



VPSHX000Q0K2

Č. j. VPŠH-1101-16/2014-BR-SM

SMLOUVA

o nájmu nebytových prostor

uzavřená ve smyslu zák. č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku v platném znění
m e z i

1) Česká republika – Vyšší policejní škola a Střední policejní škola MV v Holešově
se sídlem ul. Zlínská č. 991, 769 01, Holešov
zastoupená: ředitelem školy [REDACTED]
IČO: 64422402
Bankovní spojení: ČNB BRNO
Číslo účtu: [REDACTED]
Tel/FAX: [REDACTED]
(dále jen „pronajímatel“)

a

2) Karlova pekárna s. r. o.
se sídlem Brněnská 158, 667 01 Židlochovice
zastoupená jednatelem společnosti [REDACTED]
Identifikační číslo: 00568431
DIČ: CZ00568431
Bankovní spojení: Volksbank CZ, a. s., centrála Brno
Číslo účtu: [REDACTED]
Tel/FAX: [REDACTED]
(dále jen „nájemce“)

I.

Předmět a účel nájmu

1) Pronajímatel na základě zřizovací listiny vydané dne 3. prosince 1993, ve znění dodatku č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 je příslušný hospodařit s majetkem České republiky, kterým jsou nebytové prostory na budově „E, F“ (738/32), nacházející se v areálu pronajímatele, na adrese Horní 21, Brno a tyto přenechává nájemci k užívání. Jedná se o nebytové prostory s prodejní, skladovou a ostatní plochou o celkové výměře 120,35 m², situované v přízemí této budovy (dále jen „pronajaté prostory“).

2) Pronajímatel dává nájemci do nájmu pronajaté prostory uvedené v odst. 1), včetně předmětů s nimi pevně spojenými a zapůjčeného movitého majetku (uvedeného v příloze č. 2), k provozování činnosti dle Živnostenského listu ev. č. 370300-137886 (předmět podnikání – hostinská činnost a Živnostenského listu ev. č. 370306-60774 (předmět podnikání – obchodní činnost) oba vydané Městským úřadem Židlochovice, odborem obecní živnostenský úřad, a dle výpisu z obchodního rejstříku (kopie dokladů viz příloha č. 3), k zajištění provozu prodejny s prodejem:

- teplých a studených jednodenních jednoduchých jídel,
 - základního sortimentu potravin,
 - drobného drogistického zboží,
 - drobného papírenského zboží,
 - sortimentu ovoce, případně zeleniny,
 - dalšího zboží, na kterém se smluvní strany dohodnou,
- s výjimkou jakéhokoli druhu alkoholických nápojů a tabákových výrobků.

3) Nájemce se zavazuje užívat pronajaté prostory a zapůjčený majetek v souladu se smlouvou o nájmu nebytových prostor a platit nájemné i úhradu za služby poskytované pronajímatelem, a to vše za podmínek, které jsou ve smlouvě o nájmu nebytových prostor uvedeny.

II.

