

CEN. C-P2 05134517
924002051

POLE 1. ÚČ. - 1. LIBERECKÝ Krajské ředitelství policie Libereckého kraje úřadní státní majetku	
Došlo:	11-08-2011
Č. j.	KRPI - 38890-1 IČJ-2011 -1800SU-5
Podčet listů:	34 Přílohy: 112

Smlouva o nájmu nebytových prostor

sjednaná podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor v platném znění a zákona č. 40/1964 Sb. v platném znění

Město Jablonné v Podještědí, náměstí Míru 22, 471 25 Jablonné v Podještědí

IČ: 00260576 DIČ: CZ00260576

zastoupené starostkou města paní Vlastou Dozorcovou

bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., pobočka Jablonné v Podještědí

číslo účtu: 

je plátcem DPH

dále jen pronajímatel

a

Česká republika - Krajské ředitelství policie Libereckého kraje

Náměstí Dr. E. Beneše 26, 460 32 Liberec

IČ: 72050501, DIČ: CZ72050501

Jednající: plk. Ing. Vladimír Libnar, náměstek ředitele pro ekonomiku

bankovní spojení: ČNB Ústí nad Labem

číslo účtu: 

je plátcem DPH

dále jen nájemce

uzavírají tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor

I.

Vymezení předmětu nájmu, účel

- 1 Pronajímatel je vlastníkem nemovitostí v ulici Zdislavy z Lemberka č.p. 333 a přilehlé kůlny na st.p.č. 572, v Jablonném v Podještědí.
- 2 Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat nebytové prostory ve výše uvedené nemovitosti č.p. 333 a přilehlé kůlně, celkem 354,46 m², do nájmu nájemci ve smyslu ustanovení § 3 zákona č. 116/1990 Sb. v platném znění na základě rozhodnutí Rady města ze dne 11.5.2010, číslo usnesení 947/2010.
- 3 Pronajímatel přenechává touto smlouvou do užívání nájemci výše uvedené objekty za účelem umístění a provozování obvodního oddělení Policie České republiky.
- 4 Nebytové prostory jsou způsobilé ke smluvenému užívání a v provozuschopném stavu.

II.

Doba trvání nájmu

- 1 Nájem se sjednává od 1. 1. 2010 na dobu neurčitou.



- 2 Tuto smlouvu lze vypovědět pouze písemně za podmínek stanovených v § 10 zákona č. 116/1990 Sb. v platném znění. Výpovědní lhůta je tři měsíce a počíná se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
- 3 Dále je možné ukončit tuto smlouvu i na základě písemné dohody obou smluvních stran.

III.

Úhrada za poskytnuté služby

- 1 Strany se dohodly na nájemném ve výši 400,- Kč za m²/ rok. Výše nájemného za rok činí za 354,46 m² celkem 141.784,- Kč.
- 2 Vedle nájemného stanoveného v bodě 1. hradí nájemce některé náklady na služby v dělení na:
 - a) Úklid budovy zajišťuje pronajímatel a nájemce mu uhradí měsíční částku ve výši 6.042,- Kč včetně DPH (na tuto platbu bude vystaven platební kalendář). Platby budou vyúčtovány po ukončení kalendářního roku na základě výpočtu od dodavatele.
 - b) Vodné, stočné a odvádění vod bude nájemci vyúčtováno po ukončení kalendářního roku na základě fakturace od dodavatele. Spotřeba vody bude rozpočtena na osoby dle poměru celkového počtu osob mezi PČR a MěP.
 - c) Spotřeba elektrické energie bude vyúčtována po ukončení kalendářního roku na základě fakturace od dodavatele. Spotřeba elektrické energie bude rozpočtena na osoby dle poměru celkového počtu osob mezi PČR a MěP.
 - d) Spotřeba plynu bude nájemci vyúčtována po ukončení kalendářního roku na základě fakturace od dodavatele. Spotřeba plynu bude rozpočtena poměrem m² mezi PČR a MěP.
 - e) Nájemce je původcem odpadů vznikajících z jeho činnosti v pronajatém objektu i z provozu objektu a smluvně zajistí jeho plynulé odstraňování včetně úhrad a výkaznictví, a to v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., v platném znění.
 - f) Vytápění objektu zajišťuje pronajímatel, který v objektu provozuje, včetně personálního obsazení, vlastní malý zdroj znečištění ovzduší, PROTHERM - medved 60 KLO o celkovém výkonu 54,7 kW, na spalování zemního plynu a plní k jeho provozu veškeré povinnosti vyplývající ze Zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší, vyhl. č. 276/2007 Sb., o kontrole účinnosti kotlů a provádí veškerá požárně bezpečnostní opatření včetně revizí a prohlídek. Náklady na odebraný plyn do dne nastěhování MěP Jablonné v Podještědí budou nájemci přeúčtovány v plné výši.
 - g) Provoz kotelny zajišťuje pronajímatel a nájemce mu hradí měsíčně částku ve výši 666,- Kč včetně DPH (na tuto platbu bude vystaven platební kalendář). Náklady budou vyúčtovány po ukončení kalendářního roku na základě výpočtu od dodavatele. Součástí přílohy č.2 je také určení poměru pro výpočet nákladů.
- 3 Platby za nájemné a služby bude nájemce platit měsíčně ve výši 18.524,- Kč, a to vždy do prvního dne příslušného kalendářního měsíce, převodem na účet pronajímatele u České spořitelny a.s. [redacted] celkem tedy roční nájemné včetně služeb činí 222.280,- Kč (141.784,- Kč nájemné; 72.504,- Kč včetně DPH úklid budovy; 7.992,- Kč včetně DPH provoz kotelny).

