


# SMLOUVA O NÁJMU

uzavřená v souladu s § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění mezi subjekty:

## **Město Česká Kamenice**

nám. Míru 219, 407 21 Česká Kamenice

zastoupené: 

IČ: 261220

DIČ: CZ00261220

dále jen "pronajímatel"

a

## **Česká republika - Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje**

Lidické náměstí 899/9, 400 01 Ústí nad Labem

Jednající: 

IČ: 75151537

dále jen "nájemce"

### **I.**

#### **Předmět a účel nájmu**

(1) Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitosti č.p. 35 v ulici Tyršova v České Kamenici, zapsané na listu vlastnictví č.10001 pro k.ú. Česká Kamenice, st.p.č. 245 u Katastrálního úřadu v Děčíně.

(2) Pronajímatel přenechává do nájmu touto smlouvou na základě usnesení rady města z 27. zasedání ze dne 11.12.2017 usnesení číslo 642/27/RM/2017 (záměr pronájmu zveřejněn od 11.14.2017 do 27.04.2017) nájemci nebytový prostor – kanceláře (č.208, 209, 210 a 211) ve 2. nadzemním podlaží domu uvedeném v čl. I. odst. 1 této smlouvy o celkové ploše 71,41 m<sup>2</sup> za účelem využití těchto prostor jako kanceláře pro plnění úkolů Policie ČR.

(3) Pronajímatel dále přenechává do nájmu touto smlouvou nájemci nebytový prostor domu uvedeného v čl. I. odst. 1 této smlouvy – část nádvoří, jež je vymezena v zákresu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, o celkové ploše 45,91 m<sup>2</sup> za účelem využití těchto prostor pro umístění kotců pro služební psy. Užívání těchto prostor se sjednává jako bezúplatné.

(4) Pronajímané nebytové prostory uvedené v odst. 2 a 3 tohoto článku smlouvy jsou ve stavu způsobilém ke smluvenému (obvyklému) užívání.

(5) Nájemce prohlašuje, že byl seznámen se stavem pronajímaných nebytových prostor uvedených v odst. 2 a 3 tohoto článku smlouvy.

### **II.**

#### **Doba nájmu**

(1) Smluvní strany se dohodly, že nájemní vztah dle této smlouvy je sjednán na dobu neurčitou, a to od 16.06.2018.

(2) Tuto smlouvu je možno ukončit písemnou dohodou smluvních stran.

(3) Tuto smlouvu je dále možné vypovědět písemnou výpovědí ze strany pronajímatele, a to z důvodů uvedených v § 2309 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, s výpovědní dobou 3 kalendářní měsíce.

(4) Tuto smlouvu je dále možné vypovědět písemnou výpovědí ze strany nájemce, a to z důvodů uvedených v § 2308 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Výpovědní doba takovéto výpovědi ze strany nájemce činí 3 kalendářní měsíce.

(5) Tuto smlouvu je možné dále vypovědět písemnou výpovědí kterékoliv ze smluvních stran bez udání důvodů s výpovědní dobou 6 kalendářních měsíců.

(6) Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

(7) Nejpozději do 30-ti dnů po skončení nájmu jsou pronajímatel i nájemce povinni si vzájemně vypořádat veškeré závazky z této smlouvy vzniklé.

### **III. Nájemné**

(1) Nájemné za užívání nebytového prostoru uvedeného v čl. I. odst. 2 této smlouvy se stanovuje dohodou ve výši 400,- Kč/m<sup>2</sup>/rok za kanceláře ve 2.N.P. = 71,41 m<sup>2</sup> x 400,- Kč/rok = 28.564,- Kč/rok.

(2) Výši nájemného je pronajímatel oprávněn každoročně k datu 1. července zvyšovat podle koeficientu vyjadřujícího míru růstu spotřebitelských cen, publikovaného Českým statistickým úřadem. Zvýšení nájemného na další rok bude nájemci oznámeno písemně nejpozději do 30. 6. daného kalendářního roku.