Výše nájemného a úhrada za služby

- 1) Měsíční výše nájemného za užívání pronajatých prostor je stanovena smluvně a činí: **1.002,92 Kč** (bez DPH 21%).
Smluvní roční cena za pronájem prostor činí 12.035 Kč bez DPH 21% a 14.562,00 Kč včetně DPH 21%.
Smluvní čtvrtletní cena za pronájem prostor činí **3.009,00 Kč** bez DPH 21% (po zaokrouhlení) a **3.641,00 Kč** včetně DPH 21% (po zaokrouhlení).
- 2) Případná úprava výše nájemného bude stanovena písemnými dodatky k této smlouvě a jejich platnost a účinnost nastane dnem podpisu těchto dodatků smluvními stranami.
- 3) Výše úhrady za služby s užíváním pronajatých prostor a zapůjčený movitý majetek (příloha č.1 a č. 2) činí:
- a) za spotřebu elektrické energie bude fakturována čtvrtletně, zpětně za uplynulé čtvrtletí, podle skutečné spotřeby na základě odečtu z instalovaného podružného elektroměru.
 - b) za vodné a stočné bude fakturována čtvrtletně, zpětně za uplynulé čtvrtletí, podle skutečné spotřeby na základě odečtu z instalovaného podružného vodoměru.
 - c) za vytápění předmětu pronájmu o výměře 120,35 m² a za odběr TUV bude fakturována čtvrtletně, zpětně za uplynulé čtvrtletí, podle výpočtu uvedeného v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy. Fakturovat se budou skutečně vynaložené náklady centrální plynové kotelny za fakturační období přepočtené na 1 m² celkově vytápěné plochy.
 - d) za zapůjčený majetek bude fakturována čtvrtletně, zpětně za uplynulé čtvrtletí, v souladu s čl. IV. této smlouvy ve výši **785 Kč** (částka bude stanovena dle rozsahu zapůjčeného movitého majetku uvedeného v příloze č. 2).
 - e) za odvoz komunálního odpadu bude fakturována v čtvrtletních splátkách paušálně ve výši **1.260,00 Kč**

Rekapitulace celkové výše úhrady nájemného včetně DPH

Celková výše čtvrtletní úhrady nájemného činí: **3.641,00 Kč**

Celková výše čtvrtletní úhrady za majetek a služby včetně DPH/dle bodu d), e)/:

2.045,00 Kč

- 4) Zvýšení poplatků za elektrickou energii, plyn, vodu a odvoz odpadků, bude zapracováno do poplatků za služby v tom měsíci, kdy o zvýšení poplatků bylo rozhodnuto.

III.

Způsob a splatnost nájemného a služeb

- 1) Nájemné pronajatých prostor a úhrady za služby s tím spojené budou placeny nájemcem zpětně za uplynulé čtvrtletí na základě faktur, které vystaví pronajímatel a doručí nájemci.
- 2) Faktury jsou splatné nejpozději do 14 dnů ode dne jejich převzetí nájemcem.
- 3) Pro případ neuhrazení faktury v dohodnuté lhůtě je sjednán úrok z prodlení ve výši 0,05 % z fakturované částky za každý den prodlení s úhradou faktury.

IV.

Úhrada za užívání zapůjčeného majetku (jen v případě zájmu o pronájem movitého majetku)

- 1) Pronajímatel zapůjčuje nájemci majetek (dále jen „zapůjčený majetek“), který vlastní, podle písemného požadavku nájemce. Nájemce použije zapůjčený majetek výhradně k plnění předmětu a účelu této smlouvy.
- 2) Zapůjčený majetek, který je součástí vybavení pronajatých prostor s finančními částkami za které je majetek pronajímán je nedílnou součástí této smlouvy (příloha č.2).

- 3) Údržbu a opravy zapůjčeného majetku (příloha č. 2) zajišťuje pronajímatel. Náklady na opravu přitom nesmí přesáhnout částku, kdy je již oprava nerentabilní. Pronajímatel v tomto případě nemá povinnost nahradit nefunkční majetek novým majetkem obdobného charakteru.
- 4) Úhrada za zapůjčený majetek je splatná ve čtvrtletních splátkách a poukázána na účet pronajímatele.
- 5) Při ukončení smluvního vztahu v průběhu zúčtovaného období budou úhrady za zapůjčený majetek vypořádány poměrnou částí příslušné sazby.
- 6) Při nezaplacení sjednané částky v dohodnutém termínu je sjednán úrok z prodlení ve výši 0,05 % z nezaplacené částky za každý den prodlení s úhradou.
- 7) Závady na zapůjčeném majetku, které znemožňují nebo brání v jeho užívání mohou být důvodem pro snížení úhrady za zapůjčený majetek, pokud o to nájemce písemně požádá pronajímatele.

V.

