

Česká republika - Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje

- organizační složka státu

se sídlem Lidické náměstí čp. 899/9, 401 79 Ústí nad Labem 2

IČ: 75151537; DIČ: CZ75151537

jednatel: plk. Ing. Jiří Šenkýř, náměstek ředitele pro ekonomiku

bankovní spojení: ČNB Ústí nad Labem, č.ú. 1546881/0710, 19-0001546881/0710

/dále jen pronajímatel/ na straně jedné

a

Ing. Sean Froml, se sídlem Dvořákova 2128/7, 400 01 Ústí nad Labem

- fyzická osoba podnikající na základě živnostenského oprávnění

IČ: 67247130; DIČ: CZ67247130

bankovní spojení: 7172503001/5500

/dále jen nájemce/ na straně druhé

sepisují níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

Smlouvu o nájmu prostor k podnikání č. 158321/14

podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen z.č. 219/2000 Sb.), a podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

I.

Prohlášení

Česká republika je vlastníkem a Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje má příslušnost hospodařit s objektem bez čp. v Ústí nad Labem - Božtěšicích (označeném jako budova B), umístěném na pozemkové parcele č. 292/27. Uvedené nemovité věci jsou zapsané na LV č. 195 pro katastrální území Božtěšice u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem.

II.

Předmět a účel nájmu

1. Předmětem nájmu jsou prostory sloužící podnikání (dále jen prostory) v objektu uvedeném v čl. I o celkové výměře **54,58 m²** s tím, že sociální zařízení se započítává 10-ti %.
Jmenovitě se jedná o tyto místnosti v 1. NP: č. 004B umývárna nádobí 5,30 m²
č. 005 výdejna stravy 19,80 m²
č. 006A šatna 5,16 m²
č. 006A sklad 15,68 m²
č. 012 umývárna, WC (10% z 8,64) 0,86 m²
Přepočtená výměra pronajatých prostor činí **46,80 m²**. Dispozice místností je upřesněna v nákrese, který je nedílnou součástí smlouvy jako příloha č. 2.
2. Účelem nájmu je provozování kantýny s prodejem běžného potravinářského zboží a doplňkového sortimentu dle podmínek výběrového řízení. Nájemce se zavazuje užívat pronajaté prostory výhradně k této činnosti.
3. Pronajímatel pronajaté prostory dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu ani jiných úkolů v rámci své působnosti a stanoveného předmětu činnosti ve smyslu ustanovení § 27 odst. 1 z.č. 219/2000 Sb.
4. Nájemce prohlašuje, že je mu stav prostor dobře znám, neboť si je před uzavřením této smlouvy prohlédl, a potvrzuje, že jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání.
5. Faktickým předáním a převzetím prostor na počátku užívání neproběhne, neboť nájemce předmětné prostory již užívá na základě předchozího smluvního vztahu.

III.

Výše, splatnost a způsob platby nájemného

1. Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran ve výši **1,00 Kč/m²/měsíčně** (dle výběrového řízení), tzn. že nájemné za celkovou podlahovou plochu činí **46,80 Kč/měsíčně**. Plnění je osvobozené od daně v souladu s § 56 zákona č. 235/2004 Sb.
2. Vedle nájemného bude nájemce hradit náklady na služby spojené s užíváním dotčených nebytových prostor, stanovené v celkové výši **4.493,80 Kč/měsíčně**. K platbám za služby bude připočteno DPH v platné výši. Detailní rozpis úhrad je uveden ve Výpočtovém listu, který je nedílnou součástí smlouvy jako příloha č. 1.
3. Nájemce je povinen hradit sjednané úhrady měsíčně na základě daňových dokladů, zaslaných pronajímatelem, se splatností 20. dní od vystavení, pod VS 121090.
4. Vyúčtování záloh za služby bude provedeno dle skutečných nákladů, a to vždy v následujícím roce. Náklady na teplo (plynové vytápění) budou vyúčtovány dle skutečných nákladů na 1m². Náklady na elektrickou energii budou zúčtovány na základě spotřeby nájemce (podružný elektroměr), a to výpočtem průměrné ceny za 1 kWh v objektu za zúčtovací období. Náklady na vodné jsou stanoveny paušálně výpočtem podle Přílohy č. 12 k vyhl. č. 428/2001 Sb.
5. Nájemce se bude podílet na nákladech na odstraňování odpadů z lapače tuku, a to 50 % z celkových ročních nákladů. Tyto náklady budou nájemci vyfakturovány po skončení účetního období.
6. Bude-li nájemce v prodlení úhradou nájemného a služeb, má pronajímatel dle § 1970 zákona č. 89/2012 Sb. právo požadovat úroky z prodlení v souladu s nařízením vlády č. 351/2013 Sb. Zaplacením se rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet pronajímatele. Je-li nájemce po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s úhradou nájemného nebo služeb, může pronajímatel smlouvu vypovědět v souladu s § 2309 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

IV.

Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou od **1. 8. 2014** do **31. 7. 2019**.
2. Před sjednanou dobou lze nájemní vztah, v souladu s ustanovením § 2308 a § 2309 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ukončit výpovědí s tříměsíční výpovědní lhůtou. Výpověď musí být písemná, musí obsahovat důvody a výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.
3. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od smlouvy v souladu s § 27 odst. 2 zákona č. 219/2000Sb. a to v případě, že předmětné prostory přestanou být dočasně nepotřebné k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti pronajímatele.
4. V případě, že nájemce zvlášť závažným způsobem porušuje své povinnosti, čímž pronajímateli způsobí značnou újmu, má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní lhůty.
5. Nájem lze také ukončit vzájemnou dohodou stran kdykoli v době trvání smluvního vztahu.
6. Pokud bude nájemce řádně plnit ustanovení daná touto smlouvou, může být nájemní vztah prodloužen na další období, a to na základě včasné žádosti nájemce, zaslané min. 30 dní před koncem sjednané doby trvání.

V.

Ostatní ujednání

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci přístup do pronajatých prostor za účelem provozování a zásobování kantýny. Případný vjezd do dvora objektu a další podmínky budou probíhat po dohodě s oprávněnými zaměstnanci pronajímatele.
2. Nájemce nesmí dotyčný prostor přenechat do užívání třetímu subjektu, a to ani z části.
3. Nájemce se zavazuje hradit náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatých nebytových prostor. Pro účely této smlouvy se za drobné opravy považují opravy definované v § 5 nařízení vlády č. 258/1995 Sb., kterým se provádí občanský zákoník.

4. Nájemce bude provádět úklid pronajatých prostor sám na vlastní náklad.
5. Jakákoliv změna ovlivňující náklady na služby /např. změna počtu zaměstnanců/ musí být do 30 dnů nahlášena pronajímateli.
6. Nájemce se zavazuje, že nebude v pronajatých prostorách provádět stavební úpravy bez předchozího souhlasu pronajímatele.
7. Nájemce je povinen ohlásit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav prostor, které má provést pronajímatel a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinností vznikla.
8. Nájemce bude v plném rozsahu dodržovat veškeré předpisy vztahující se na oblast bezpečnosti a ochrany při práci a požární ochrany. Nájemce se zavazuje a přebírá odpovědnost za porušení zákona ČNR č. 133/1985 Sb. o požární ochraně, ve znění pozdějších úprav, a dalších souvisejících předpisů a norem, po dobu trvání nájemní smlouvy a zavazuje se k uhrazení všech poplatků a sankcí sdělených formou rozhodnutí orgánů státní správy z důvodů porušení výše uvedených předpisů.
9. Nájemce se zavazuje nahradit škody, které vzniknou zaviněným jednáním na majetku druhé strany.
10. Stejný závazek přijímá pronajímatel vůči nájemci, s výjimkou živelných událostí a havárií.
11. Nájemce je rovněž upozorněn na tu skutečnost, že majetek pronajímatele není pojištěný.
12. Po skončení užívání je nájemce povinen vrátit prostory ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
13. Jestliže nájemce nemůže, pro mimořádné okolnosti zapříčiněné technickým stavem prostor, které nezpůsobil, užívat prostory podle smlouvy nebo je může užívat jen v omezeném rozsahu, má právo na poměrnou slevu z nájemného dle času a rozsahu omezení.
14. Nájemce se zavazuje třídít a zneškodňovat veškeré odpady vzniklé z jeho činnosti v souvislosti s užíváním pronajatých prostor na vlastní náklady, a to v souladu se zněním zákona č. 185/2001 Sb. o odpadech a o změně některých dalších zákonů, a toto je na požádání pronajímatele povinen doložit. Třídění proběhne minimálně takto:
 - 200125 Ostatní - jedlý olej a tuk;
 - 200101 Ostatní - papír a lepenka;
 - 200108 Ostatní - biologicky rozložitelný odpad z kuchyní a stravoven;
 - 200301 Ostatní - směsný komunální odpad.
15. Nájemce je povinen dodržovat podmínky pro odvádění odpadních vod, které jsou upraveny zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů, a dále se řídit zákonem č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, ve znění pozdějších předpisů.
16. Nájemci se zakazuje používat drtiče odpadků.
17. Pronajímatel neodpovídá za kvalitu dodávané vody.
18. Nájemce může napojit na rozvod vody zařízení na úpravu vody jen se souhlasem pronajímatele.
19. Nájemce může napojit na rozvod el. energie pouze zařízení odpovídající platným el. předpisům. Doklady od potřebných periodických revizí el. spotřebičů a zařízení je nájemce na požádání pronajímatele povinen doložit.
20. Pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé přerušením dodávky el. energie vzniklé havárií na rozvodech Policie ČR, nebo přerušením dodávky od dodavatele.
21. Nájemce se zavazuje dodržovat ustanovení vyhlášky č. 137/2004 Sb., o hygienických požadavcích na stravovací služby a o zásadách osobní a provozní hygieny při činnostech epidemiologicky závažných.

