SMLOUVA O NÁJMU A PRONÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

I. SMLUVNÍ STRANY

Pronajímatel:	Město Stochov - Městský úřad Stochov
Zastoupen:	starostou Ing. Jindřichem Syberou
Bank. spojení:	[redacted]
	IČO: 00234923
	(dále jen pronajímatel)
Nájemce:	ČR-Ministerstvo vnitra
	Nad Štolou 3
	170 34 Praha 7
IČO:	00007064
Zastoupen:	Mgr. Oldřichem Martinů
	ředitelem Policie ČR správy Středočeského kraje
	(dále jen nájemce)

II. PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU

Pronajímatel pronajímá nájemci touto smlouvou nebytové prostory v IV. patře domu č. p. 486 v ulici J. Šípka ve Stochově

o celkové ploše	**233 m²**
z toho: kancelář	213 m² x 1,2 = 256 m²
garáž	20 m² x 0,5 = 10 m²
celkem vytápěná plocha	**266 m²**

Nebytové prostory budou sloužit za účelem: Policie ČR

III. VÝŠE SPLATNOSTI NÁJEMNÉHO A ÚHRADY ZA POSKYTOVANÉ SLUŽBY

1. Výše nájemného se stanovuje částkou 400 Kč/m²/rok x 213 m² = 85 200,- Kč
   165 Kč/m²/rok x 20 m² = 3 300,- Kč

Roční nájem	88500,-	měsíční	7375,- Kč
Roční záloha na teplo	54000,-	měsíční	4500,- Kč
Roční záloha TUV	8400,-	měsíční	700,- Kč
Roční záloha vodné, stočné SV	6600,-	měsíční	550,- Kč
Úhrada za ost. poskytované služby: popelnice	1200,-	měsíční	100,- Kč
úklid	4200,-	měsíční	350,- Kč
Celkem měsíční úhrada za poskytované služby			6200,- Kč
Nájemné + úhrady za služby měsíčně c e l k e m			**13575,- Kč**

Ostatní služby spojené s užíváním nebytových prostor si zajišťuje na svůj náklad nájemce.

2. Pronajímatel může využít práva zvýšit nájemné v následujícím roce za nebytový prostor o státem uznanou roční inflaci. Toto musí sdělit nájemci nejpozději do 31. března následujícího roku. Nájemce je povinen v takovém případě uzavřít s pronajímatelem dodatek k této smlouvě, na základě něhož se upraví výše nájemného o příslušnou výši státem uznané inflace, a to počínaje od 1.4. příslušného kalendářního roku.

3. Nájemce je povinen hradit pronajímateli sjednanou měsíční výši nájemného, včetně měsíční zálohy za služby poskytované v souvislosti s užíváním pronajatých nebytových prostor vždy do 5. dne příslušného měsíce, a to na účet pronajímatele vedený u [redacted]
4. Vyúčtování roční úhrady za poskytované služby po odečtení zaplacených záloh je nájemce povinen zaplatit pronajímateli do 14-ti dnů po předložení tohoto vyúčtování.
5. Pokud se ocitne nájemce v prodlení se zaplacením sjednaného nájemného a úhrady za poskytované služby, včetně jejich záloh, ve stanovených lhůtách, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč (slovy pět set Kč) za každých pět byť jen započatých kalendářních dnů prodlení až do úplného zaplacení. Tím není dotčen nárok pronajímatele na případnou náhradu škody.
6. Pokud by prodlení nájemce s placením nájemného včetně jejich záloh a úhrady za poskytované služby trvalo déle jak 15 kalendářních dnů, může pronajímatel od této smlouvy odstoupit. V takovém případě smlouva zaniká dnem doručení tohoto oznámení o odstoupení. V případě, že nelze oznámení o odstoupení doručit nájemci, nastávají účinky odstoupení desátým dnem po odeslání tohoto oznámení nájemci s tím, že smlouva zaniká k témuž dni.

IV. DOBA TRVÁNÍ

1. Tato nájemní smlouva se uzavírá od 1. 10. 2000 na dobu neurčitou.
2. Výpovědní doba činí tři měsíce a běží od prvního dne měsíce následujícího po podání výpovědi, pokud není dále stanoveno jinak.
3. V případě, že nájemce poruší povinnosti, či závazek, již má vůči pronajímateli podle této smlouvy, nebo pokud poruší obecně závazné předpisy, jež mají vztah k užívání pronajatých prostor, může pronajímatel tuto smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní době, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po podání výpovědi. Tím není dotčeno právo pronajímatele od smlouvy odstoupit za podmínek upravených touto smlouvou.

V. ZVLÁŠTNÍ UJEDNÁNÍ

Všeobecné podmínky nájmu a pronájmu se řídí platnými předpisy, zejména pak zák. č. 116/1990 Sb. o nájmu nebytových prostor.
V dalším bylo mezi stranami dohodnuto:

1. Nájemce je povinen hradit veškeré náklady spojené s obvyklým udržováním.
2. Veškeré stavební úpravy může nájemce provádět pouze po udělení písemného souhlasu pronajímatele.
3. Nájemce se zavazuje udržovat v pronajatých prostorách a na chodníku před objektem pořádek.
4. Nájemce je oprávněn přenechat nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu jinému nájemci jen se souhlasem pronajímatele, a to na základě zvláštní dohody.
5. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 vyhotoveních stejné platnosti, z nichž po vzájemném potvrzení obdrží každá ze stran po 2 vyhotoveních.
6. Po uzavření této smlouvy končí platnost všech předchozích smluv o nájmu a pronájmu nebytových prostor včetně všech jejích dodatků.
7. Na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy jsou připojeny podpisy obou smluvních stran.

Ve Stochově dne: 12. září 2000

[redacted]

Za náj[redacted]

[redacted]