Doba nájmu

- 1) Doba nájmu nebytových prostor a zapůjčeného majetku se sjednává na dobu určitou v délce jednoho roku - od 1. července 2014 do 30. června 2015. Doba nájmu se přerušuje po dobu celoškolské dovolené za podmínky, že v této době nebude nájemce nebytový prostor užívat ke své činnosti. Termín konání celoškolské dovolené oznámí pronajímatel nájemci nejméně 10 dní předem.
- 2) Doba trvání nájmu se bude prodlužovat vždy o jeden rok, pokud jedna ze smluvních stran písemně nesdělí nejpozději 3 měsíce před uplynutím doby nájmu, druhé smluvní straně, že nemá v úmyslu dobu trvání nájmu prodloužit.
- 3) Smlouvu o nájmu nebytových prostor je možné vypovědět pokud:
 - a) nájemce užívá nebytový prostor v rozporu se smlouvou;
 - b) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem;
 - c) nájemce nebo osoby, které s ním užívají nebytový prostor, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek;
 - d) bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání nebytového prostoru;
 - e) nájemce přenechá nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele;
 - f) nájemce změnil v provozovně předmět podnikání bez předchozího souhlasu pronajímatele
 - g) ztratí nájemce způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si nebytový prostor najal;
 - h) nebytový prostor se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání;
 - i) pronajímatel porušuje své povinnosti vyplývající ze smluvního vztahu.Výpovědní doba je 1 měsíc a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 4) Pronajímatel si dále pro sebe vyhrazuje právo kdykoliv od této smlouvy odstoupit, pokud ze strany nájemce dojde k porušení dalších povinností vyplývajících z obsahu této smlouvy, nebo dojde ke změnám u pronajímatele v dispozicích práva hospodaření s předmětem nájmu.
- 5) Smlouvu o nájmu je možné vypovědět písemnou výpovědí s výpovědní lhůtou 3 měsíců. Písemná výpověď musí být doručena druhému účastníku smlouvy. Výpovědní lhůta počne běžet od prvního dne v měsíci následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

VI.

Jiná ujednání

1) Prostory uvedené v předmětu nájmu budou užívány výlučně v souladu s účelem nájmu uvedeným v čl. I. této smlouvy. Odevzdání a převzetí místností včetně předmětů s nimi pevně spojených a zapůjčeného majetku uvedeného v příloze č. 2 bude provedeno předávacím protokolem s podpisem obou smluvních stran, který tvoří nedílnou součást této smlouvy.

2) Nájemce byl seznámen s technickým stavem pronajatých prostor, včetně předmětů s nimi pevně spojenými a s tím souvisejícího zapůjčeného movitého majetku uvedeného v příloze č. 2.

3) Závady uvedené v předávacím protokolu bude pronajímatel povinen odstranit v termínu, který si obě smluvní strany dohodnou.

4) Neodstraněné závady, případně závady ztěžující výkon činnosti stanovené v předmětu nájmu, budou důvodem pro snížení částky určené na nájem.

5) Nájemce není oprávněn předmět smlouvy a zapůjčený majetek dále pronajímat třetím osobám nebo zapůjčený majetek přemísťovat mimo areál pronajímatele.

6) Nájemce se zavazuje:

a) po dohodě s pronajímatelem dodržovat stanovenou provozní dobu k poskytování služeb, vhodnou především pro zaměstnance pronajímatele, Policie ČR a MV,

b) užívat pronajaté nebytové prostory v souladu s touto smlouvou a obvyklým způsobem,

c) dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy, a v této věci se řídit pokyny pronajímatele, nebo jeho odborných pracovníků, (správce objektu, bezpečnostní, revizní, požární technici ap.)