(3) Nájemce se zavazuje platit nájemné ode dne účinnosti této smlouvy - viz čl. VI. bod (3) této smlouvy a dále také zálohy na služby spojené s užíváním nebytových prostor (teplo - měřeno, el. energie - paušál, vodné stočné - paušál, úklid společných prostor - plocha, popř. čištění domovní kanalizace), výše záloh jsou stanoveny v samostatném rozpisu záloh, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

(4) Nájemné je splatné měsíčně ve výši 2.380,-Kč + zálohy na služby za měsíc viz samostatný rozpis, a to vždy do 15. kalendářního dne daného kalendářního měsíce. Úhrada bude prováděna bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s., číslo účtu [redacted] Poměrná část (1/2) měsíčního nájemného včetně záloh na služby za období od 16.06.2018 do 30.06.2018 bude uhrazena do 15.07.2018.

(5) Náklady za služby poskytované pronajímatelem v souvislosti s užíváním pronajímaných prostor (teplo - dle měřidel, elektrická energie spol. prostor, vodné stočné, úklid společných prostor, příp. čištění domovní kanalizace - dle počtu osob - paušál, elektrická energie NP - dle vybavení - paušál) vyúčtuje pronajímatel každoročně nájemci nejpozději do 31. 5., a po té ve lhůtě čtrnácti dnů nájemce uhradí pronajímateli případné nedoplatky, či pronajímatel nájemci vrátí případné přeplatky.

(6) Výše úroku z prodlení se stanoví podle platných právních předpisů.

### **IV. Práva a povinnosti stran**

(1) Pronajímatel je povinen nebytové prostory vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém ke smluvenému - obvyklému užívání. Pronajímatel je oprávněn požadovat vstup do nebytových prostorů za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem a k účelu uvedenému ve smlouvě. Termín prohlídky nebytových prostorů pronajímatel nájemci oznámí v dostatečném časovém předstihu.

(2) Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory v souladu s jejich stavebním určením. Nájemce hradí náklady:

- spojené s běžným udržováním a opravami nebytových prostorů v rozsahu stanoveném analogicky jako pro nájemce bytů, kterým se provádějí některá ustanovení občanského zákoníku.

(3) Jakékoliv změny nebo stavební úpravy v nebytových prostorech včetně změn vnitřního vybavení, které patří pronajímateli, je nájemce oprávněn provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele, který nezakládá automatické právo nájemce na případné proplacení - finanční vyrovnání těchto změn a úprav. Pronajímatel tímto vyjadřuje souhlas s dočasným umístěním (po dobu nájmu) 4 kotců pro psy na pronajímané části nádvoří budovy.

(4) Nájemce nemůže přenechat nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu či k obdobnému užívání jiné osobě.

(5) Po skončení nájmu je nájemce povinen nebytové prostory a pozemek předat pronajímateli vyklizené a ve stavu, v jakém je převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení - včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem pronajímatele, a to nejpozději ke dni skončení nájmu.

(6) V případě, že nedojde k vyklizení prostor v uvedené lhůtě, zavazuje se nájemce, že zaplatí za každý den prodlení s vyklizením smluvní pokutu ve výši 150,-Kč bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v čl. III.

(7) Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou uvedeny přímo v této smlouvě, se řídí občanským zákoníkem, popř. dalšími platnými právními předpisy.

(8) Nájemce má právo užívat sociální zařízení umístěné ve společných prostorách 2. nadzemního podlaží domu, které je společné pro všechny nájemce a uživatele.

(9) Nájemce má právo užívat pronajaté prostory viz čl. I. odst. 2 a 3 této smlouvy. Nájemce je zejména povinen dodržovat režim uzamykání hlavní brány na dvůr dle pokynů pronajímatele a dbát na to, aby brána včetně branky vždy řádně uzavřena a uzamčena. Nájemce je dále povinen dodržovat režim uzamykání dveří do budovy dle pokynů pronajímatele. Nájemce odpovídá za to, že v areálu nebudou parkovat ani do areálu vjíždět vozidla, která přímo nesouvisí s výkonem činnosti nájemce (např. soukromá vozidla). Nájemce bere na vědomí, že areál slouží jako manipulační plocha pro techniku související s činností sboru dobrovolných hasičů, a že pronajímatel neodpovídá za případně vzniklé škody na majetku nájemce. Nájemce odpovídá za případné škody, které způsobí na majetku pronajímatele svou činností.

(10) Nájemce odpovídá za dodržování bezpečnostních předpisů v celém areálu a za bezpečný provoz jím provozovaných zařízení včetně zajišťování případných příslušných revizních zpráv.

