

Nájemní smlouva

Č. pronajímatele:

Č. nájemce : KRPE-41930-2/ČJ-2017-1700MN

SMLUVNÍ STRANY

Obec Dolní Morava

IČO: 00580911

se sídlem: Dolní Morava čp. 35, 561 69 Dolní Morava

na straně jedné jako **pronajímatel**

a

Česká republika - Krajské ředitelství policie Pardubického kraje

IČO: 72050250

se sídlem: Na Spravedlnosti 2416, 530 48 Pardubice

na straně druhé jako **nájemce**

(společně dále jen **smluvní strany**)

uzavírají ve smyslu §§ 2201 a násl. zákona číslo 89/2012Sb., Občanský zákoník, a zákona číslo 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, následující

nájemní smlouvu:
(dále jen smlouva)

Článek I. **Předmět smlouvy**

1. Předmětem smlouvy je právo dočasně užívat za úplaty část prostor v budově bez čp/če v obci Dolní Morava, na pozemku st.p.č. 169, k.ú. Velká Morava, stavba občanské vybavenosti, zapsané na LV č. 10001, (dále jen **objekt**), ve vlastnictví Obce Dolní Morava.
2. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu část prostor v objektu, a to část přízemí – místnost s kuchyňským koutem 38,43 m², WC 2,4 m², koupelnu 3,72 m² a předsíň 9,32 m², tj. celkové výměře 53,87 m² (přílohou č. 1 smlouvy je plánec příslušného podlaží s umístěním pronajatých prostor).
3. Pronajímané prostory jsou nájemci předávány výlučně pro účely zřízení a provozování služebny OOP Králíky v obci Dolní Morava.
4. Nájemce se zavazuje za užívání pronajatých prostor řádně a včas platit nájemné a za služby s tímto nájmem spojenými.

Článek II. **Předání prostor do nájmu**

1. K předání prostor a zahájení užívání nájmu dle této smlouvy dochází ke dni 1.7.2018.

2. O předání prostor do nájmu bude sepsán samostatný předávací protokol.

Článek III. Doba nájmu

1. Tato smlouva se sjednává na dobu neurčitou.
2. Tuto smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí.
3. Smluvní strany sjednávají, že každá ze smluvních stran je oprávněna vypovědět tuto smlouvu bez udání důvodů, a to s výpovědní dobou šest měsíců. Výpovědní doba začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po dni doručení výpovědi druhé smluvní straně.
4. Pronajímatel může smlouvu vypovědět kdykoliv během trvání nájmu i bez výpovědní doby, pokud:
 - a) nájemce dal předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez souhlasu pronajímatele,
 - b) nájemce provádí na předmětu nájmu takové změny, v jejichž důsledku hrozí pronajímateli značná škoda,
 - c) přes písemnou výstrahu užívá nájemce předmět nájmu (nebo trpí její užívání) takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebo mu hrozí značná škoda,
 - d) je v prodlení s úhradou nájmu více jak 15 dní a nájem neprodleně neuhradí ani po písemné upomínce ze strany pronajímatele.
5. Při výpovědi smlouvy pronajímatelem bez výpovědní doby, musí nájemce vyklidit pronajatý prostor do jednoho měsíce ode dne doručení této výpovědi nájemci.

