



NÁJEMNÍ SMLOUVA

(NEBYTOVÉ PROSTORY - DOBA NEURČITÁ)

I.

1.1. PRONAJÍMATEL

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 2

se sídlem nám. Míru 600/20, 120 39 Praha 2

IČ: 00063461

DIČ: CZ00063461

zastoupená: Ing. Jiřím Paluskou, zástupcem starostky

(dále jen „pronajímatel“)

1.2. NÁJEMCE

ČESKÁ REPUBLIKA – MINISTERSTVO VNITRA

se sídlem Nad Štolou 936/3, 170 34 Praha 7

IČ: 00007064

DIČ:

zastoupená: plk. Ing. Pavlem Dombrovským, zástupcem ředitele PČR správy
hl.m.Prahy pro ekonomiku

adresa: Policie ČR, správa hl.m.Prahy, poštovní přihrádka 122, 110 01
Praha 1

bankovní spojení: ČNB Praha 8, pobočka 701

č. účtu:

(dále jen „nájemce“)

II. Úvodní ustanovení

- 2.1. Pronajímateli na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze a Statutu hl.m.Prahy v platném znění vykonává vlastnické právo k domu č.p. 1680, ulice **Anny Letenské**, č. orient. 11 v Praze 2, v němž se nachází předmět nájmu.
- 2.2. K výkonu práv a povinností pronajímatele a k řešení s tím spojených záležitostí pověřil pronajímatel mandátáře Centra, a.s., Plzeňská 5b/3185, Praha 5, který pro pronajímatele vykonává správu nebytových prostor. Mandatář zastupuje pronajímatele vůči nájemci a vůči třetím osobám v rozsahu uzavřené mandátní smlouvy.

III. Předmět smlouvy - nájmu

- 3.1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory č. **101**, kolaudované jako **prostory pro zázemí policie**
 - o rozloze **1 122,64 m²**
 - podlaží **I.PP, II. PP, III.PP**
 - počet místností **65**

které se nacházejí v nemovitosti uvedené v čl. 2.1. a které jsou specifikované v situačním nákresu, který tvoří nedílnou přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“).

IV. Účel nájmu

- 4.1. Pronajímatel pronajímá nájemci nebytový prostor za účelem zřízení oddělení hlídkové služby k plnění komicky nevýdělečných činností při zajišťování úkolů Policie České republiky.
- 4.2. Smluvní strany berou na vědomí, že dle platné právní úpravy ve znění § 56 odst. 4 zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, je tento nájem osvobozen od DPH. Nájemce je plátcem DPH.
- 4.3. Nájemce prohlašuje, že si je vědom své povinnosti vyplývající z ustanovení § 5 odst. 4 zákona č. 116/1990 Sb., v platném znění, a případných důsledků z jejího porušení plynoucích.

V. Doba nájmu

- 5.1. Nájem nebytových prostor je sjednán na dobu neurčitou, počínaje účinností této smlouvy. Tato smlouva nabyde účinnosti následující den po protokolárním předání a převzetí předmětu nájmu, kdy předávajícím je pronajímatel a přebírajícím je nájemce. Pronajímatel vyzve nájemce k převzetí předmětu nájmu písemně, a to nejpozději pět pracovních dní předem. Protokol o předání a převzetí se po jeho podpisu stane nedílnou součástí nájemní smlouvy.

VI. Výše nájmu

- 6.1. Roční nájemné z předmětu nájmu je stanoveno dohodou dle zákona č. 526/1990 Sb. a činí v závislosti na druhu plochy částku:
$$500 \text{ Kč/m}^2 \quad \times \quad 1\,122,64 \text{ m}^2 \quad = \quad 561\,320,00 \text{ Kč/rok za hlavní plochy}$$

Celková výše ročního nájemného činí 561 320,00 Kč

Měsíční nájemné činí ----- 46 777,00 Kč

- 6.2. Případné umístění reklamy nájemce mimo příslušenství či stavební součást předmětu nájmu není do platby nájemného zahrnuto a bude řešeno zvláštním dodatkem nájemní smlouvy.
- 6.3. S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohodly, že pronajímatel je oprávněn sjednané nájemné dle čl. 6.1. této smlouvy každoročně počínaje rokem 2008 zvýšit vždy k 1.7. každého roku o **index růstu spotřebitelských cen** vyhlášený Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok. Nový výpočet nájemného bude vždy učiněn formou písemného dodatku k této smlouvě. Takto stanovené nájemné bude výchozí částkou pro výpočet nájemného v následujícím roce.



