

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU

uzavřená dle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „OZ“).

I. SUBJEKTY**Bytové družstvo Werichova 981**

zapsané v obch. rejstříku vedeném MS v Praze odd. Dr., vložce Dr8066,
IČO: 023 55 353

se sídlem: Werichova 981/21, Hlubočepy, 152 00 Praha 5

zastoupené:

místopředseda představenstva: Richard Škába

a člen představenstva: Anna Bechyňová

dále jen „Pronajímatel“, na straně jedné

a

Česká republika – Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy

Sídlo: Kongresová 2, 140 21 Praha 4 - Nusle

IČ: 75151472

DIČ: CZ75151472

Kontaktní adresa: Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy, poštovní přihrádka 122, 110 01 Praha 1

Bankovní spojení: ČNB Praha 8, pobočka 701

Číslo účtu: 

Zastoupená: plk. Ing. Pavlem Dombrovským, náměstkem ředitele krajského ředitelství policie hl. m. Prahy pro ekonomiku

dále jen „Nájemce“, na straně druhé,

dále také společně jako „Strany“.

II. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 1) Předmětem této smlouvy je nájem Nebytového prostoru za níže stanovených podmínek.

III. PŘEDMĚT NÁJMU

- 1) Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem:

Pozemku parcelní číslo 1798/41, obec Praha (554782), katastrální území Hlubočepy (728837) číslo LV 10362, výměra v m² 1137, jehož součástí je stavba – budova s číslem popisným 981 na adrese Werichova 981/21

- 2) Pronajímatel přenechává Nájemci do užívání nebytové prostory, které se nacházejí v prvním až třetím nadzemním podlažím výše uvedené nemovitosti.

- 3) Celková výměra prostor činí 863,8 m².

- 399,5 m² kanceláře a prostory podobných vlastností
- 257,2 m² garáží, skladů a dalších prostor podobných vlastností
- 207,1 m² ostatních prostor (příslušenství, chodby, atd.)

V přízemí, prvním a druhém patře výše uvedené budovy.

IV. ÚČEL NÁJMU

- 1) Nájemce je oprávněn provozovat ve výše specifikovaných prostorech Služebnu policie ČR, Správy hl. m. Prahy
- 2) Nájemce se zavazuje využívat pronajaté prostory pouze pro tento účel.
- 3) Nebytový prostor lze využívat pouze pro zákonně a smluvně přípustné účely.

V. PRÁVA A POVINNOSTI STRAN

- 1) Smluvní Strany se dohodly, že Pronajímatel přenechává Nebytové prostory (specifikované v čl. III. této smlouvy) Nájemci a Nájemce se zavazuje platit nájemné a užívat tyto Nebytové prostory řádným a obvyklým způsobem v souladu se zákonem a touto smlouvou.
- 2) Pronajímatel přenechává předmět nájmu ve stavu způsobilém k obvyklému užívání.
- 3) Nájemce se zavazuje, že umožní Pronajímateli nebo jím pověřené osobě vstup do pronajatých prostor, za účelem prohlídky pronajatých prostor, po předchozím písemném oznámení.
- 4) Nájemce není oprávněn přenechat Nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu třetí osobě.
- 5) Po dobu nájmu zajistí Pronajímatel služby spojené s nájmem. Specifikace poskytovaných Služeb je uvedena v příloze č. 1 Smlouvy, která je nedílnou součástí Smlouvy.
- 6) Pronajímatel má právo vyžadovat od Nájemce a osob užívajících nebytový prostor řádné plnění jejich povinností podle právních předpisů a Smlouvy.
- 7) Nájemce je (i osoby užívající prostor jsou) povinen/povinni zejména:
 - a) dodržovat Stanovy a interní předpisy Pronajímatele, právní předpisy a chránit majetek Pronajímatele, upozornit Pronajímatele na škody, které jeho majetku hrozí nebo mohou hrozit, pokud se o tom Nájemce dozví,
 - b) řádně užívat Nebytový prostor i společné prostory, dodržovat pravidla dobrých mravů a občanského soužití, vytvářet a nenarušovat prostředí v domě, které umožňuje a zajišťuje výkon práva nájmu i ostatním nájemcům, a dodržovat pravidla obvyklá pro chování v domě a další pravidla stanovená orgány Pronajímatele,
 - c) řádně a včas platit Nájemné a zálohy za Služby, nedoplatky z vyúčtování a jiné platby,
 - d) hradit náklady spojené s běžným udržováním Předmětu nájmu v rozsahu § 6 nařízení vlády č. 258/1995 Sb. Dále se nájemce zavazuje hradit drobné opravy Předmětu nájmu, jejichž provedení jednorázově nepřesáhne částku ve výši 5.000,-Kč.
 - e) odstranit poškození, jež způsobil/i na domě či jeho zařízení (též osoby pobývající v Nebytovém prostoru),
 - f) umožnit po předchozím písemném oznámení osobám pověřeným Pronajímatelem, aby zjišťovaly technický stav měřidel, prováděly revize, opravy, údržbu i instalaci měřidel, jakož i odpočet naměřených hodnot; umožní také přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí Nebytového prostoru, a patří Pronajímateli.
- 8) Pokud ví Nájemce předem o tom, že Nebytový prostor bude obtížně dostupný, oznámí to včas Pronajímateli. Nájemce oznámí Pronajímateli osobu, která v této době zajistí možnost vstupu do Nebytového prostoru, jestliže to bude nezbytně zapotřebí; není-li takové osoby, je jí Pronajímatel.
- 9) Provádí-li Pronajímatel úpravy Nebytového prostoru na příkaz příslušného orgánu státní správy, je Nájemce povinen jejich provedení umožnit bez zbytečného odkladu, jinak Nájemce odpovídá v plné výši za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla. Pronajímatel je povinen informovat Nájemce Nebytového prostoru o potřebě provedení úprav dle tohoto ustanovení písemně nejméně 5 dní předem.
- 10) Nájemce nesmí provádět v Nebytovém prostoru jakékoliv stavební a podobné úpravy, změny, přestavby, či měnit konstrukci nebo charakter Nebytového prostoru, a nesmí provádět další činnosti obdobného charakteru (dále jen „Rekonstrukce“), a to ani na své náklady, bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Nájemce s Pronajímatelem písemně projedná postup prací při Rekonstrukci