Článek IV. Nájemné a služby s nájmem spojené

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné ve výši 8.000,- Kč (slovy osm tisíc korun českých) za rok. Pokud se dále ve smlouvě uvádí „rok“ myslí se tím trvání běžného roku (nikoliv kalendářního) počínaje dnem 1.7. 2018
2. Úhrada nájemného bude prováděna jednou ročně **na základě této smlouvy** s termínem splatnosti do 31. července na období jednoho roku dopředu, tj. vždy na období od 1.7. do 30.6. roku následujícího. Pokud by nájem netrval po celý rok, pronajímatel se zavazuje vrátit poměrnou část zaplaceného nájmu podle doby skutečného trvání nájmu v daném roce, a to do 14-ti dnů ode dne skončení nájmu.
3. Pronajímatel je oprávněn valorizovat nájemné ve výši inflace za předchozí kalendářní rok vyhlášené Českým statistickým úřadem. Pro změnu výše nájemného na základě inflace, smluvní strany sjednávají, že k uzavřené smlouvě nebude uzavírán dodatek smlouvy, že postačí, když pronajímatel tuto skutečnost nájemci zašle písemně nejpozději do konce měsíce března daného kalendářního roku.
4. Smluvní strany se dohodly na provedení stavebních úprav pronajatých prostor dle požadavků nájemce, které zajistí pronajímatel, s tím, že z celkových nákladů na úpravu pronajatých prostor nájemce uhradí částku ve výši 99.000,- Kč, kdy bude v období prvních tří let doby trvání nájmu, tj. 2018 až 2020 navýšeno nájemné o pravidelnou částku ve výši 33.000,- Kč, tj. na celkovou částku ve výši 41.000,- Kč.
5. Pronajímatel se zavazuje zajišťovat pro nájemce dodávky elektrické energie. Na tyto dodávky je podružné měření pro pronajaté prostory, výchozí stav měřidla bude uveden v předávacím protokolu. Vyúčtování odebrané el. energie bude provedeno

vždy za předchozí kalendářní rok do března roku následujícího podle skutečného odběru **na základě faktury pronajímatele.**

Smluvní strany sjednaly cenu elektrické energie ve výši odpovídající ceně od prvodavatele za dané časové období. Protože se smluvní strany na takto stanovené ceně dohodly, je tato cena cenou smluvní. V ceně je obsažena příslušná sazba DPH.

Na odběr vody je samostatné měřidlo a nájemce si sjedná samostatnou smlouvu s dodavatelem vody. Likvidaci splaškových vod bude zajišťovat pronajímatel, náklady na likvidaci budou nájemci každoročně vyúčtovány **na základě faktury pronajímatele.**

6. **Platby nájemného budou hrazeny na účet pronajímatele, který je veden u Komerční banky a.s.,** [REDACTED]
7. V případě prodlení s úhradou nájmu, resp. služeb s nájmem spojenými, je nájemce povinen uhradit úroky z prodlení dle § 2 nařízení vlády č. 351/2013 Sb. ze dne 16. října 2013.
8. Úklid pronajatých prostor a likvidaci pevného komunálního odpadu a tříděného odpadu si zajišťuje sám nájemce a na své náklady.

Článek V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje:
 - užívat předmět nájmu pouze ke sjednaným účelům,
 - užívat předmět nájmu pouze pro vlastní potřebu a nepřenechávat jej do podnájmu třetím osobám bez písemného souhlasu pronajímatele,
 - dodržovat provozní řád budovy, předpisy požární ochrany, poplachové a evakuační směrnice platné pro celou budovu, které budou pronajímatel nájemci předány při předání objektu,
 - hradit včas a řádně nájemné a náhrady za služby,
 - pro případ skončení nájemního vztahu uvést pronajaté prostory do původního stavu odpovídajícího běžnému užívání objektu,
 - zajistit revizi a kontroly vyhrazených technických zařízení, a to v pravidelných termínech dle platných předpisů (kopie předkládat nejpozději do 30 dnů ode dne jejich vyhotovení pronajímateli); na své náklady odstraňovat závady v termínech uvedených v revizních zprávách,
 - umožnit pronajímateli prohlídku pronajatých prostor pracovníky obce, termín prohlídky bude stanoven po dohodě ve vzájemně vyhovujícím čase, ne později jak dva dny po dni, kdy pronajímatel nahlásí nájemci zájem o provedení prohlídky.
2. Pronajímatel se zavazuje:
 - odevzdat předmět nájmu vymezený v článku I. této smlouvy a umožnit mu jeho užívání pro sjednaný účel,
 - udržovat pronajaté prostory ve stavu způsobilé dohodnutému užívání a na výzvu nájemce odstranit vady bránící řádnému užívání,
 - zajišťovat stanovené revize pro vlastníka objektu a pronajaté prostory vybavit předepsanými hasicími přístroji.

Článek VI. Kontaktní osoby

1. Pro účely plnění vzájemných závazků vyplývajících z této smlouvy, se určují kontaktní osoby :

- za pronajímatele :



- za nájemce :

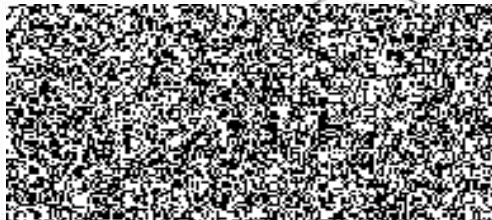


2. Pokud by došlo k personálním změnám u účastníků smlouvy ve vztahu ke kontaktním osobám, účastníci smlouvy se zavazují si tyto změny nejpozději do tří dnů písemně nahlásit bez nutnosti uzavření dodatku k této smlouvě.

