

SMLOUVA O NÁJMU VĚCI NEMOVITÉ

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

Smluvní strany

Pronajímatel: Střední škola technická, gastronomická a automobilní, Chomutov, příspěvková organizace

Sídlo: Pražská 702, 430 01 Chomutov

Zastoupený: Ing. Václav Sailer

IČ: 18383696

DIČ: CZ18383696

Bank. spojení: [redacted]

Zástupce pro věcná jednání: [redacted]

E-mail/telefon: [redacted]

(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce: Česká republika – Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje – organizační složka státu

Sídlo/Bydliště: Lidické náměstí 899/9, 401 79 Ústí nad Labem

Zastoupený: plk. Mgr. Jaromír Kníže

IČ: 75151537

DIČ: CZ75151537

Bank. spojení: [redacted]

číslo účtu: [redacted]

Zástupce pro věcná jednání: plk. Mgr. Jaromír Kníže

E-mail/telefon: [redacted]

(dále jen „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

SMLOUVU O NÁJMU VĚCI NEMOVITÉ

(dále jen „smlouva“)

Předmět smlouvy a předmět nájmu

1. Předmětem této smlouvy je úprava práv a povinností smluvních stran vyplývajících z dočasného užívání nemovité věci (nájem nemovité věci) za podmínek dále sjednaných v této smlouvě.

2. Pronajímatel má v souladu s výpisem z LV 2148, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy právo hospodaření k těmto nemovitým věcem:

Budova v Chomutově, ve Školní ulici č.p. 3587, na pozemku parcelní číslo 2445/1, a parcelní čísla 2448/1 o výměře 1442 m², 2443/2 o výměře 314 m² a 2445/3 o výměře 3 m² označené jako ostatní plocha, vedené na listu vlastnictví 2148 v katastrálním území 652458 Chomutov I., obec Chomutov. Na části parcely 2448/1 je věcné břemeno - služebnost stezky a cesty k parcelám 2444 a 2448/15.
(dále jako „předmět nájmu“).

3. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci za úplatu (dále jen „nájemné“) předmět nájmu specifikovaný v odst. 2. tohoto článku, aby jej dočasně užíval.
4. Nájemce se touto smlouvou zavazuje předmět nájmu užívat pouze za účelem uvedeným v odst. 5. tohoto článku smlouvy a za jeho užívání platit pronajímateli měsíční nájemné podle a úhradu za služby spotřebované společně s užíváním předmětu nájmu podle čl. III. této smlouvy.
5. Předmět nájmu se pronajímá za účelem: administrativních a bezpečnostně právních činností v souvislosti s vystěhováním budovy nájemce v Chomutově, Riegrova č.p. 4510.

II.

Doba trvání nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, na 18 kalendářních měsíců, a to od 1. 11. 2017 do 30. 4. 2019.
2. Nájem ujednaný na dobu určitou může pronajímatel vypovědět písemnou výpovědí nájemci z těchto důvodů:
 - a) nájemce užívá předmět nájmu k jinému účelu, než ke kterému byl pronajat,
 - b) nájemce nezaplatil nájemné ani do splatnosti nájemného za měsíc následujícího po měsíci, s jehož úhradou nájemného je nájemce v prodlení.Výpovědní doba činí jeden kalendářní měsíc a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po dni doručení výpovědi nájemci.
3. Nájem ujednaný na dobu určitou může nájemce vypovědět písemnou výpovědí pronajímateli v případě, že zanikla potřeba předmět nájmu nadále užívat.
Výpovědní doba činí jeden kalendářní měsíc a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po dni doručení výpovědi pronajímateli.
4. K poslednímu dni účinnosti nájemní smlouvy je nájemce povinen vyklidit předmět nájmu a protokolárně ho předat zástupci pronajímatele pro věcná jednání v takovém stavu, v jakém byl v době, kdy ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání.

III.

Nájemné a služby spojené s nájmem

1. Nájemné se ujednává ve výši 64.000,- Kč (slovy šedesátčtyřtisíc korun českých) za měsíc. Nájemné je osvobozeno od DPH. DPH nebude účtováno.
2. V případě ukončení nájemní smlouvy před 30. 4. 2019 bude doúčtováno nájemné ve výši 44 000.-Kč za každý měsíc do 30. 4. 2019.
3. Součástí nájemného nejsou úhrady služeb spotřebovaných společně s užíváním předmětu nájmu.

4. Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran dle zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů.
5. Službami spojenými s užíváním předmětu nájmu, k jejichž úhradě je nájemce povinen, se rozumí dodávka tepla, dodávka elektrické energie, vodné a stočné včetně srážkovného.
6. Služby spojené s nájmem budou pronajímatelem fakturovány nájemci měsíčně dle skutečných odběrů zjišťovaných na konci měsíce. Srážkovné bude účtováno nájemci v termínech dle fakturace pronajímateli. Služby spojené s nájmem budou účtovány v cenách dle cen dodávek pronajímateli zvýšených o náklady spojené s provedením měsíčního vyúčtování spotřebovaných služeb ve výši 1.000,- Kč měsíčně + DPH. Ceny podléhají DPH. Proto bude účtována cena bez DPH + DPH.
7. Fakturace nájemného a služeb spojených s nájmem bude probíhat měsíčně se splatností faktur 14 kalendářních dnů ode dne doručení nájemci.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je oprávněn zpevněnou ostatní plochu využívat k parkování.
2. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci před zahájením užívání předmětu nájmu provádět na předmětu nájmu přípravné práce.
3. Nájemce je povinen umožnit v měsíci listopadu 2017 pronajímateli dokončení dohodnutých úprav předmětu nájmu.
4. Nájemce je povinen po dokončení dohodnutých úprav předmětu nájmu pronajímatelem na své náklady provádět nutnou údržbu budovy a pozemků včetně nutných oprav.
 - 4.1. Nutnými opravami, jejichž provedení je nájemce povinen na své náklady zajistit se rozumějí opravy podle výčtu uvedeného v § 4 nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu, s maximální cenou takovéto opravy ve výši 5.000,- Kč.
 - 4.2. Škody způsobené zaviněným jednáním nájemce, jeho zaměstnance, nebo třetí osoby v souvislosti s činností nájemce je povinen na své náklady odstranit nájemce.
 - 4.3. Nutnou údržbou budovy, kterou je nájemce povinen na své náklady zajistit se rozumí především:
 - úklid budovy a přilehlých ploch,
 - péče o zeleň v okolí budovy.
5. Nájemce je povinen umožnit zaměstnancům pronajímatele vstup do budovy za účelem provádění měsíčních odečtů spotřeby služeb spotřebovaných společně s užíváním předmětu nájmu.

V.

Ostatní a závěrečná ustanovení

1. Pronajímatel tímto potvrzuje, že uzavření této nájemní smlouvy bylo odsouhlaseno Radou Ústeckého kraje usnesením č. 055/24R/2017 ze dne 20. 9.2017.
2. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a právními předpisy upravujícími hospodaření územních samosprávných celků.
3. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze po dohodě smluvních stran formou písemných a číslovaných dodatků.

4. Tato smlouva bude v úplném znění uveřejněna prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
5. Nájemce prohlašuje, že souhlasí s uveřejněním svých osobních údajů obsažených v této smlouvě, které by jinak podléhaly znečitelnění, v registru smluv, popř. disponuje souhlasem třetích osob uvedených na své straně s uveřejněním jejich osobních údajů v registru smluv, které by jinak podléhaly znečitelnění.
6. Smluvní strany se dohodly na tom, že uveřejnění v registru smluv provede pronajímatel, který zároveň zajistí, aby informace o uveřejnění této smlouvy byla zaslána nájemci do datové schránky ID a64ai6n. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a může být změněna pouze písemnou dohodou smluvních stran.
2. Závazkový právní vztah smluvních stran založený touto smlouvou se v částech touto smlouvou výslovně neupravených řídí občanským zákoníkem.
3. Smluvní strany se zavazují, že veškeré spory vzniklé v souvislosti s realizací smlouvy budou přednostně řešeny smírnou cestou – dohodou. Nedojde-li k dohodě, budou spory řešeny před příslušným soudem, v jehož místní působnosti se nachází sídlo nájemce, nikoliv rozhodcem.
4. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech, přičemž každá ze smluvních stran obdrží dvě (2) vyhotovení.
5. Pronajímatel i nájemce shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, bez zneužití tísně, nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení nebo lehkomyšlnosti druhé strany, na důkaz čehož připojují své podpisy.

V Chomutově dne 25. 9. 2017

V *Ustí nad Labem* dne *3. 10. 2017*

IGT STŘEDNÍ ŠKOLA TECHNICKÁ
GASTRONOMICKÁ A AUTOMOBILNÍ
CHOMUTOV
Střední škola technická, gastronomická a
automobilní Chomutov, příspěvková organizace
Pražská 702, 430 01 Chomutov
IČ: 18383696, DIČ: CZ18383696

Pronajímatel

Přílohy:

Příloha č. 1 – výpis z LV pronajímatele

Střední škola technická, gastronomická a automobilní Chomutov, příspěvková organizace	
Došlo:	- 4. 10. 2017
č. j.:	8656/2017
Počet listů příloh:	

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 06.09.2017 14:15:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 0001 pro Ústecký kraj

Okres: CZ0422 Chomutov

Obec: 562971 Chomutov

Kat.území: 652458 Chomutov I

List vlastnictví: 2148

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i> Ústecký kraj, Velká Hradební 3118/48, Ústí nad Labem- centrum, 40001 Ústí nad Labem	70892156	
<i>Hospodaření se svěřeným majetkem kraje</i> Střední škola technická, gastronomická a automobilní, Chomutov, příspěvková organizace, Pražská 702/10, 43001 Chomutov	18383696	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
2443/2	314	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	
2445/1	595	zastavěná plocha a nádvoří		
<i>Součástí je stavba: Chomutov, č.p. 3587, bydlení</i> <i>Stavba stojí na pozemku p.č.: 2445/1</i>				
2445/3	3	ostatní plocha	jiná plocha	
2448/1	1442	ostatní plocha	jiná plocha	

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Věcné břemeno (podle listiny)

- služebnost stezky a cesty, v rozsahu GP 5224-129/2013

Parcela: 2444

Parcela: 2448/1

V-6221/2014-503

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 01.08.2014. Právní účinky zápisu ke dni 05.08.2014. Zápis proveden dne 01.09.2014.