- 6.4. Nájemce je povinen všechny platby specifikované v čl. 6.1. hradit ve sjednané výši v pravidelných měsíčních platbách, a to nejpozději do 5. dne kalendářního měsíce za každý příslušný měsíc.
- Celková výše měsíčního nájemného činí 46 777,00 Kč.** Všechny výše specifikované platby je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně (převodním příkazem nebo poštovní poukázkou) na účet [REDAKCE] pod var. symbolem [REDAKCE]. Za den úhrady se považuje den, v němž byla platba prokazatelně připsána na účet pronajímatele.
- 6.5. Pro případ prodlení nájemce se zaplacením nájmu spojené s užíváním předmětu nájmu má pronajímatel právo na úrok z prodlení, stanovený v souladu s nařízením vlády č. 142/1994 Sb., ve znění zákonů pozdějších. Zaplacením úroku z prodlení není dotčeno právo pronajímatele na náhradu případné škody.
- 6.6. Nárok pronajímatele na první úhradu nájemného vznikne prvním dnem po předání a převzetí předmětu nájmu. Částku, příslušnou uhradit nájemcem, bude pronajímatel specifikovat v předávacím protokolu. Určenou částku uhradí nájemce do deseti dnů po oboustranném podepsání protokolu o předání a převzetí.
- 6.7. Částka uvedená v bodě 6.4. je úhradou pouze za nájem samotných prostor. Úhrada za služby spojené s užíváním nebytového prostoru bude hrazena zvlášť podle ustanovení bodů 6.8 a 6.9 a 6.10.
- 6.8. Poskytování elektrické energie a vody si zájemce zajistí sám zvláštní smlouvou s příslušnými poskytovateli těchto služeb.
- 6.9. Za odvoz komunálního odpadu bude nájemce pronajímateli hradit měsíčně zálohu ve výši 1 000 Kč. Skutečné náklady budou vyúčtovány nájemci jednou ročně k poslednímu dni měsíce května.
- 6.10. Za poskytování tepla a teplé vody bude nájemce pronajímateli hradit měsíčně zálohu ve výši 45 000 Kč. Tato záloha zahrnuje také obsluhu kotelny a zajišťování revize kotelny a skutečné náklady na všechny tyto služby budou nájemci vyúčtovány jednou ročně k poslednímu dni měsíce května.

VII. Práva a povinnosti pronajímatele

- 7.1. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci řádné a nerušené užívání předmětu nájmu v souladu s účelem nájmu dle této smlouvy.
- 7.2. Pronajímatel je oprávněn zasahovat resp. vstupovat do předmětu nájmu, pokud to bude nutné k zajištění ochrany majetku, zdraví osob nebo odvrácení hrozících škod, dále potom za účelem provedení prací při rekonstrukci, opravách nebo údržbě ostatních částí domu; nájemce je povinen tento zásah po nezbytně nutnou dobu strpět. Pronajímatel je však povinen, je-li to možné, předem včas nájemce o takovém zásahu vyrozumět.
- 7.3. Pronajímatel je oprávněn provádět kontroly dodržování povinností nájemcem. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit a zabezpečit přítomnost svých pověřených pracovníků.

- 7.4. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci takové podmínky, které nájemci nebudou bránit v odebrání služeb uvedených v bodech 6.7 a 6.8 a zabezpečovat řádné plnění služeb uvedených v bodech 6.9. a 6.10. Pronajímatel neodpovídá za dodávky služeb zajišťovaných samotným nájemcem nebo jím smluvně sjednanými třetími osobami.
- 7.5. Pronajímatel při předání odevzdá nebytový prostor nájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu nájmu a v tomto stavu jej bude svým nákladem udržovat. Skutečné užívání nebytového prostoru však nesmí nájemce zahájit před splněním podmínky stavebního úřadu k zajištění parkovacích míst před pronajímaným objektem.