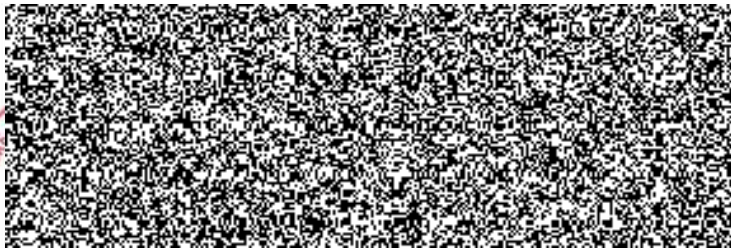
Článek VII. Závěrečná a společná ustanovení

1. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav pronajímaných prostor a že je v tomto stavu bez výhrad přijímá do nájmu.
2. Smluvní strany se dohodly, že veškeré změny a doplňky k této smlouvě lze provádět po vzájemné dohodě obou smluvních stran pouze písemnou formou a to jako číslované dodatky k této smlouvě.
3. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí ustanoveními zákona 89/2012 Sb. (občanský zákoník).
3. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že je uzavřena po vzájemném projednání a podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dne 1.7.2018.
5. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
6. Zveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí nájemce.

V Dolní Moravě dne 18. 6. 2018



V Pardubicích dne 12. 06. 2018



Schvalovací doložka: Obec Dolní Morava ve smyslu ust. § 41 zák.č.128/2000 Sb. tímto potvrzuje, že záměr obce pronajmout nemovitost byl schválen zastupitelstvem obce dne 5. 6. 2017, usnesením č. 57/2017 a byl řádně zveřejněn na úřední desce obecního úřadu v době od 20. 6. 2017 do 5. 7. 2017, tj. nejméně po dobu 15 dnů před rozhodnutím Zastupitelstva obce Dolní Morava, které bylo učiněno dne 27. 11.2017 usnesením č. 131/2017. Podmínky platnosti úkonu podle ust. § 39 zák.č.128/2000 Sb. byly splněny.



Obec
Dolní Morava



Protokol

o fyzickém předání a převzetí prostor nájmu

Předmět předání a převzetí:

Mezi Obcí Dolní Morava a Krajským ředitelstvím policie Pardubického kraje byla dne 11.6.2018 uzavřena nájemní smlouva, které předmětem je nájem prostor v budově bez čp/če, stavba občanského vybavení, stojící na pozemku označeném jako st.p.č. 169, zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Velká Morava.

Tyto prostory jsou předmětem předání a převzetí dle tohoto protokolu.

Místo konání předání: na místě samém

Datum a hodina: 3.7.2018 v 9.00 hodin

Za stranu předávající:



Za stranu přijímající:



Nemovitosti byly předány ve stavu:

Prostory, které jsou předmětem předání, jsou po celkové generální rekonstrukci, nové podlahové krytiny, obklady, okna, žaluzie, rozvody el., vymalované, bez jakýchkoliv závad, rekonstrukce byla provedena v rozsahu požadavků Krajského ředitelství policie Pardubického kraje. O stavu předávaných prostor byla pořízena fotodokumentace.

V kuchyňce je instalována nová kuchyňská linka vybavená:

6DRAVO P12

Stavy podružných měřidel :

| | Číslo měřidla | Stav |
|---------|-------------------|----------------------------|
| Elektro | <i>1370079817</i> | <i>T1 2215 T2 1122</i> |
| Voda | <i>180190/13</i> | <i>0,4 m³</i> |

Předání klíčů: od předávaných prostor si zajistí novou vložku nájemce, od objektu : *2*

Připomínky, požadavky, nedostatky:

za stranu předávající :



za stranu přijímající



KRAJSKÉ ŘEDITELSTVÍ
PARDUBICKÉHO KRAJE
530 48 PARDUBICE, NA SPRÁVU
IČ: 72050250 DIČ: CZ72050250