d) vlastními silami zabezpečovat a hradit náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatých prostor jako je např. čistota a pořádek,

e) neprovádět žádné stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,

f) platit včas a řádně nájemné za pronajaté prostory, úhrady za služby spojené s užíváním pronajatých prostor a úhrady za zapůjčený majetek,

g) strpět kontrolu pronajatých prostor pronajímatelem prováděných za účelem plnění úkolů správce objektu, bezpečnostního, revizního, požárního a stavebního technika jakož i příslušného majetkového kompetenta odpovědného za zapůjčený majetek,

h) dodržovat hygienická, bezpečnostní a protipožární opatření,

i) hradit škody vzniklé zaviněným jednáním na pronajatém majetku,

j) při ukončení činnosti a tohoto smluvního vztahu uvést předmět smlouvy na vlastní náklady do původního stavu, mimo pronajímatelem odsouhlasených úprav, nebude-li při uvolnění předmětu smlouvy a jejího zrušení oběma účastníky dohodnuto jinak,

k) odevzdat zapůjčený majetek v množství a stavu, ve kterém byl zapůjčen s přihlédnutím k běžnému opotřebení, pokud jej pro svoji činnost nepotřebuje nebo při skončení smluvního vztahu a to písemnou formou pronajímateli.

7) Pronajímatel se zavazuje:

a) předat nájemci pronajatý majetek ve stavu způsobilém k smluvenému užívání,

b) zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním nebytových prostor spojeno,

c) reagovat na oprávněné požadavky nájemce,

d) umožnit nájemci a jeho zaměstnancům volný vjezd a výjezd z areálu pronajímatele,

- e) vybavit pronajatý prostor telefonním přístrojem pro zabezpečení telefonního styku v rámci školy,
- f) provádět revize elektrorozvodů, hromosvodů a požárního zařízení a tyto hradit ze svého rozpočtu,
- g) zdržet se veškerého jednání, které by bránilo nebo omezovalo užívací právo nájemce. Pokud bude muset taková opatření přijmout, zavazuje se jejich rozsah předem nájemci oznámit a minimalizovat jejich dopad na něj na nejkratší nutnou dobu.

VII.

Závěrečná ujednání

- 1) Tato smlouva, pokud v ní není stanoveno jinak, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
- 2) Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.
- 3) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.
- 4) Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 1.7.2014.
- 5) Tuto smlouvu podepisují účastníci na důkaz souhlasu s jejím obsahem.
- 6) Tato smlouva je vyhotovena ve 3 vyhotoveních stejné právní závaznosti, přičemž nájemce obdrží jedno vyhotovení a pronajímatel dvě vyhotovení.
- 7) Veškeré změny a doplňky této smlouvy budou prováděny písemnou formou postupně číslovaných dodatků, po odsouhlasení oběma smluvními stranami se stanou součástí této smlouvy.

Přílohy smlouvy:

- Příloha č. 1 Kalkulace ceny za vytápění pronajatých prostor za měsíc,
- Příloha č. 2 Seznam zapůjčeného majetku.
- Příloha č. 3 Doklad prokazující oprávnění k podnikání.

V Holešově dne 25. 6. 2014



nájemce

Vyšší policejní škola a Střední policejní škola
Ministerstva vnitra v Holešově
Zlínská 991, 769 01 Holešov
-50-






pronajímatel

PŘÍLOHA Č.1




ke smlouvě o nájmu nebytových prostor

uzavřená ve smyslu zák.č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku v platném znění

m e z i

- 1) Česká republika – Vyšší policejní škola a Střední policejní škola MV v Holešově
se sídlem ul. Zlínská č. 991, 769 01, Holešov
zastoupená: ředitelem školy 
IČO: 64422402
Bankovní spojení: ČNB BRNO
Číslo účtu: 
tel/FAX: 
(dále jen „pronajímatel“)

a

- 2) Karlova pekárna s. r. o.
se sídlem Brněnská 158, 667 01 Židlochovice
zastoupená 
Identifikační číslo: 00568431
DIČ: CZ00568431
Bankovní spojení: Volksbank CZ, a. s., centrála Brno
Číslo účtu: 
Tel/FAX: 
(dále jen „nájemce“)