VIII. Práva a povinnosti nájemce

- 8.1. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavebně technickým účelem užívání předmětu nájmu a zavazuje se, že svoji činnost bude provozovat výhradně v souladu s účelem nájmu vymezeným v čl. 4.1., nebude-li písemně dohodnuto jinak. V opačném případě odpovídá za škody, které nesplněním této povinnosti vznikly, a je povinen uhradit případné sankce vyměřené orgány státní správy. Vyžaduje-li činnost nájemce v předmětu nájmu nějaké povolení, licenci, schválení apod., je nájemce povinen takovéto oprávnění zajistit na své náklady a svou odpovědnost. Změna předmětu činnosti v předmětu nájmu musí být dohodnuta mezi pronajímatelem a nájemcem formou písemného dodatku k této smlouvě.
- 8.2. Nájemce je povinen hradit platby spojené s předmětem nájmu, jak je specifikováno v čl. VI.
- 8.3. Nájemce je oprávněn umístit v předmětu nájmu své technické vybavení i speciální kusy nábytku. Pronajímatel však neručí za případné poškození, odcizení, jakož i jiné škody na věcech v majetku nájemce. Pronajímatel není v tomto smyslu povinen uzavírat jakékoliv pojistné smlouvy.
- 8.4. Nájemce má nárok na zajištění řádného přístupu do předmětu nájmu a na obvyklé užívání společných prostor domu. Nájemce nesmí zasahovat do práv třetích osob užívajících bytové jednotky nebo jiné nebytové prostory, které nejsou předmětem této smlouvy.
- 8.5. Nájemce je povinen v předmětu nájmu dodržovat bezpečnostní předpisy, zejména platná ustanovení o požární ochraně, o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci apod. a za tím účelem kontrolovat a udržovat stav předmětu nájmu.
- 8.6. Nájemce je povinen na svůj náklad zabezpečovat obvyklou údržbu předmětu nájmu. Pro účel výkladu předchozí věty se nájemce a pronajímatel dohodli na přiměřeném použití nařízení vlády č. 258/1995 Sb., v platném znění, kterým se provádí občanský zákoník. Je povinen udržovat předmět nájmu a společné prostory, které užívá v čistotě. V případě, že se předmětu nájmu dotýká závada, jejíž původ přesahuje rámec předmětu nájmu (např. závada potrubí mimo předmět nájmu apod.), je nájemce povinen bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na potřebu takovýchto oprav, a pokud opravy vyžadují přístup do předmětu nájmu, umožnit pronajímateli jejich provedení. V případě, že tak neučiní, odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

Pronajímatel je oprávněn posoudit potřebu opravy je povinen bez zbytečného odkladu opravu zajistit nebo navrhnout jiný způsob řešení.

- 8.7. Nájemce je povinen udržovat a po skončení nájmu odevzdat předmět nájmu ve stavu, který odpovídá stavu při převzetí s přihlédnutím k běžnému opotřebení odpovídajícímu době používání.
- 8.8. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- 8.9. Nájemce je povinen odstranit na svůj náklad a v přiměřené době veškeré škody předmětu nájmu, které způsobí sám nebo jeho zaměstnanci či osoby, které za ním přicházejí. Nájemce je zároveň povinen zajistit vše potřebné k odvrácení hrozících škod, havárií apod. a ihned vyrozumět pronajímatele resp. jeho pověřeného zástupce.
- 8.10. Nájemce je na svůj náklad povinen zajistit periodické revize drobných elektrospotřebičů, či jiných elektrospotřebičů ve vlastnictví nájemce, které jsou nájemcem při výkonu jeho užívacího práva k činnosti nájemce potřebné. Nájemce je povinen dbát na to, aby provozem výše uvedených spotřebičů nedošlo k přetížení elektroinstalace či jiné škodě z nevhodné manipulace.
- 8.13. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad plynulý odvoz odpadů vznikajících v souvislosti s jeho činností v předmětu nájmu, nad rámec běžných odpadů. Nájemce má všechny povinnosti vyplývající ze zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a změně některých dalších zákonů, v platném znění, a ze souvisejících předpisů. V případě, že nájemce nedoloží způsob likvidace odpadu v souladu s výše citovaným zákonem, zavazuje se uhradit přiměřenou část nákladů, tím není dotčeno právo udělení pokuty příslušnými kontrolními úřady.

IX. Zánik nájmu

- 9.1. Smluvní vztah zaniká :
 - a) dohodou smluvních stran
 - b) výpovědí kterékoliv ze smluvních stran.
- 9.2. Nájemní poměr mohou smluvní strany vypovědět bez uvedení důvodů kterékoliv ze smluvních stran s 3 měsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po jejím doručení.
- 9.3. Pro případ, že nájemce poruší povinnosti uložené touto smlouvou nebo povinnosti stanovené obecně závaznými právními předpisy zejména tím, že nedodrží účel nájmu stanovený ve smlouvě nebo nezaplatí řádně a včas sjednané nájemné nebo zálohy na služby nebo pronajme předmět nájmu nebo jeho část třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nebo provádí úpravy předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele, ztratí způsobilost k provozování činnosti nebo pozbude platnosti souhlas udělený dle právního předpisu k nájmu nebo jiným způsobem poruší své povinnosti nájemce, může pronajímatel tuto smlouvu vypovědět s 1 měsíční výpovědní lhůtou.

- 9.4. Písemnosti mezi stranami této smlouvy se doručují na adresu Policie ČR, správa hl.m.Prahy, poštovní přihrádka 122, 110 01 Praha 1. Povinnost smluvní strany doručit písemnost druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi doručí. Účinky doručení však nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost vrátí jako nedoručenou z důvodů, že adresát písemnost nevyzvedl v úložní lhůtě, nebo odmítl převzít nebo se na uvedené adrese již nezdržuje; za den doručení se v takovém případě považuje den, kdy byla písemnost vrácena druhé smluvní straně.

