

Smlouva o nájmu

uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) a dle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů

uzavřená mezi smluvními stranami:

Obec Lednice,



dále jen „pronajímatel“

a

Česká republika - Krajské ředitelství policie Jihomoravského kraje



dále jen „nájemce“

oba také jako „smluvní strany“

Článek I. Obecná ustanovení

1. Smluvní strany konstatují, že dne 16. 5. 2011 uzavřely Smlouvu o zániku věcného břemene a Smlouvu o zřízení věcného břemene č.j. KRPB-122939-19/ČJ-2010-0600VO, kterou bylo ve prospěch nájemce zřízeno věcné břemeno spočívající v právu bezúplatného užívání celé budovy č.p. 662, na pozemku p.č. 848/3 v k.ú. Lednice na Moravě, a to za účelem dislokace policejní služebny Policie České republiky.
2. Věcné břemeno bylo zřízeno bezúplatně na dobu určitou do 1. 10. 2018.
3. Smlouva je uzavírána za účelem vypořádání vzájemných práv a povinností vzniklých mezi stranami po 1. 10. 2018 v souvislosti s užíváním domu č.p. 662, na pozemku p.č. 848/3 v k.ú. Lednice na Moravě, obec Lednice, zapsaných v katastru nemovitostí na LV 10001, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Břeclav.

Článek II. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitostí – domu č.p. 662, na pozemku p.č. 848/3 v k.ú. Lednice na Moravě, obec Lednice, zapsaných v katastru nemovitostí na LV 10001, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Břeclav.

2. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v nemovitosti uvedené v odst. 1, a to konkrétně:

místnosti v I. PP	- schodiště o výměře	3,96 m ²
	- sklad o výměře	19,05 m ²
	- strojovna o výměře	3,18 m ²
místnosti v I. NP	- schodiště, zádveří o výměře	8,84 m ²
	- dozorčí	19,95 m ²
	- kancelář o výměře	23,24 m ²
	- WC o výměře	1,54 m ²
	- místnost předběžného zadržení o výměře	4,78 m ²
místnosti v II. NP	- schodiště o výměře	6,72 m ²
	- chodba o výměře	2,08 m ²
	- kancelář o výměře	20,54 m ²
	- kancelář o výměře	21,49 m ²
	- WC, sprcha o výměře	4,49 m ²

Celková výměra pronajatých prostor v nemovitosti uvedené v odst. 1 činí 139,86 m².

3. Účelem smlouvy je užívání předmětu nájmu pro služebnu Obvodního oddělení policie Břeclav se sídlem v Lednici. Smluvní strany prohlašují, že prostory jsou ve stavu způsobilém k účelu nájmu.

4. Smluvní strany prohlašují, že nájemce v období od 2. 10. 2018 (tj. od doby skončení věcného břemene) po dobu probíhajících jednání o uzavření nové smlouvy, až do dne účinnosti této smlouvy fakticky užíval předmět nájmu.

5. Účetní hodnota nemovitosti 4.060.000,- Kč, celková výměra 139,86 m².

6. Nájemce je oprávněn užívat pronajaté prostory pouze k účelu sjednanému touto smlouvou.

Článek III. Nájemné

1. Nájemné se sjednává dohodou smluvních stran ve výši 20.493,- Kč/rok (slovy: dvacetitisícčtyřistadevadesát tři korun českých), a to na základě následujícího výpočtu:

Kanceláře: 200,- Kč/m²/rok x 90 m² = 18.000,- Kč/rok
Ostatní: 50,- Kč/m²/rok x 49,86 m² = 2.493,- Kč/rok

Nájem je dle § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, osvobozen od DPH.

2. Nájemce se zavazuje hradit celkové nájemné ve výši 20.493,- Kč/rok bankovním převodem na účet pronajímatele č. 1381969329/0800, jedenkrát ročně na základě faktury – daňového dokladu, vystaveného pronajímatelem vždy k 31. 3. kalendářního roku se splatností 21 dnů od doručení faktury.

3. Smluvní strany se dohodly, že nájemné ode dne skončení věcného břemene, tj. od 2. 10. 2018 do dne účinnosti této smlouvy nebude nájemcem hrazeno, poměrná část nájemného za období ode dne účinnosti této smlouvy do 31. 12. 2018 bude nájemcem

pronajímateli uhrazena na základě faktury vystavené pronajímatelem do 31. 3. 2019 se splatností 21 dnů.

Článek IV. Služby související s nájmem

1. Smluvní strany se dohodly, že náklady za služby související s nájmem, tedy spotřebované množství elektrické energie, zemního plynu, vodné a stočné, bude nájemce hradit pronajímateli na základě skutečných nákladů doložených fakturami. Náklady na odvoz odpadů bude nájemce hradit přímo dodavateli.

2. Smluvní strany se dohodly, že náklady za vodné a stočné budou nájemcem pronajímateli uhrazeny na základě skutečných nákladů fakturovaných k odběrnému místu č. 2003-475, evidenční číslo odběrného místa 2004677.

3. Smluvní strany se dohodly, že náklady za nájemcem spotřebované množství elektrické energie budou nájemcem pronajímateli uhrazeny na základě skutečných nákladů fakturovaných k odběrnému místu EAN 859182400210824071.