Kalkulace ceny za vytápění pronajatých prostor na budově E,F za čtvrtletí (fakturační období)

Příprava tepla a ohřev vody budova "E, F" - Kantýna			
Celková vytápěná plocha v budově E, F dle údajů z energetického auditu- 10 168 m ²			
1	Vytápěná plocha užívaná provozovatelem - budova E, F	120,35	m ²
2	Celková spotřeba zemního plynu za fakturační období - kotelna E, F		kWh
3	Celková započítatelná otopná plocha	10 168	m ²
4	Cena 1 kWh za fakturační období (dále jen "FO")		Kč
5	Celkové náklady na zemní plyn ve FO (ř. 2 x ř. 4)		Kč
6	Celková spotřeba v GJ ve FO (celk.spotř.x výhř.x účin.) – (ř.2x0,0036x0,85)		GJ
7	Cena za GJ (ř. 5 : ř. 6)		Kč
8	Cena za m2 vytápěné plochy včetně ohřevu vody (ř. 5 : ř. 3)		Kč
9	Náklady na vytápění a přípravu TUV (ř. 1 x ř. 8)		Kč

V Holešově dne 25. 6. 2014



pronajímatel

Vyšší policejní škola a Střední policejní škola
Ministerstva vnitra v Holešově
Zlínská 991, 769 01 Holešov
-50-

PŘÍLOHA Č.2

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor

uzavřená ve smyslu zák. č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku v platném znění

m e z i

1) Česká republika – Vyšší policejní škola a Střední policejní škola MV v Holešově
se sídlem ul. Zlínská č. 991, 769 01, Holešov
zastoupená: ředitelem školy vrchním radou [REDACTED]
IČO: 64422402
Bankovní spojení: ČNB BRNO
Číslo účtu: [REDACTED]
tel/FAX: [REDACTED]
(dále jen „pronajímatel“)

a

2) Karlova pekárna s. r. o.
se sídlem Brněnská 158, 667 01 Židlochovice
zastoupená [REDACTED]
Identifikační číslo: 00568431
DIČ: CZ00568431
Bankovní spojení: Volksbank CZ, a. s., centrála Brno
Číslo účtu: [REDACTED]
Tel/FAX: [REDACTED]
(dále jen „nájemce“)

Seznam movitého majetku se stavem ke dni 1. 7. 2014, který se nachází v pronajímaných prostorách a výpočet úhrady za jeho používání

Nájemné movitého majetku je sjednáno ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá. Roční nájemné bylo stanovena na základě technického stavu majetku a kvalifikovaného odhadu doby jeho životnosti.

Seznam movitého majetku se stavem k 1. 7. 2014, který se nachází v pronajímaných prostorách a stanovení výše úhrady za jeho užívání.

	Předmět nájmu (název majetku)	evidenční číslo	Počet (ks)	hodnota majetku/ks	roční nájemné (Kč)	nájemné za měsíc (Kč)
1	Skříň chladicí prosklená FKG 370	#96/612134	1	1 500,00	187,50	15,63
2	Skříň chladicí prosklená CALEX 375 L	#06830000	1	1 000,00	125,00	10,42
3	Stůl mrazicí HF 506 500 L	#34820495	1	1000,00	125,00	10,42
4	Vitrína chladicí DALLAS-1800	#06017401	1	8000,00	1000,00	83,33
5	Židle školní kovová	1730; 1731; 1732; 1815; 1816; 1817;	32	70	17,50	46,72