VI.

Zvláštní podmínky smlouvy

1. Provozní doba je stanovena ve všední dny minimálně od 7,30 do 14,00 hod.
2. Pronajímatel je oprávněn ke vstupu do pronajatých prostor nájemce za jeho nepřítomnosti pouze v nezbytných a odůvodněných případech. O každém takovém vstupu je pronajímatel povinen

nájemce neprodleně telefonicky informovat. Náhradní klíče od předmětných prostor bude pronajímatel uchovávat zapečetěné na pracovišti ostrahy objektu.

3. Nájemce se zavazuje, že nebude prodávat nebo podávat alkoholické nápoje, nebo jinak umožňovat jejich požívání v prostorách areálu pronajímatele.
4. Pronajímatel je oprávněn omezit nebo přerušit dodávku vody:
 - a) při provádění plánovaných oprav (nájemce bude předem informován);
 - b) při havárii na vodovodní síti;
 - c) nevyhovuje-li zařízení nájemce nebo způsob odběru předpisům tou měrou, že může ohrozit zdraví osob a jeho majetek;
 - d) neumožní-li nájemce kontrolu výtoků a zařizovacích předmětů.
5. Pronajímatel je oprávněn omezit nebo přerušit dodávku el. energie:
 - a) při provádění plánovaných oprav (nájemce bude předem informován);
 - b) při havárii na el. síti;
 - c) nevyhovuje-li zařízení nájemce platným el. předpisům, nebo může ohrozit zdraví osob nebo způsobit škody na majetku.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech a obě smluvní strany obdrží po jednom.
2. Veškeré změny nebo doplňky musí být provedeny písemně a odsouhlaseny oběma smluvními stranami.
3. Smlouva je platná dnem podpisu a účinná od 1. 8. 2014.
4. Náležitosti neupravené touto smlouvou se řídí ustanovením zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že je projevem jejich pravé a svobodné vůle a že nebyla podepsána v tísní, ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.
6. Tato smlouva obsahuje přílohy:
 1. Výpočtový list
 2. Situační plán nebytových prostor
 3. Kopii výpisu z katastru nemovitostí

V Ústí nad Labem dne 9. 7. 2014

za pr
plk. Ing. Jiří Senkýř

POLICIE ČESKÉ REPUBLIKY
KRAJSKÉ ŘEDITELSTVÍ POLICIE
ÚSTECKÉHO KRAJE
POŠTOVNÍ SCHRÁNKA 179
401 79 ÚSTÍ NAD LABEM

V Ústí nad Labem dne 9. 7. 2014

Ing. Sean Froml
Dvořákova 2128/7
400 01 Ústí nad Labem
IČ: 67747

za nájemce
Ing. Sean Froml

Příloha č. 1 ke Smlouvě o nájmu prostor k podnikání č. 158321/14

Výpočtový list úhrady za užívání nebytových prostor platný od 1. 8. 2014
v objektu: Ústí nad Labem - Božtěšice - kantýna

Pronajímatel: Česká republika - Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje
Lidické náměstí 9/899, 401 79 Ústí nad Labem 2
IČ: 75151537, DIČ: CZ75151537
jednající ing. Jiří Šenkýř, náměstek ředitele pro ekonomiku

Nájemce: Ing. Sean Froml
se sídlem Dvořákova 2128/7, 400 01 Ústí nad Labem
IČ: 67247130; DIČ: CZ67247130

MĚSÍČNÍ PŘEDPIS ÚHRAD:

Položka	zákl. daně Kč	sazba DPH	DPH Kč	Celkem k úhradě Kč
Nájemné za nebytový prostor	46,80	0 %	0,00	46,80
Náklady na vodné (paušál)	429,39	15%	64,41	493,80
Celkem měsíčně nájemné a paušály				540,60

Nájemné a paušální platby bude nájemce hradit na účet č. 19-0001546881/0710 na základě daňového dokladu zasláného pronajímatelem.

