




Česká republika – Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy

Sídlo: Kongresová 2, 140 00 Praha 4 – Nusle
IČ: 75151472
DIČ: CZ75151472
Zastoupená: plk. Ing. Pavlem Dombrovským, náměstkem ředitele krajského
ředitelství policie hl. m. Prahy pro ekonomiku
Kontaktní adresa: Krajské ředitelství policie hl. m. Prahy, poštovní přihrádka 122, 110 01
Praha 1
Bankovní spojení: ČNB pobočka Praha, Číslo účtu: , v. s. 
(dále jen „pronajímatel“)

a

paní **Romana Válová**, r. č. , trvale bytem Loučimská 1049/7, 102 00 Praha 10 –
Hostivař
IČ: 61868108
(dále jen „nájemce“)

uzavírají**NÁJEMNÍ SMLOUVU**

Podle § 2201 a násled. podle zák. č. 89/2012 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor a
podle § 27 zák. č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních
vztazích, všechny v platných zněních

Preambule

Strany berou jako nesporné, že nájemce do doby platnosti a účinnosti této smlouvy užíval
předmět nájmu, specifikovaný v čl. II této smlouvy legálně na základě nájemní smlouvy ze
dne 17.9.2010. Strany se dohodly na potřebě vzniku této nové smlouvy, která plně nahrazuje a
zároveň ruší nájemní smlouvu ze dne 17.9.2010.

Čl. I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel vlastní níže uvedené nebytové prostory v objektu klubovny ve sportovním
areálu v Praze 10, Kruhová 12, na p. č. 4388/6, k. ú. Strašnice. Vlastnictví sportovního
areálu je vyznačeno na LV č. 14535, k. ú. Strašnice.

2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn pronajmout níže uvedenou část objektu uvedenou v čl. II. této smlouvy a dále prohlašuje, že na objektu neváznou žádná práva či povinnosti na straně pronajímatele, které by bránily uzavření této smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel umožní nájemci v předmětu nájmu provozovat hostinskou činnost. Živnostenský list č. j. ŽO/U2713/2005/JKL ze dne 12. 5. 2005 byl nájemci k provádění hostinské činnosti vydán Úřadem Městské části – živnostenským odborem v Praze 15.
4. Spolu s osobou nájemce bude provoz kantýny (hostinskou činnost) provádět zaměstnanec paní [REDAKCE] r.č. [REDAKCE] bytem [REDAKCE] [REDAKCE], v souladu s čl. VII. Odst. 15 NS.

Čl. II Předmět smlouvy

1. Pronajímatel nájemci pronajímá v objektu Kruhová nebytové prostory v 1. nadzemním podlaží o celkové výměře 15 m². Tyto prostory pronajímá včetně elektrospotřebičů. Přehled a specifikace pronajímaných nebytových prostor a pronajímaných elektrospotřebičů je v příloze č. 1 této smlouvy.

Čl. III Nájemné a služby

1. Nájemné se sjednává po vzájemné dohodě následovně:

<i>nájem</i>	<i>jednotka</i>	<i>počet</i>	<i>Kč/jednotka</i>	<i>období</i>	<i>Kč celkem</i>
z nebytových prostor	m ²	15	808,50 Kč	rok	12 128,00 Kč
z vnitř. vybavení a elektrospotřebičů	souhrn			rok	13 380,00 Kč
celkem nájem za rok					25 508,00 Kč
z toho celkem nájem za čtvrtletí					6 377,00 Kč

V souladu s platnými právními předpisy je tato částka osvobozena od DPH.

2. Pronajímatel poskytuje nájemci níže uvedené služby, které budou nájemcem zálohově hrazeny ve výši:

<i>služby</i>	<i>zálohy</i>	
	<i>rok</i>	<i>čtvrtletí</i>
vodné stočné	2 622,00 Kč	655,50 Kč
elektro	18 250,00 Kč	4 562,50 Kč
teplo a TUV	5 598,00 Kč	1 399,50 Kč
likvidace odpadů	3 200,00 Kč	800,00 Kč
celkem	29 670,00 Kč	7 417,50 Kč

Uvedené zálohy na poskytované služby jsou stanoveny na základě cenových relací platných, či známých v době zpracování této smlouvy. Záloha na vodné a stočné se stanovuje dle příl. č. 12, pol. č. 46 k vyhl. 120/2011 Sb. Záloha na elektrickou energii se stanovuje dle spotřebičů, instalovaných v předmětu nájmu (viz příloha č. 1 této smlouvy). Záloha na teplo a TUV se stanovuje jako podíl na celkových výdajích pronajímatele, tento podíl vychází z poměru celkem vytápěných ploch k výměře předmětu nájmu. Záloha na odvoz odpadu vychází z výdajů, které pronajímatel hradí za odvoz a likvidaci.

