

Česká republika - Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje

se sídlem Lidické náměstí 899/9, 400 01 Ústí nad Labem

IČ: 75151537

DIČ: CZ75151537

jednající plk. Ing. Jiří Šenkýř, náměstek ředitele pro ekonomiku

Bankovní spojení: ČNB Ústí nad Labem, č.ú. [REDACTED]

/dále jen pronajímatel/ na straně jedné

a

Statutární město Ústí nad Labem

se sídlem Velká Hradební 2336/8, 401 00 Ústí nad Labem

IČ: 00081531

DIČ: CZ00081531

zastoupené: Ing. Zdeňkem Červenkou, vedoucím Odboru hospodářské správy Magistrátu města Ústí nad Labem

Bankovní spojení: KB Ústí nad Labem, č.ú. [REDACTED]

/dále jen nájemce/ na straně druhé

sepisují níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

Smlouvu o nájmu nebytových prostor č. 24816/2017

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, ve znění pozdějších předpisů (dále jen z.č. 89/2012 Sb.).

I.

Prohlášení

Česká republika je vlastníkem objektu Ústí nad Labem, Dlouhá 3096/2, umístěném na pozemkové parcele č. 2542/5, zapsaném na LV č. 13842 pro katastrální území Ústí nad Labem u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem. Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje má příslušnost hospodařit s touto nemovitostí.

II.

Předmět a účel nájmu

1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v objektu uvedeném v čl. I. Jmenovitě se jedná o místnosti v 1. PP: č. 008 šatna (8,05 m²), č. 019 šatna (11,34 m²), č. 020 soc. zařízení (5,22 m²) a č. 021 chodba (4,07 m²). Celková výměra pronajatých nebytových prostor činí **28,68 m²**. Dispozice místností je upřesněna v nákresu, který je nedílnou součástí smlouvy jako příloha č. 2.
2. Účelem nájmu je zajištění zázemí pro ostrahu podzemního parkoviště nájemce. Nájemce se zavazuje užívat předmětné prostory výhradně k této činnosti.
3. Pronajímatel dočasně nepotřebuje pronajaté nebytové prostory 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. O faktickém předání a převzetí pronajatých prostor nebude sepsán protokol o předání a převzetí, neboť nájemce nebytové prostory již užívá na základě předchozích smluvních vztahů.

III.

Výše, splatnost a způsob platby nájemného

1. Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran ve výši **325,00 Kč/m2/rok**, tzn. že nájemné za celkovou podlahovou plochu činí **9.321,00 Kč/rok**. 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 paušálně v celkové výši **8.093,28 Kč/rok**. K nákladům na služby bude připočtena platná sazba DPH. Detailní rozpis je uveden ve Výpočtovém listu, který je nedílnou součástí smlouvy jako příloha č. 1.
3. Nájemce je povinen hradit sjednané úhrady čtvrtletně ve výši stanovené Výpočtovým listem, a to na základě daňového dokladu zaslaného pronajímatelem, se splatností 30. dní od vystavení dokladu. Pronajímatel se zavazuje odesílat daňové doklady bez zbytečných prodlev.
4. S ohledem na možný pohyb cen a míru inflace se smluvní strany dohodly, že výše nájemného a úhrad za náklady na služby může být pronajímatelem jednostranně upravována. Změna plateb bude nájemci sdělena písemně předem, zasláním nového Výpočtového listu. Pronajímatel se zavazuje řídit údaji Českého statistického úřadu a skutečnými náklady dle cen dodavatelů médií.
5. Neuhradí-li nájemce včas splatné úhrady stanovené touto smlouvou, má pronajímatel právo požadovat úrok z prodlení dle § 1970 z.č. 89/2012 Sb. ve spojení s nařízením vlády č. 351/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Zaplacením se v této smlouvě rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet pronajímatele.

IV.

Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou od **1. 4. 2017** do **31. 3. 2025**.
2. Před sjednanou dobou lze nájemní vztah ukončit v souladu s ustanovením § 2308 a § 2039 z.č. 89/2012 Sb. 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 :
 - a/ nájemce opakovaně porušuje smluvní podmínky,
 - b/ předmětné nebytové prostory přestanou být dočasně nepotřebné k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti pronajímatele.
4. Nájem lze také ukončit vzájemnou dohodou stran kdykoli v době trvání smluvního vztahu.
5. Pokud bude nájemce řádně plnit ustanovení daná touto smlouvou, může být nájemní vztah opětovně uzavřen na další období, a to na základě včasné žádosti nájemce, zaslané min. 35 dní před koncem sjednané doby trvání.

V.

Ostatní ujednání

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci přístup do pronajatých prostor.

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.
4. Nájemce bude provádět úklid pronajatých prostor sám na vlastní náklad.
5. Jakákoli změna ovlivňující náklady na služby /např. změna počtu zaměstnanců/ musí být do 30-ti 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 nebytových 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 nebytové prostory a věci ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
13. Jestliže nájemce nemůže pro mimořádné okolnosti, zapříčiněné technickým stavem nebytových prostor, které nezpůsobil, užívat prostory podle smlouvy nebo je může užívat jen v omezeném rozsahu, má právo na poměrnou slevu z nájemného.
14. Nájemce se zavazuje třídit a zneškodňovat veškeré odpady vzniklé z jeho činnosti v souvislosti s užíváním pronajatých nebytových prostor na vlastní náklady, a to v souladu s platnými předpisy.
15. Nájemce je povinen dodržovat podmínky pro odvádění odpadních vod v souladu s obecně platnými předpisy.
16. Pronajímatel je oprávněn omezit nebo přerušit dodávku vody:
 - a) při provádění plánovaných oprav (nájemce bude předem informován);
 - b) při havárii na vodovodní síti.
17. Pronajímatel je oprávněn omezit nebo přerušit dodávku el. energie:
 - a) při provádění plánovaných oprav (nájemce bude informován předem);
 - b) při havárii na el. síti.

VI.

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 oběmi smluvními stranami, vyjma ustanovení čl. III. odst. 4.
3. Smlouva je platná dnem podpisu a účinná od 1. 4. 2017.
4. Náležitosti neupravené touto smlouvou se řídí ustanovením zákona č. 219/2000 Sb. a zákona č. 89/2012 Sb.

5. Nájemce bere na vědomí, že tato smlouva bude pronajímatelem uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.
6. 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.
7. Tato smlouva obsahuje přílohy:
 1. Výpočtový list
 2. Situační pláněk nebytových prostor

V Ústí nad Labem dne 31. 03. 2017

V Ústí nad Labem dne 31. 03. 2017

za pronajímatele
plk. Ing. Jiří Šenkýř

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

za nájemce
Ing. Zdeněk Červenka



Výpočtový list úhrady za užívání nebytových prostor platný od 1. 4. 2017
v objektu: Ústí nad Labem, Dlouhá 2 - NP v 1.PP

Pronajímatel: Česká republika - Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje
Lidické náměstí 9/899, 400 01 Ústí nad Labem
IČ: 75151537
jednající plk. Ing. Jiří Šenkýř, náměstek ředitele pro ekonomiku


Nájemce: Statutární město Ústí nad Labem
Velká Hradební 2336/8, 401 00 Ústí nad Labem
IČ: 00081531

Nájemné za užívání nebytových prostor:

nájemné sjednané od 1. 4. 2017 = 9.321,00 Kč/rok

ČTVRTLETNÍ PŘEDPIS ÚHRAD:

Položka	zákl. daně Kč	sazba DPH	DPH Kč	Celkem k úhradě Kč
Nájemné za nebytové prostory	2 330,25	0%	0,00	2 330,25
Elektrická energie (paušál)	66,36	21%	13,94	80,30
Vodné, stočné, sr. voda (paušál)	1 179,64	15%	153,87	1 333,51
Teplo (paušál)	777,32	15%	116,60	893,92
Celkem čtvrtletní platby				4 637,98

Nájemné a paušální platby budou hrazeny na účet č.  na základě daňového dokladu zaslaného pronajímatelem.

