍ


### Pražská teplárenská a.s.,

se sídlem Partyzánská 1/7, 170 00 Praha 7, IČ 45273600, zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, odd. B, vložka 1509, zastoupena představenstvem společnosti (dále také jen zmocnitel)

v souladu s § 166 zák.č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a dále v souladu s § 30 odst. 1 zák.č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s § 21 odst. 1, písm. b) zák.č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, ve znění pozdějších předpisů

### pověřuje

svého zaměstnance

pana **Ing. Romana Korandu**, nar.   
výrobního ředitele společnosti,  
(dále jen zmocněnec)

k zastupování společnosti Pražská teplárenská a.s. v tomto rozsahu zástupčího oprávnění:

Zmocněnec je oprávněn k uzavírání a podepisování darovacích smluv, smluv o dílo, smluv kupních na věci movité, včetně prodeje nepotřebného materiálu, smluv o poradenské činnosti, smluv o pronájmu nemovitostí a reklamních ploch, smluv na dodávky náhradních dílů, smluv o zajištění služeb, smluv o postoupení pohledávek, práv a převzetí povinností a veškerých dalších smluv souvisejících s provozováním podniku, pokud jejich podepisování není vyhrazeno představenstvu. Veškeré smlouvy jsou vždy podepisovány společně s generálním ředitelem nebo odborným ředitelem společnosti.

Toto pověření platí po dobu trvání pracovního poměru zmocněnce u zmocnitele, nejdéle však do 31. 12. 2019.



04 -12- 2017

V Praze dne: .....

Zmocněnec: .....



1819/004