3. Rekapitulace plateb:

nájemné a zálohy za služby celkem za rok	55 178,- Kč
nájemné a zálohy za služby celkem za čtvrtletí	13 794,50,- Kč

- Nájemné a zálohy za poskytované služby budou hrazeny ve čtvrtletních splátkách a to vždy do pátého dne prostředního měsíce v kalendářním čtvrtletí. Platby ve výši 13 794,50,- Kč (slovy třináct tisíc sedm set devadesát čtyři korun českých padesát halérů) budou nájemcem hrazeny na bankovní účet ČNB Praha, č. účtu [REDACTED], variabilní symbol [REDACTED]. Změny plateb nájemného (inflace) a záloh za služby (změny cen energií) budou pro každý kalendářní rok upraveny výpočtovým listem. Výpočtový list pro rok 2018 je přílohou této smlouvy.
- V případě, že nájemce neuhradí platby ve stanoveném termínu, bude pronajímatel požadovat od nájemce úroky z prodlení podle nařízení vlády č. 351/2013 Sb.
- Smluvní strany se výslovně dohodly, že výši nájemného může být změněna jednostranným úkonem pronajímatele, a to písemným oznámením pronajímatele, že zvyšuje nájemné z důvodu inflačního růstu. Výše celkového nájemného může být takto zvýšena vždy po uplynutí jednoho roku trvání nájmu tak, že oznámení o zvýšení nájemného musí být nájemci doručeno nejpozději do 30. 07. toho roku, v kterém se již platí takto zvýšené nájemné. Má se za to, že nájemné je takto zvýšeno zpětně, vždy od 1. ledna toho kterého roku, v němž je doručeno oznámení o zvýšení. Nájemce může zvýšit jednostranně nájemné pouze za těchto podmínek:
 - Bude zjištěn oficiální index růstu životních nákladů měřený mírou inflace za období od 1. ledna do 31. prosince předchozího roku oproti průměru předchozích 12 měsíců. Tímto indexem bude přepočteno roční sjednané nájemné.
- V případě, že zálohy na poskytované služby budou dle pronajímatelem provedeného vyúčtování nižší než vyúčtované náklady, je pronajímatel oprávněn výši záloh za služby přiměřeně navýšit.

Čl. IV

Doba trvání smlouvy

- Smlouva se uzavírá na dobu určitou s účinností od 1. 10. 2018 do 30. 9. 2026.
- Strany se dohodly, že protokolární předání a převzetí předmětu nájmu nebude realizováno, neboť tato smlouva časově navazuje na užívání téhož předmětu nájmu tímž nájemcem dle původní nájemní smlouvy a nájemci je stav předmětu nájmu dobře znám. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že předmět nájmu je způsobilý ke smluvenému účelu užívání.
- Smluvní strany se dohodly, že v případě této smlouvy nelze využít ustanovení § 2230 zákona č. 89/2012 Sb.

Čl. V
Ukončení nájmu

1. Nájemní vztah sjednaný na dobu určitou skončí v souladu s ustanovením § 9, čl. 1 zákona č. 89/2012 Sb., v rámci uplynutí doby na kterou byl sjednán.
2. Nájemní smlouva může předčasně zaniknout písemnou dohodou smluvních stran.
3. Pronajímatel i nájemce mohou písemně vypovědět nájem na dobu určitou před uplynutím sjednané lhůty dle ustanovení § 2225 odst. 1, 2 zákona č. 89/2012 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor v platném znění.
4. Pronajímatel může okamžitě ukončit výpovědí smluvní vztah, pokud podle ustanovení § 27, odst. 1, 2 zákona 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejích vystupování v právních vztazích nutně potřebuje pronajaté prostory pro vlastní potřebu.
5. Výpovědní lhůta z důvodů uvedených v odst. 3 tohoto článku se stanovuje jako tříměsíční.