		1818; 1819; 1820; 1822; 1823; 1824; 1825; 1826; 1828; 1830; 1831; 1832; 1833; 1834; 1835; 1836; 1837; 1838; 1839; 1840; 1841; 1842; 1843; 1844; 1845; 1846;				
6	Židle čalouněná dřevěná	20239	1	70,00	17,50	1,46
7	Židle čalouněná dřevěná	20240	1	70,00	17,50	1,46
8	Stůl manipulační dřevěný	863	1	400,00	100,00	8,33
9	Stůl manipulační dřevěný	864	1	400,00	100,00	8,33
10	Stolek pod stroj dřevěný	6221	1	80,00	10,00	0,83
11	Trezor nábytkový	4	1	100,00	12,50	1,04
12	Stůl restaurační kovový	2;161;162;163; 165; 166; 167; 168; 169	9	140,00	17,50	13,46
13	Stůl školní kovový	1104	1	100,00	12,50	1,04
14	Stůl školní kovový	1105	1	100,00	12,50	1,04
15	Lampička stolní	18490	1	20,00	2,50	0,21
16	Skříňka zrcadlová	26	1	60,00	7,50	0,63
17	Regál kovový	2575	1	250,00	62,50	5,21
18	Regál kovový	2577	1	250,00	62,50	5,21
19	Rudl kola BANTAM	13	1	50,00	6,25	0,52
20	Schůdky skladové kovové	194	1	90,00	11,25	0,94
Součet				15,220,00	1 902,50	216,23

Celkové měsíční nájemné po dobu trvání nájemní smlouvy činí bez DPH 216,23 Kč.

Čtvrtletní nájemné činí bez DPH 648,69 Kč

DPH 21% z částky 648,69 Kč činí 136,23 Kč.

Čtvrtletní nájemné včetně 21% DPH činí 784,92. Tato částka je zaokrouhlena na 785,00 Kč.

Sjednané čtvrtletní nájemné za movitý majetek s DPH (21%) činí 785,00 Kč.

Vyšší policejní škola a Střední policejní škola
Ministerstva vnitra v Holešově
Zlínská 991, 769 01 Holešov
-50-

V Holešově dne 25. 6. 2014



nájemce



pronajímatel

MĚSTSKÝ ÚŘAD ŽIDLOCHOVICE
odbor obecní živnostenský úřad
667 01 Židlochovice, Masarykova 100

Č. j.: ŽÚ0325/06Ž
Ev. č.: 370306-60774

Živnostenský list

vydaný právnické osobě

se na základě oznámení změny

- změna obchodní firmy
- obchodní firma dříve: Karlova pekárna, spol. s r.o.
- obchodní firma nyní: Karlova pekárna s.r.o.

ze dne 01.02.2006

dle § 49 odst. 2 zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů, mění takto:

Obchodní firma: **Karlova pekárna s.r.o.**
Identifikační číslo: **00568431**
Sídlo: **Brněnská 158
667 01, Židlochovice**
Předmět podnikání: **občasná činnost**

Živnostenský list se vydává na dobu neurčitou.

Den vzniku živnostenského oprávnění: 19.10.1992

V Židlochovicích dne 02.02.2006



vedoucí odboru

Okresním úřadem Brno-venkov, živnostenským úřadem je v souladu s § 54, odst. 2 zák. č. 455/91 Sb.

vydávána

Koncesní listina

č. 411

Obchodní jméno: Karlova pekárna, spol. s r.o.

Sídle: 667 01 Židlochovice, Brněnská 158

ICO: 00568431

Odpovědný zástupce:

Jméno, příjmení, titul:

Trvalé bydliště:

Podné číslo:

Předmět podnikání: hostinská činnost

Hlavní provozovna: Židlochovice, Brněnská 158

Podmínky stanovené pro provoz živnosti jsou stanoveny v rozhodnutí Živnostenského úřadu Okresního úřadu Brno-venkov pod č.j. 421/94 ze dne 19. 4. 1994

Doba, na kterou je vydávána: neomezenou

Datum vydání: 28. 4. 94

Poučení o odvolání:

Proti tomuto rozhodnutí je možné se odvolat k Českému živnostenskému úřadu prostřednictvím Živnostenského úřadu Okresního úřadu Brno-venkov do 15 dnů od doručení tohoto rozhodnutí.

V Brně dne 19. 4. 1994

č. j.: 421/94