tak, aby byly dodržovány příslušné právní předpisy a nebyli zatěžováni stavebními pracemi uživatelé bytů nad míru přiměřenou. Postup při Rekonstrukci musí respektovat a být v souladu se stavebně právními předpisy. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat postup prací a uplatňovat dodržování právních předpisů. Pronajímatel je také oprávněn požadovat, aby Nájemce úpravy a změny, provedené bez souhlasu Pronajímatele, bez odkladu a na svůj náklad odstranil.

11) Zhodnotí-li nájemce Nebytový prostor vlastním nákladem, nebude ke dni ukončení nájmu na Pronajímateli požadovat uhrazení tohoto zhodnocení.

12) Jestliže půjde o poškození či vadu v Nebytovém prostoru, které je třeba neprodleně odstranit, bez zbytečného odkladu tuto skutečnost Nájemce oznámí Pronajímateli. Totéž platí v případě, že se bude jednat o poškození nebo vadu, jejíž odstranění přísluší Pronajímateli. Pokud Nájemce učiní opatření k tomu, aby zabránil vzniku dalších škod, má právo na náhradu účelně vynaložených nákladů, pokud poškození nebo vada nebyla způsobena okolnostmi, za které odpovídá. Nájemce dále umožní Pronajímateli provedení prací k odstranění poškození nebo vady, jinak odpovídá za škodu, která by nesplněním této povinnosti vznikla.



13) Nájemce je povinen oznámit Pronajímateli bez zbytečného odkladu i jinou vadu nebo poškození, které brání obvyklému užívání Nebytového prostoru, a k jejímuž odstranění je povinen Pronajímatel. Neodstraní-li Pronajímatel takové poškození nebo takovou vadu bez zbytečného odkladu a řádně, může je Nájemce odstranit a žádat náhradu odůvodněných nákladů, popřípadě slevu Nájemného, jestliže vady nebo poškození jsou natolik podstatné, že brání obvyklému užívání Nebytového prostoru. Neoznámí-li však Nájemce poškození nebo vadu bez zbytečného odkladu poté, co ji zjistil nebo měl a mohl při řádné péči zjistit, nemá právo na úhradu vynaložených nákladů.

14) Nájemce je povinen umožnit po předchozí písemné výzvě Pronajímateli nebo jím pověřené osobě přístup do Nebytového prostoru k zajištění řádné údržby a oprav Nebytového prostoru příslušejících Pronajímateli, nebo vyžadují-li to nezbytně úpravy, provoz a opravy bytů, nebytových prostor nebo domu jako celku.

VI. DOBA NÁJMU A VÝPOVĚĎ

- 1) Nájemní vztah se sjednává na dobu neurčitou.
- 2) Pronajímatel i Nájemce jsou oprávněni nájemní smlouvu vypovědět v souladu s § 2312 OZ.
- 3) Dalším výpovědním důvodem je rozhodnutí členské schůze Pronajímatele o ukončení nájemního vztahu. Výpovědní doba je v tomto případě dva měsíce.