Čl. VI
Odstoupení od smlouvy

1. Pronajímatel může od smlouvy odstoupit kdykoliv během trvání nájemního vztahu, pokud:
 - a. **Pronajímatel nutně potřebuje pronajaté prostory pro vlastní potřebu (§ 27, odst. 1, 2 zákona 219/2000 Sb.).**
 - b. Nájemce dal pronajatou věc do pronájmu v rozporu s nájemní smlouvou (článek VII odst. 12 NS).
 - c. Nájemce užívá věc takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem, nebo hrozí zničení věci a přes písemnou výstrahu pronajímatele s upozorněním na možnost odstoupení užívá pronajatou nemovitost takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebo mu hrozí značná škoda. (§ 2228 odst.1,2 zákona č.89/2012 Sb.).
 - d. Nájemce provádí na pronajaté věci takové změny, v jejichž důsledku hrozí pronajímateli značná škoda (§ 2220 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb.) Využití této možnosti odstoupení od smlouvy nevylučuje vymáhání náhrady škody způsobené protiprávním jednáním nájemce.
2. Nájemce může od smlouvy odstoupit kdykoliv během trvání nájemního vztahu:
 - a. Stane-li se pronajatá věc nepoužitelnou k ujednanému účelu a to z důvodů, které nejsou na straně nájemce, nebo pokud věc zanikne zcela nebo zčásti (§ 2226 odst. 1,2 a § 2227 zákona č. 89/2012 Sb.)

Čl. VII
Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu.

2. Nájemce bude s předmětem nájmu řádně zacházet. Odpovídá za závady a poškození, které na předmětu nájmu on sám nebo jeho zákazníci způsobí, nebo které v souvislosti s jiným než domluveným užíváním vzniknou.
3. Nájemce je povinen na své vlastní náklady realizovat běžnou údržbu předmětu pronájmu (malování, nátěry, opravy a výměny podlahových krytin, výměna žárovek a trubic v osvětlovacích tělesech, rozbité okenní výplně, drobné opravy vnitřních omítek, čištění vnitřního vybavení, výměny těsnících prvků zařizovacích předmětů a výtokových ventilů).
4. Nájemce se zavazuje při činnostech souvisejících se zařízením a provozem zařízení dodržovat platné předpisy. Odpovídá za bezpečnost práce požární ochranu při provozu zařízení v předmětu nájmu.
5. Nájemce je povinen změny v předmětu nájmu předem konzultovat s pronajímatelem a nechat si tyto změny písemně schválit pronajímatelem. V případě, že nájemce bude používat k provozování domluvené činnosti v pronajatých prostorách jiné, než v této nájemní smlouvě uvedené elektrické spotřebiče, je povinen neprodleně nahlásit jejich druh, elektrický příkon a v hodinách vyjádřený čas jejich denního provozování. Na základě výpočtem určeného navýšení spotřeby elektrické energie bude tato skutečnost zahrnuta do Přílohy k nájemní smlouvě.
6. Nájemce je povinen neprodleně upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, které mohou vést ke vzniku škody na předmětu nájmu.
7. Nájemce je povinen vyklidit a protokolárně odevzdat předmět nájmu pronajímateli v poslední den skončení nájemního poměru. Pokud nájemce nevyklidí pronajaté prostory v daném termínu, zaplatí za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 500,- Kč s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno.
8. Nájemce souhlasí s tím, že v případě, že ani ve lhůtě 10 dnů ode dne skončení smluvního vztahu nepředá pronajímateli předmět nájmu, pronajímatel je oprávněn vstoupit do předmětu nájmu a protokolárně ho převzít při respektování ustanovení občanského zákoníku o svépomoci. Tímto není dotčeno právo pronajímatele na smluvní pokutu a náhradu škody.
9. Nájemce není oprávněn užívat pronajaté nebytové prostory k jiným účelům, než k jakým byly pronajaty.
10. Nájemce vypracuje nejpozději do jednoho měsíce po nabytí účinnosti této smlouvy provozní řád kantýny, který bude vyvěšen na viditelném místě.
11. Biologický odpad, vzniklý z přípravy nebo konzumace jídel není charakteru běžného komunálního odpadu a je zakázáno jej ukládat do popelnic. Ekologickou likvidaci provozem kantýny vzniklého biologického odpadu zajišťuje nájemce svými prostředky a na své vlastní náklady.
12. Nájemce není oprávněn dát pronajímané prostory do podnájmu třetímu subjektu.
13. Nájemce je oprávněn prodávat v kantýně pouze takový sortiment zboží, který bude předem projednán s pověřeným pracovníkem pronajímatele.
14. Rozsah pracovní doby v kantýně bude projednán s pověřeným pracovníkem pronajímatele.
15. S personálním obsazením kantýny bude seznámen pověřený pracovník pronajímatele.
16. Nájemce bere na vědomí, že provoz kantýny podléhá kontrole Hygienické služby Zdravotnického ústavu pronajímatele a rozhodnutí vydaná tímto orgánem jsou pro něj závazná.