## V.

### Zvláštní ujednání

(1) Provádění případných úprav na vlastní náklady nájemce bude možné realizovat pouze za písemného souhlasu pronajímatele a příslušných povolení dotčených orgánů. Nájemce nebude požadovat na pronajímateli vypořádání vynaložených nákladů spojených s úpravami, nebude-li dohodnuto jinak a to vždy písemnou formou jako dodatek této smlouvy.

(2) Nájemce je povinen dodržovat a řídit se všemi provozními pokyny a nařízeními vydaných daných pronajímatelem pro areál.

(3) Ukončení nájemní vztahu je možné jen písemnou formou - výpovědí - jedním z účastníků smlouvy. Výpovědní lhůta se stanovuje na tři měsíce a počítá se o prvního dne následujícího měsíce, kdy byla výpověď doručena.

(4) Nájemce nesmí svým chováním a užíváním pronajatých prostor ohrozit ani omezit práva ostatních.

## VI.

### Závěrečná ustanovení

(1) Tato smlouva nabývá platnosti okamžiku podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami s tím, že upravuje práva a povinnosti smluvních stran ode dne 16.06.2018.

(2) Změny podmínek, za nichž byla tato nájemní smlouva sjednána, mohou být provedeny pouze písemně oboustranně odsouhlasenými vzestupně číslovanými dodatky k této smlouvě.

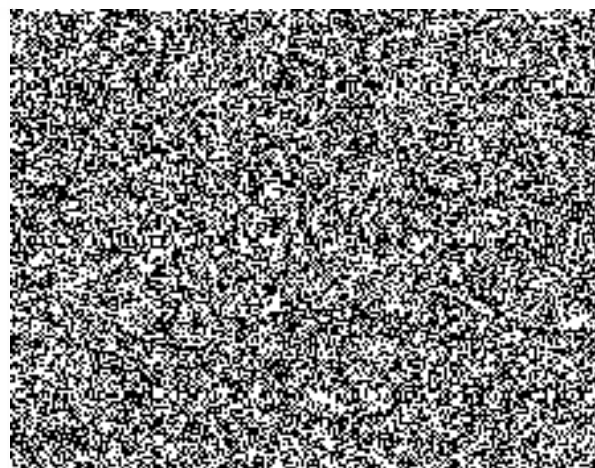
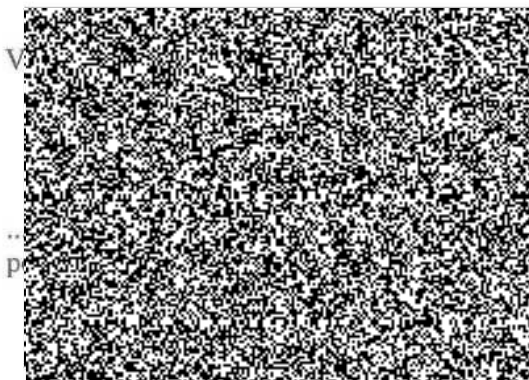


(3) Tato smlouva se vyhotovuje ve 3 stejnopisech, z nichž 1 obdrží pronajímatel a 2 nájemce.