Položka	zákl. daně Kč	sazba DPH	DPH Kč	Celkem k úhradě Kč
Náklady na plynové vytápění (záloha)	826,45	21%	173,55	1 000,00
Nákl. na elektrickou energii (záloha)	2 479,34	21%	520,66	3 000,00
Celkem měsíčně zálohy				4 000,00

Zálohy bude nájemce hradit na účet č. 1546881/0710 na základě daňového dokladu zasláného pronajímatelem.

V Ústí nad Labem dne 9. 7. 2014



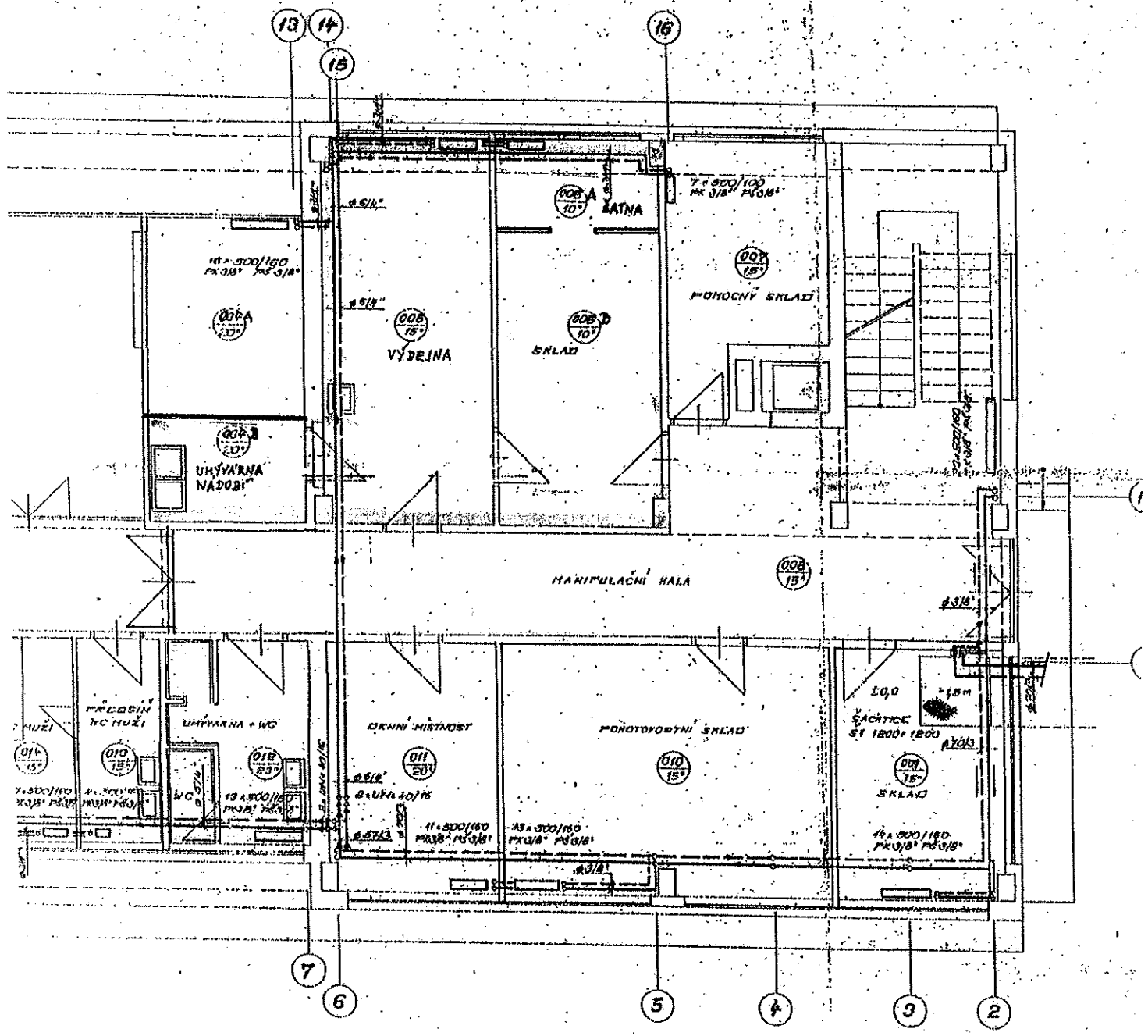
za pronajímatele
plk. Ing. Jiří Šenkýř

POLICIE ČESKÉ REPUBLIKY
KRAJSKÉ ŘEDITELSTVÍ POLICIE
ÚSTECKÉHO KRAJE
POŠTOVNÍ SCHRÁNKA 179
401 79 ÚSTÍ NAD LABEM

V Ústí nad Labem dne9.07.2014



za nájemce
Ing. Sean Froml



NOVÁK & PARTNER
 LÁNDŮVA 24
 BRNO 602 001
 ARK. K. S. S. A. H.
 081 402 - K. U. C.
ÚSTŘEDNÍ V. I.
I. NADZEM. PG
 K. S. S. A. H. S. T. R. I.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.04.2011 09:26:33

0427 Ústí nad Labem

Obec: 554804 Ústí nad Labem

08955 Božtěšice

List vlastnictví: 195

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Česká republika	00000001-001	
Příslušnost hospodařit s majetkem státu Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje, Lidické náměstí 899/9, Ústí nad Labem-centrum, 401 79	75151537	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra (m ²)	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
231	981	zastavěná plocha a nádvoří		rozsáhlé chráněné území
232	124	zastavěná plocha a nádvoří		rozsáhlé chráněné území
292/1	57659	ostatní plocha	jiná plocha	rozsáhlé chráněné území
292/2	121	zastavěná plocha a nádvoří		rozsáhlé chráněné území
292/24	802	zastavěná plocha a nádvoří		rozsáhlé chráněné území
292/25	721	zastavěná plocha a nádvoří		rozsáhlé chráněné území
292/27	78309	ostatní plocha	jiná plocha	rozsáhlé chráněné území
292/29	1362	ostatní plocha	jiná plocha	rozsáhlé chráněné území
292/30	23	zastavěná plocha a nádvoří		rozsáhlé chráněné území