Čl. VIII

Práva a povinnosti pronajímatele

Pronajímatel zajistí nájemci a jeho zaměstnanci volný přístup k předmětu nájmu. Pronajímatel se zavazuje upozornit nájemce o úmyslu provádět na předmětu nájmu opravy, které by mohly omezit užívání předmětu nájmu.

Čl. IX

Závěrečná ustanovení

1. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými doklady, které musí být odsouhlaseny oběma smluvními stranami.
2. Písemnosti mezi stranami této smlouvy, s jejichž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto smlouvou se doručují do vlastních rukou. Povinnost doručit smluvní strany písemnost do vlastních rukou druhé straně je splněna při doručování poštou jakmile pošta adresátovi písemnost do vlastních rukou doručí. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta vrátí písemnost jako nedoručitelnou a adresát svým jednáním doručení zmařil, nebo přijetí písemnosti odmítl.
3. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), zajistí Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy.
4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami, nejdříve dnem uveřejnění této smlouvy v Registru smluv.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech výtiscích, z nichž obě smluvní strany obdrží po dvou výtiscích.
6. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné právní nástupce obou smluvních stran.
7. Účastníci této smlouvy po jejích přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, pravé a svobodné vůle, že nebyla ujednána v tísní ani jinak jednostranně nevýhodných podmínkách. Na základě toho připojují vlastnoruční podpisy oprávněných osob.

17 -09- 2018

V Praze dne.....

Pronajímatel:



KRAJSKÉ ŘEDITELSTVÍ POLICIE
HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
110 01 Praha 1, poštovní příhrádka 122

-1-

13 -09- 2018

V Praze dne.....

Nájemce:



Romana Valova

Přílohy:

1. Specifikační list předmětu nájmu, vybavení a elektrospotřebičů
2. Výpočtový list pro rok 2018 se splátkovým kalendářem

Kantýna Kruhová 12

charakter místnosti	podlaží	výměra
Kantýna - prodejní plocha	I. NP	10,9
příruční sklad	I. NP	4,1
celkem		15

Přehled a specifikace pronajatého vnitřního vybavení a elektrospotřebičů

druh materiálu	číslo dle evidence SAP	životnost v letech	účetní hodnota	roční nájem
chladnička Zanussi		10	9 113,00 Kč	911,30 Kč
chladnička Zanussi		10	8 299,00 Kč	829,90 Kč
chladicí skříň Calex C 450L		10	6 700,00 Kč	670,00 Kč
chladicí skříň Helkama 410 AP		10	23 795,00 Kč	2 379,50 Kč
chladicí skříň Helkama 410 AP		10	23 795,00 Kč	2 379,50 Kč
chladicí skříň Nordline UE 600		10	19 697,00 Kč	1 969,70 Kč
sporák Mora ES 3102		10	9 670,00 Kč	967,00 Kč
Digestoř Mora 6801		10	2 250,00 Kč	225,00 Kč
skříňka horní bez dveří		10	1 778,00 Kč	177,80 Kč
skříňka horní bez dveří		10	1 565,00 Kč	156,50 Kč
skříňka horní bez dveří		10	1 565,00 Kč	156,50 Kč
skříňka horní bez dveří		10	1 730,00 Kč	173,00 Kč
skříňka spodní kuchyňská		10	3 425,00 Kč	342,50 Kč
skříňka spodní kuchyňská		10	3 425,00 Kč	342,50 Kč
skříňka spodní kuchyňská		10	3 425,00 Kč	342,50 Kč
skříňka spodní kuchyňská		10	3 425,00 Kč	342,50 Kč
skříňka spodní kuchyňská		10	3 507,00 Kč	350,70 Kč
skříňka spodní kuchyňská		10	3 211,00 Kč	321,10 Kč
			133 800,00 Kč	13 380,00 Kč