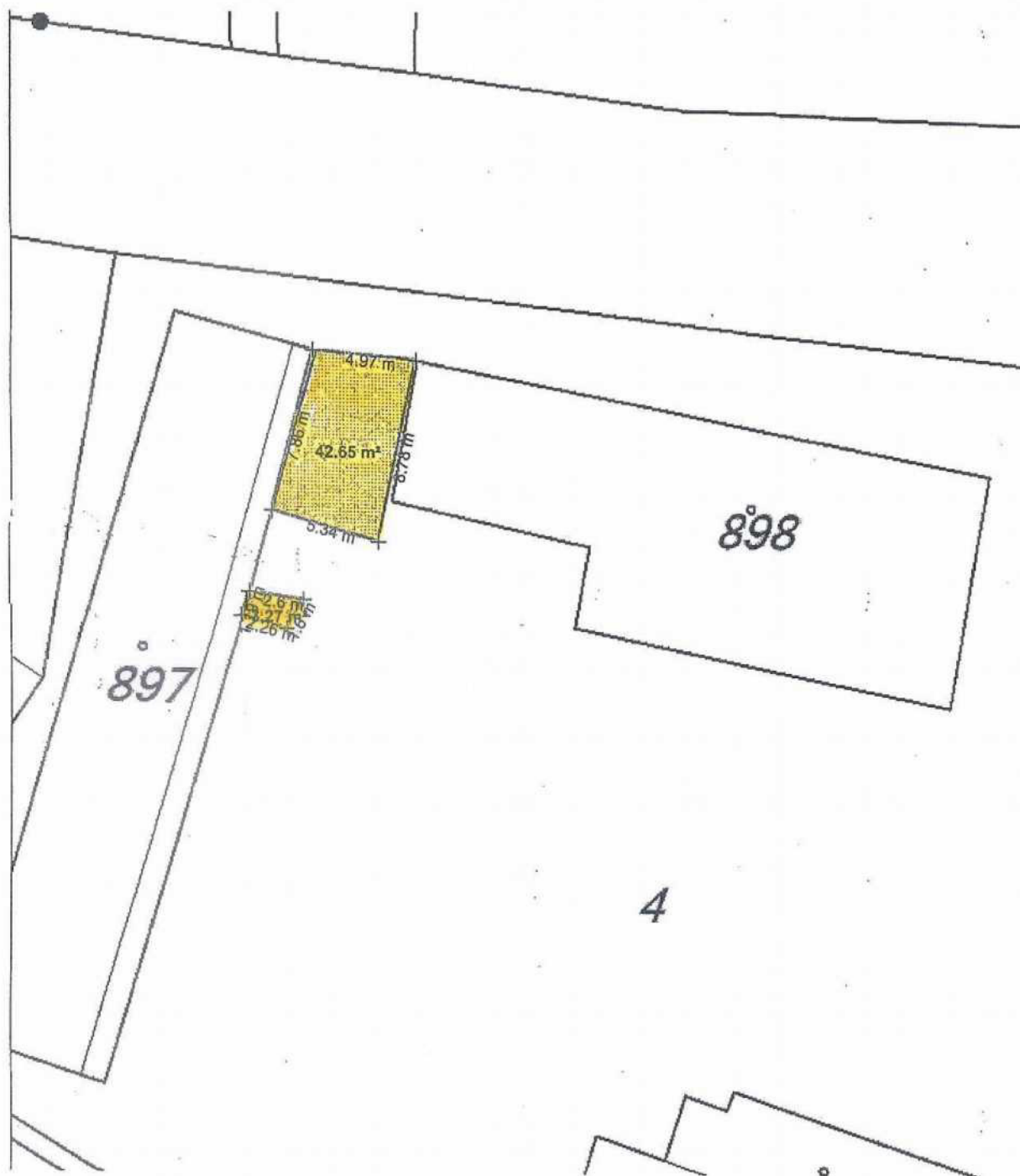
(4) Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 16.06.2018

(5) Každá ze smluvních stran prohlašuje, že tuto smlouvu uzavírá svobodně a vážně, že považuje obsah této smlouvy za určitý a srozumitelný a že jsou jí známy veškeré skutečnosti, jež jsou pro uzavření této smlouvy rozhodující, na důkaz čehož připojují smluvní strany k této smlouvě své podpisy.

Přílohy:            příloha č. 1 – zakres pronajímaného prostoru nádvoří  
                         příloha č. 2 – rozpis záloh na služby



Příloha č. 1 – zakres pronajímaného prostoru nádvoří



Příloha č. 2 - rozpis záloh na služby

Rozpis záloh na služby spojených s užíváním nebytových prostor:

Tyršova 35, Česká Kamenice, 2.N.P., NP 71,41 m<sup>2</sup>  
Policie ČR

Platnost od 01.01.2018

Teplo	3.000,-Kč/měsíc	9.000,-Kč/čtvrtletí	36.000,-Kč/rok
El. energie	1.000,-Kč/měsíc	3.000,-Kč/čtvrtletí	12.000,-Kč/rok
Vodné stočné	100,-Kč/měsíc	300,-Kč/čtvrtletí	1.200,-Kč/rok
Úklid spol. prostor	1.000,-Kč/měsíc	3.000,-Kč/čtvrtletí	12.000,-Kč/rok
<b>CELKEM ZÁLOHY</b>	<b>5.100,-Kč/měsíc</b>	<b>15.300,-Kč/čtvrtletí</b>	<b>61.200,-Kč/rok</b>