V-6221/2014-503

Pořadí k 05.08.2014 09:30

o Věcné břemeno (podle listiny)

- služebnost stezky a cesty, v rozsahu GP 5224-129/2013

Parcela: 2448/15

Parcela: 2448/1

V-6221/2014-503

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 01.08.2014. Právní účinky zápisu ke dni 05.08.2014. Zápis proveden dne 01.09.2014.

V-6221/2014-503

Pořadí k 05.08.2014 09:30

D Jiné zápisy

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Změna výměr obnovou operátu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov, kód: 503

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 06.09.2017 14:15:02

Okres: CZ0422 Chomutov

Obec: 562971 Chomutov

Kat.území: 652458 Chomutov I

List vlastnictví: 2148

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Parcela: 2443/2

Z-9901/2016-503

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Hospodářská smlouva ze dne čís. VT-420/12/91 N a příloha k HS ze dne 10.09.1991.
POLVZ:29/1992 Z-100029/1992-503
Pro: Střední škola technická, gastronomická a automobilní,
Chomutov, příspěvková organizace, Pražská 702/10, 43001
Chomutov RČ/IČO: 18383696
- o Hospodářská smlouva ze dne čís. 1730/S/91 ze dne 29.07.1992.
POLVZ:119/1993 Z-100119/1993-503
Pro: Střední škola technická, gastronomická a automobilní,
Chomutov, příspěvková organizace, Pražská 702/10, 43001
Chomutov RČ/IČO: 18383696
- o Rozhodnutí 101/1993 ministra hospodářství České republiky ze dne 6.12.1993.
POLVZ:592/1994 Z-100592/1994-503
Pro: Střední škola technická, gastronomická a automobilní,
Chomutov, příspěvková organizace, Pražská 702/10, 43001
Chomutov RČ/IČO: 18383696
- o Rozhodnutí o přechodu nemovitostí do vlast.krajů (zák.č.157/2000 Sb.) 19-656/2001 -14
Ministerstvo školství, mládeže a tělovýchovy - Praha 1 ze dne 26.06.2001.
Z-3442/2001-503
Pro: Ústecký kraj, Velká Hradební 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, RČ/IČO: 70892156
40001 Ústí nad Labem
Střední škola technická, gastronomická a automobilní,
Chomutov, příspěvková organizace, Pražská 702/10, 43001
Chomutov 18383696
- o Smlouva darovací 19.4.2005 a 9.5.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.05.2005.
V-2454/2005-503
Pro: Ústecký kraj, Velká Hradební 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, RČ/IČO: 70892156
40001 Ústí nad Labem
- o Usnesení rady kraje Zastupitelstva Ústeckého kraje 35-37/2005 (protokol o předání
nemovitostí do správy příspěvkové organizace)
(Z - 7791/2005) ze dne 09.03.2005.
Z-7054/2006-503
Pro: Střední škola technická, gastronomická a automobilní, RČ/IČO: 18383696
Chomutov, příspěvková organizace, Pražská 702/10, 43001
Chomutov
Ústecký kraj, Velká Hradební 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, 70892156
40001 Ústí nad Labem
- o Zřizovací listina rozpočtové či příspěvkové organizace 108/2001 dodatek č. 22 ze dne
21.04.2010.
Z-7310/2010-503
Pro:

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov, kód: 503.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 06.09.2017 14:15:02

Okres: CZ0422 Chomutov

Obec: 562971 Chomutov

Kat.území: 652458 Chomutov I

List vlastnictví: 2148

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

Střední škola technická, gastronomická a automobilní,
Chomutov, příspěvková organizace, Pražská 702/10, 43001
Chomutov

RČ/IČO: 18383696

- o Zřizovací listina rozpočtové či příspěvkové organizace 108/2001 dodatek č.24 ze dne 11.01.2012.

Z-18195/2012-503

Pro: Střední škola technická, gastronomická a automobilní,
Chomutov, příspěvková organizace, Pražská 702/10, 43001
Chomutov

RČ/IČO: 18383696

- o Zřizovací listina rozpočtové či příspěvkové organizace 108/2001. dosatek č.27 ze dne 01.11.2012.

Z-18195/2012-503

Pro: Střední škola technická, gastronomická a automobilní,
Chomutov, příspěvková organizace, Pražská 702/10, 43001
Chomutov

RČ/IČO: 18383696

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov, kód: 503.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 06.09.2017 14:31:32

POLICIE ČESKÉ REPUBLIKY
KRAJSKÉ ŘEDITELSTVÍ POLICIE
ÚSTECKÉHO KRAJE
401 79 ÚSTÍ NAD LABEM, LIDICE NÁM. 137