- 4 Smluvní strany dohodly, že výše nájemného bude ze strany pronajímatele upravena k 1.1. následujícího kalendářního roku v návaznosti na index inflace vyhlášený Českým statistickým úřadem, a to písemným oznámením nájemci.
- 5 V případě prodlení s placením nájemného, uhradí nájemce úroky z prodlení dle zákona č. 40/1964 Sb, § 517 a dle nařízení vlády č. 142/1994 Sb., kterým se stanoví výše úroků z prodlení a poplatku z prodlení podle občanského zákoníku.
- 6 Případné další služby nad rámec bodu 2, hradí nájemce ve skutečné výši.

IV.

Práva a povinnosti nájemce

- 1 Nájemce prohlašuje, že přijímá podpisem smlouvy pronajatou nemovitost ve stavu způsobilém smluvnímu užívání a zavazuje se zajistit si na vlastní náklad běžnou údržbu (tj. drobné opravy dle přílohy č.1, která je nedílnou součástí této smlouvy).
- 2 Veškeré stavební úpravy budou prováděny pouze s písemným souhlasem pronajímatele.
- 3 Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele přenechat pronajaté prostory do užívání jiným třetím osobám.
- 4 Nájemce je povinen pečovat o to, aby na pronajatých nemovitostech nevznikla škoda, řídit se provozními a jinými předpisy souvisejícími s provozem objektu.
- 5 Nájemce se zavazuje umožnit přístup pronajímateli na jeho požádání do pronajatých prostor za účelem kontroly, zda užívání probíhá řádným způsobem, a kontroly stavu prostor (např. protipožární prevence, revize elektro aj.)
- 6 Po předchozím projednání s pronajímatelem může nájemce umístit na vhodném místě budovy, určeném pronajímatelem, své označení předmětu činnosti. Po ukončení nájmu je nájemce povinen toto označení odstranit na své náklady.
- 7 Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit potřebu větších oprav, které má zabezpečit pronajímatel a umožnit mu jejich provedení.
- 8 Nájemce odpovídá za škodu způsobenou v nebytových prostorách v přímé souvislosti s provozováním činnosti nájemce.
- 9 Po skončení užívání pronajatého prostoru podle této smlouvy uvede nájemce tento prostor do původního stavu, v jakém tento nebytový prostor převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. V případě nedodržení termínu předání prostor po skončení nájmu, bude účtována za každý den prodlení smluvní pokuta ve výši 500,-Kč za každý započatý den.

V.

Práva a povinnosti pronajímatele

- 1 Ke dni skončení nájmu má pronajímatel právo požadovat vrácení pronajaté nemovitosti ve stavu odpovídajícímu sjednané době a způsobu užívání.
- 2 Pronajímatel seznámí nájemce se zajištěním plnění povinností na úseku požární ochrany.
- 3 Pronajímatel je povinen umožnit nájemci přístup do pronajatých nebytových prostor, včetně parkování služebních vozidel na přilehlém pozemku.
- 4 Pronajímatel je vlastník i provozovatel plynové kotelny a plní veškeré povinnosti stanovené právními předpisy pro provoz uvedeného zdroje.

VI.

Závěrečná ustanovení

- 1 Veškeré změny nebo dodatky k této smlouvě musí být provedeny v písemné formě a odsouhlaseny oběma stranami vyjma ustanovení článku III. odstavce 4 této smlouvy.
- 2 Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, přičemž každá smluvní strana obdrží dvě vyhotovení.
- 3 Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti od 1. 1. 2010.
- 4 Uzavřením této smlouvy končí platnost Smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 20.9.2001 včetně Dodatku č. 1 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor 76/2001 ze dne 24.8.2006.

V Jablonném v Podještědí
dne 1.1.2010



pronajímatel



V Liberci
dne 1.1.2010



plk. Ing. Vladimír Libnar
náměstek ředitele pro ekonomiku
(nájemce)
POLICIE ČESKÉ REPUBLIKY
KRAJSKÉ ŘEDITELSTVÍ POLICIE
LIBERECKÉHO KRAJE
460 32 LIBEREC, NÁM. Dr. E. BENEŠE 26

Příloha:

Příloha č. 1 – dle usnesení Rady města č. 33/2003



MĚSTO JABLONNÉ V PODJEŠTĚDÍ

Se sídlem Městský úřad, náměstí Míru 22, 47125 Jablonné v Podještědí
IČ 00260576

I. Drobné opravy nebytových prostor ve vlastnictví města Jablonné v Podještědí.

- (1) Za drobné opravy se považují opravy nebytových prostor a jejich vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí nebytových prostor a je ve vlastnictví pronajímatele, a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladu.
- (2) Podle věcného vymezení se za drobné opravy považují tyto opravy a výměny:
 - a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
 - b) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
 - c) výměny vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles a domácích telefonů, včetně elektrických zámků,
 - d) výměny uzavíracích kohoutů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro nebytový prostor,
 - e) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,
 - f) opravy měřičů tepla a teplé vody,
 - g) malování, natírání, protiplísňové ošetření pronajatého nebytového prostoru.
- (3) Za drobné opravy se dále považují opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísicích baterií, sprch, ohřívačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, infrazářičů, vestavěných a přistavěných skříní. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění.
- (4) Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí předmětů uvedených v odstavci 3.
- (5) Podle výše nákladu se za drobné opravy považují další opravy nebytového prostoru a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v odstavcích 2 a 3, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 1000,- Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy.

příloha č.2

II. Poměr pro rozpočítání nákladů na úklid a provoz kotelny.

1) Rozpočet nákladů na provoz kotelny:

- z celkových ročních nákladů bude rozpočítána 1/12 jejich výše mezi PČR a MěP Jablonné v Podještědí a to poměrem m² pronajaté plochy.