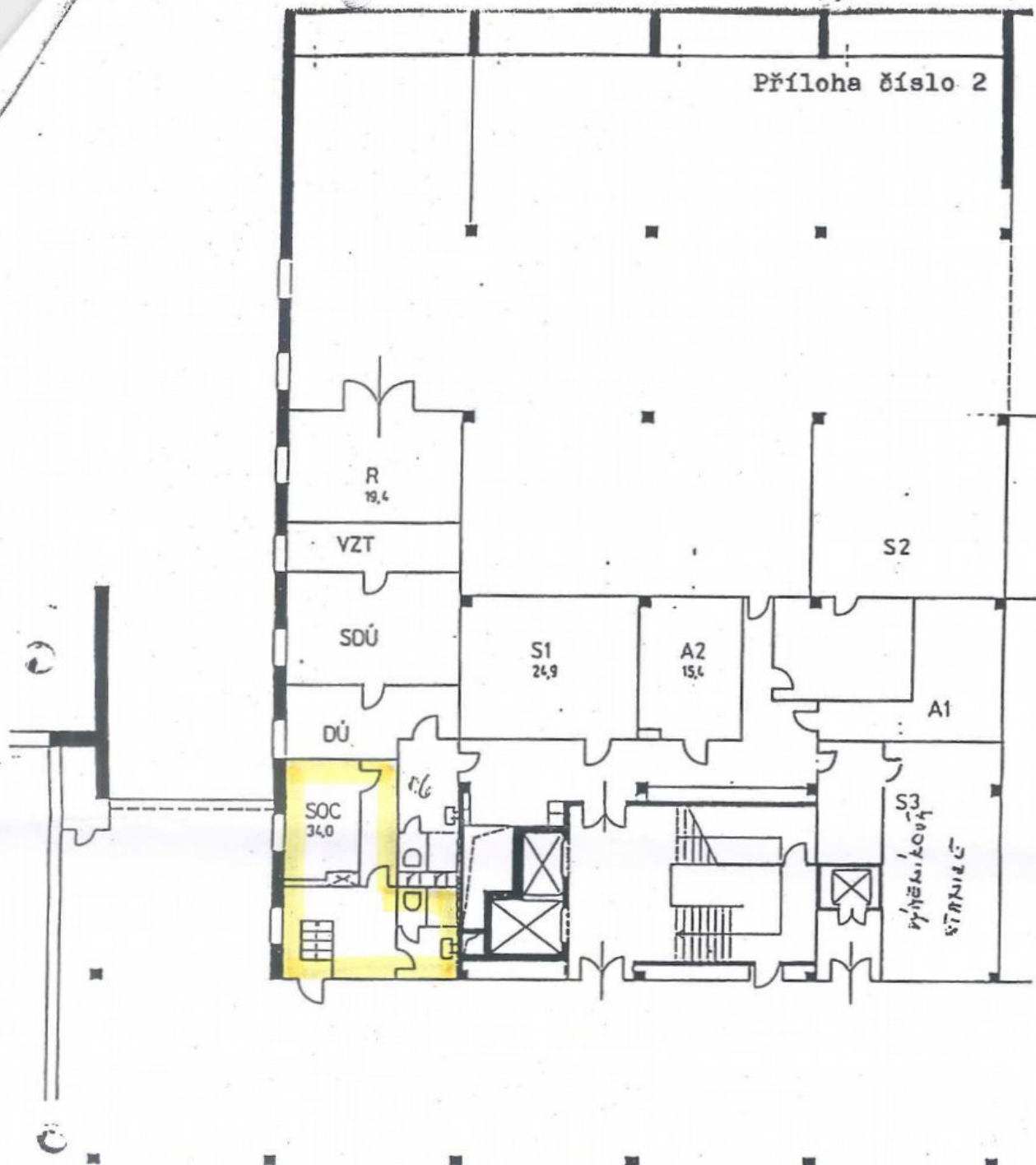
V Ústí nad Labem dne 3.1.2017



plk. Ing. Jiří Šenkýř

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

Příloha číslo 2



NEMOVITOST DLOUHÁ 3096, Suterén.

Měřítko: 1: 200