druh zařízení	instalovaný výkon v kW	Soubost výkonu	využití v roce	počet hodin denně	spotřeba za den v kWh
chladnička Zanussi					0,43
chladicí skříň Calex C 450L					0,44
chladicí skříň Helkama 410 AP					0,80
chladicí skříň Helkama 410 AP					2,00
chladicí skříň Nordline UE 600					1,80
sporák Mora ES 3102	8,2	0,1	75	3	1,85
osvětlení	0,3	1,0	75	3	0,68
Celkem					10,00

výpočet průměrné roční spotřeby:

kWh/den	dnů/rok	kWh/rok
10,00	365	3 650,00

VÝPOČTOVÝ LIST nájmu platný od: 1.10.2018*Pronajímatel*

ČR – Krajské ředitelství policie hl. m. Prahy
poštovní příhrádka 122, 110 01 Praha 1
číslo účtu: [obrazek] 1/0710
v.s. [obrazek]

Nájemce

Romana Válová IČ: 61868108
Loučimská 1049/7, 102 00 – Hostivař

Účel nájmu

Provozování hostinské činnosti

Místo nájmu

Kruhová 12, Praha 10

Základní údaje	hodnota	jednotka
výměra předmětu nájmu	15,00	m ²
sazba nájemného za jednotku	808,50	Kč/m ²
uplatnění inflace	0,00	index
účetní hodnota pronajatého movitého majetku	133 800	Kč
roční nájemné za movitý majetek	13 380	Kč/rok
vytápěná plocha areálu celkem	2199,00	m ²
náklady pronajímatel na teplo a TUV v roce 2017	823 165	Kč
podíl nájemce na nákladech na teplo	0,68	%
spotřeba el. energie v předmětu nájmu (technický výpočet)	3650,00	kWh/rok
sazba za jednotku el. energie	5,00	Kč/kWh
osob nájemce pro výpočet vodného a stočného	1	počet
dle směrných čísel spotřeby vody	30	m ³ /osoba
sazba za jednotku vodné a stočné	87,39	Kč/m ³
sazba za popelnici 240 l odvoz 1x týden	3 200	Kč/rok

Rozpis finančních náležitostí	původní		změna	
	od	do	z důvodu nové smlouvy	
			od	
	1.1.2018	30.9.2018	1.10.2018	
rok	čtvrtletí	rok	čtvrtletí	
nájemné	12 128,00	3 032,00	12 128,00	3 032,00
vnitř. Vybavení	10 852,00	2 713,00	13 380,00	3 345,00
celkem nájem	22 980,00	5 745,00	25 508,00	6 377,00
<i>služby</i>				
el. energie	17 474,00	4 368,50	18 250,00	4 562,50
teplo a TUV	5 276,00	1 319,00	5 598,00	1 399,50
vodné - stočné	2 555,00	638,75	2 622,00	655,50
odvoz odpadu	6 400,00	1 600,00	3 200,00	800,00
celkem služby	31 705,00	7 926,25	29 670,00	7 417,50
celkem nájem + služby	54 685,00	13 671,25	55 178,00	13 794,50

Splátkový kalendář čtvrtletních plateb nájemného a záloh za služby roku 2018

do 15. 2. 2018	13 671,25 Kč
do 15. 5. 2018	13 671,25 Kč
do 15. 8. 2018	13 671,25 Kč
do 15. 11. 2018	13 794,50 Kč
celkem	54 808,25 Kč

do 15. 2. 2019	13 794,50 Kč
do 15. 5. 2019	13 794,50 Kč

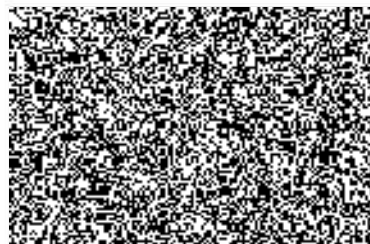
Po vyúčtování záloh za r. 2018 bude pro rok 2019 proveden nový VL se zahrnutím inflace a případných změn záloh za služby s účinností od 1. 1. 2019.

V Praze dne: 17 -09- 2018

V Praze dne: 13 -09- 2018

Pronajímatel

Nájemce



Romana Válova