VII. NÁJEMNÉ

- 1) Nájemné za Nebytový prostor (specifikované v čl. III) bylo dohodnuto ve výši 99 337,- Kč za měsíc. Roční částka nájemného ve výši 1 192 044,- Kč.
- 2) Nájemce je povinen hradit nájemné měsíčně nejpozději do 20. dne příslušného měsíce bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele č.  vedený u ČSOB, a.s., pod variabilním symbolem .
- 3) Nájemné může být každoročně valorizováno dle inflace za předcházející rok vyhlášené Českým statistickým úřadem.
- 4) Zálohová platba za služby spojené s nájmem Nebytového prostoru vedená ve výpočtovém listu je splatná spolu s nájemným.

- 5) Nájemce se zavazuje přistoupit na navýšení zálohových plateb služeb uvedených ve výpočtovém listě.
- 6) Úhrady za služby, které nejsou uvedeny ve výpočtovém listě, hradí nájemce přímo dodavatelům těchto služeb.
- 7) Pronajímatel je povinen, v souladu s platnou legislativní úpravou, předložit Nájemci vyúčtování služeb (a energií). Finanční vyrovnání z vyúčtování nájemného a záloh za Služby provedou Nájemce a Pronajímatel nejpozději ve lhůtě 4 měsíců ode dne doručení vyúčtování příjemci služeb.
- 8) Pro včasnost plateb je rozhodující den připsání platby na účet Pronajímatele.

VIII. PŘEDÁNÍ A VRÁCENÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

- 1) O předání předmětu nájmu bude Stranami sepsán předávací protokol, ve kterém bude zachycen stav pronajímaných prostorů v okamžiku předání.
- 2) Nájemce je při ukončení nájemního vztahu povinen předmět nájmu předat, ke dni skončení nájmu, ve stavu uvedeném v předávacím protokolu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Nesplnění této povinnosti je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 3% z ročního nájmu, minimálně však částkou 3 000,- Kč denně, za každý započatý den prodlení.

IX. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 1) Vzhledem k veřejnoprávnímu charakteru nájemce pronajímatel výslovně prohlašuje, že je s touto skutečností obeznámen a souhlasí se zpracováním jeho údajů nájemcem s ohledem na zákon č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a rovněž se zveřejněním smluvních podmínek obsažených v této smlouvě v rozsahu a za podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů, zejména zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se zavazují, že obchodní a technické informace, které jim byly svěřeny druhou stranou nezpřístupní třetím osobám bez písemného souhlasu druhé strany a nepoužijí tyto informace k jiným účelům, než k plnění podmínek smlouvy.
- 2) Pronajímatel souhlasí se shromažďováním, uchováním a zpracováním svých osobních údajů obsažených v této smlouvě nájemcem (případně jeho zaměstnanci) a to pouze pro účely vedení evidence a majetkoprávní agendy, projednávání v rámci organizační struktury nájemce či jeho nadřízených složek a zveřejnění rozhodnutí těchto složek, ve kterých jsou tyto údaje obsaženy, tj. všude tam, kde lze uvedením osobních údajů předejít záměně účastníků tohoto smluvního vztahu. Tento souhlas je poskytován na dobu neurčitou, nejdéle však do okamžiku, kdy pomine účel, pro který budou ve smlouvě uvedené osobní údaje zpracovány, s výjimkami stanovenými zvláštními zákony. Pronajímatel si je zároveň vědom svých práv podle § 12 a 21 zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
- 3) Pronajímatel dále souhlasí s tím, že ze strany nájemce bude, resp. může být, při dodržení podmínek stanovených zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zveřejněna tato smlouva, její část nebo dílčí informace týkající se této smlouvy a jejího plnění
- 4) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou originálech, z nichž každá ze Stran obdrží po jednom. Smlouva nabývá účinnosti okamžikem jejího podpisu.
- 5) Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky schválenými oběma smluvními stranami.
- 6) Strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

7) Tato Smlouva nahrazuje a ruší veškerá předchozí smluvní ujednání, s předmětem Smlouvy (čl. II) a nájmu (čl. III) shodným s touto Smlouvou.

V Praze dne: 2.7.2015

Pronajímatel:



Místopředseda představenstva družstva

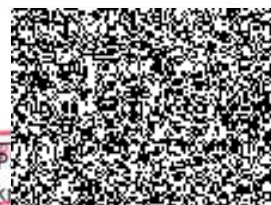


Členka představenstva družstva

V Praze dne: 2.7.2015

Nájemce:

Česká republika – Krajské ředitelství
policie hlavního města Prahy



plk. Ing. P. ...stek
ředitele k
hl. m. Prahy pro ekonomiku