292/31	683	ostatní plocha	ostatní komunikace	rozsáhlé chráněné území
292/32	3420	ostatní plocha	jiná plocha	rozsáhlé chráněné území
292/34	46	ostatní plocha	jiná plocha	rozsáhlé chráněné území
292/37	967	ostatní plocha	jiná plocha	rozsáhlé chráněné území
292/38	630	ostatní plocha	ostatní komunikace	rozsáhlé chráněné území
292/39	126	ostatní plocha	jiná plocha	rozsáhlé chráněné území

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití

Způsob ochrany

Na parcele

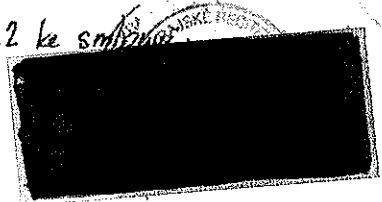
Božtěšice, č.p. 172	víceúčel	rozsáhlé chráněné území	231
Božtěšice, č.p. 174	jiná st.	rozsáhlé chráněné území	292/24
bez čp/če	jiná st.	rozsáhlé chráněné území	232
bez čp/če	tech.vyb	rozsáhlé chráněné území	292/2
bez čp/če	jiná st.	rozsáhlé chráněné území	292/25
bez čp/če	opč.vyb	rozsáhlé chráněné území	292/30

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, kód: 510.

Příloha č.2 ke smlouvě



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.04.2011 09:26:33

es: CZ0427 Ústí nad Labem

Obec: 554804 Ústí nad Labem

emí: 608955 Božtěšice

List vlastnictví: 195

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Jiné zápisy - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

stina

Opatření o určení příslušnosti hospodařit s majetkem státu, Ministerstvo vnitra č.j. MV-91484-1/OBM/2009 ze dne 22.12.2009.

Z-1223/2010-510

Pro: Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje, Lidické náměstí 899/9, Ústí nad Labem-centrum, 401 79

ŘČ/IČO: 75151537

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

movitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, kód: 510.

hotovil:

Vyhotoveno: 13.04.2011 09:26:35

kastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem

pčáková Hana

Řízení PÚ: 677/2011

dpis, razítko:

OSVOP...
SPRÁ... POBLATKU



č.j. KRPV - 36218-2 / ČV-2011-0400 17N-17