X. Vyklizení předmětu nájmu

- 10.1. Nájemce je povinen vyklidit a protokolárně odevzdat vyklizený předmět nájmu pronajímateli ke dni skončení nájemního poměru (nebyl-li mezi smluvními stranami písemně sjednán jiný termín) ve stavu, v jakém ho převzal, popř. do jakého byl se souhlasem pronajímatele přiveden, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
- 10.2. V případě, že nájemce ke dni skončení nájmu dobrovolně předmět nájmu nevyklidí, sjednávají smluvní strany dále následující postup při vyklizení předmětu nájmu:
- a) pronajímatel oznámí nájemci písemně den, na který stanovil provedení vyklizení, a to tak, aby poskytl nájemci možnost dodatečného dobrovolného vyklizení nebo jeho asistence při vyklizení
 - b) v den vyklizení provede pronajímatel za asistence tří dalších osob otevření předmětu nájmu; přitom volí takový postup, aby nedocházelo ke zbytečnému vzniku škod na předmětu nájmu ani na vnesených věcech nájemce
 - c) pronajímatel provede vlastní soupis věcí nalezených v předmětu nájmu
 - d) po provedení soupisu zajistí pronajímatel odvoz a uskladnění věcí nalezených v předmětu nájmu na vhodné místo (vlastní skladové plochy, jiný komerční sklad apod.). Pro případě, že nájemník nevyklidí předmět nájmu ke dni skončení nájmu nebo k jinému dni, na němž se strany této smlouvy dohodly, zaplatí smluvní pokutu ve výši 0,05% z částky měsíčního nájemného za každý den prodlení. Tím není dotčeno právo na náhradu škody.
- 10.3. Veškeré kroky dle odst.10.2. činí pronajímatel na náklady a k riziku nájemce (zprístupnění předmětu nájmu, soupis a odvoz věcí, uskladnění a skladné apod.).

XI. Ostatní ustanovení

- 11.1. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran, formou písemného dodatku k této smlouvě.
- 11.2. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. To potvrzují svým podpisem. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti první den po protokolárním předání a převzetí předmětu nájmu.
- 11.3. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž nájemce obdrží 1 výtisk a pronajímatel 3 výtisky.

11.4. Vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí obecně závaznými právními předpisy.

11.5. Pokud by se některé ustanovení této smlouvy ukázalo jako zcela nebo zčásti právně neúčinné, není tímto dotčena platnost ostatních ujednání. V takovém případě je třeba smlouvu vykládat (provádět) dle jejího obsahu (účelu).

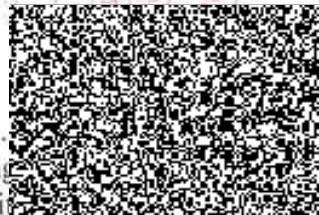
11.6. Nájemce souhlasí s evidováním svých osobních údajů uváděných ve smlouvě pro účely pronajímatele v souladu s ustanovením nájemní smlouvy, včetně její další evidence.

V Praze dne

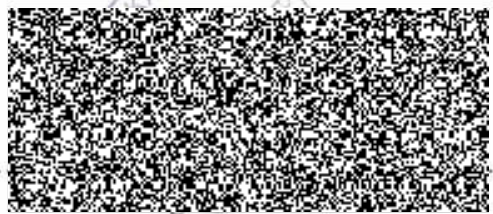
- 2 -05- 2007

V Praze dne

11 -05- 2007



.....
plk. Ing.
zástupce ředitele



zástupce starostky MČ Praha 2

Přílohy:

- situační náčrt předmětu nájmu
- předávací protokol nebytového prostoru

CENTRA a.s.
středisko správy nemovitostí 420
tel.: 224 11 11 11 (3)
11 11 11 11 11



Za věcnou správnost:
Václav Havlíček a.s.



Doložit
potvrzující, že byly splněny podmínky platnosti
právního úkonu, ve smyslu ust. § 43 zákona č.
131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění
pozdějších předpisů

Zveřejněno
Schvázeno
č.
.....
P
Nehod

Plátci daně z přidané hodnoty - DPH

Údaje mají pouze informativní charakter**1.****Údaje o plátcí DPH**

DIČ:	CZ00007064 Právnícká osoba
Obch. jméno:	MINISTERSTVO VNITRA
Adresa sídla:	Nad Štolou 936/3 PRAHA 7 - HOLEŠOVICE 170 00 PRAHA 7

Finanční úřad pro Prahu 7, Nábř. Kpt. Jaroše 1000/7, PRAHA 7, tel.: , fax: Záznam zobrazuje informace evidované finančním úřadem ke dni 17.10.2006

Údaje o registraci k DPH

Datum účinnosti registrace:

01.08.2004

Datum zrušení registrace:

V rámci této registrace bylo plátcí přiděleno DIČ :

CZ00007064**aktuální**

V případě pochybností se prosím obraťte na finanční úřad uvedený v Údajích o plátcí DPH[Nový dotaz](#)[Nápověda](#)