4. Smluvní strany se dohodly, že náklady za nájemcem spotřebované množství zemního plynu budou nájemcem pronajímateli uhrazeny na základě skutečných nákladů fakturovaných k odběrnému místu EIC 27ZG600Z0659902R.

5. Faktury za náklady na služby související s nájmem budou pronajímatelem vystaveny s ohledem na fakturační období jednotlivých dodavatelů s dobou splatnosti 21 dnů od doručení faktury nájemci.

6. Smluvní strany se dohodly, že platby za služby související s nájmem ode dne posledního termínu fakturace do skončení věcného břemene budou uhrazeny na základě faktury vystavené pronajímatelem do 30 dnů od doručení faktury od jednotlivých dodavatelů se splatností 21 dnů od doručení faktury nájemci.

7. Smluvní strany se dohodly, že platby za služby související s nájmem za období ode dne následujícího po skončení věcného břemene do doby účinnosti této smlouvy, tedy po dobu faktického užívání předmětu nájmu nájemcem, budou uhrazeny na základě faktury vystavené pronajímatelem do 30 dnů od doručení faktury od jednotlivých dodavatelů, se splatností 21 dnů od doručení faktury nájemci.

V případě nákladů za vodné a stočné byla poslední fakturace provedena do dne 27. 9. 2018. Pronajímatelem bude nájemci fakturováno vodné a stočné samostatně za období od 28. 9. 2018 do 1. 10. 2018, tedy za období od poslední provedené fakturace do skončení věcného břemene a dále samostatně za období od 2. 10. 2018 do dne účinnosti této smlouvy.

V případě nákladů za spotřebované množství elektrické energie byla poslední fakturace provedena do dne 31. 7. 2018. Pronajímatelem bude nájemci fakturováno spotřebované množství elektrické energie samostatně za období od 1. 8. 2018 do 1. 10. 2018, tedy za období od poslední provedené fakturace do skončení věcného břemene a dále samostatně za období od 2. 10. 2018 do dne účinnosti této smlouvy.

V případě nákladů za spotřebované množství zemního plynu byla poslední fakturace provedena do dne 31. 7. 2018. Pronajímatelem bude nájemci fakturováno spotřebované množství zemního plynu samostatně za období od 1. 8. 2018 do 1. 10. 2018, tedy za období od poslední provedené fakturace do skončení věcného břemene a dále samostatně za období od 2. 10. 2018 do dne účinnosti této smlouvy.

Smluvní strany se dohodly, že uhrazením nákladů na služby za uvedená období budou vzájemné nároky vzniklé mezi smluvními stranami do dne účinnosti této smlouvy vyrovnány.

Článek IV. Doba nájmu

1. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od 2. 10. 2018.
2. K zániku smlouvy může dojít:
 - a) dohodou smluvních stran
 - b) výpovědí jednou ze smluvních stran bez udání důvodu, přičemž výpovědní lhůta činí tři měsíce a počíná běžet první den měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Článek V. Jiná ujednání

1. Nájemce není oprávněn dát pronajaté prostory do podnájmu či jiné formy užívání další osobě. Dá-li nájemce pronajaté prostory do podnájmu nebo jiného užívání bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, má pronajímatel právo od smlouvy s okamžitou platností odstoupit s účinností ode dne oznámení odstoupení nájemci.
2. Po dobu nájmu provádí běžnou údržbu věci nájemce. Ostatní údržbu věci a její nezbytné opravy provádí pronajímatel. Jakékoliv změny pronajatých prostor (včetně např. změn instalací sítí a rozvodů), které nejsou výslovně povoleny v této smlouvě, je nájemce oprávněn provádět pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
3. Nájemce je povinen si zabezpečit ostrahu svého majetku. Pronajímatel v těchto směrech nenese žádnou odpovědnost.
4. Nájemce odpovídá za každou škodu, kterou pronajímateli způsobí on nebo třetí osoby svým zaviněným jednáním nebo opomenutím a zavazuje se takto vzniklou škodu v plné výši nahradit. Nájemce taktéž odpovídá za dodržování bezpečnostních, hygienických, protipožárních a ostatních právních předpisů, přičemž garantuje znalost těchto předpisů za sebe i za své zaměstnance nebo pomocníky a zavazuje se v plné výši nahradit případnou škodu vzniklou porušením těchto předpisů.

Článek VI. Závěrečná ustanovení

1. Strany vyslovují souhlas se zveřejněním (případně jiným zpřístupněním) této smlouvy, jakož i dalších skutečností souvisejících s právním vztahem založeným touto smlouvou, a to jak v režimu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, tak případně podle jiných předpisů.
2. Tato smlouva podléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné skutečnosti, které by nebylo možno poskytnout jako informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, případně jiných předpisů, zejména důvěrné údaje, utajované informace nebo obchodní tajemství, a v důsledku toho by se neuveřejňovaly podle zákona o registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že ke zveřejnění smlouvy zašle nájemce. Potvrzení o zveřejnění smlouvy v registru smluv zašle nájemce prostřednictvím datové schránky pronajímateli.
3. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma stranami.
4. Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
5. Práva a povinnosti stran, neupravené touto smlouvou, se řídí příslušnými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.

7. Případné změny této smlouvy nebo její doplňky mohou být provedeny pouze vzestupně číslovanými písemnými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.

8. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení.

9. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly a stvrzují, že byla uzavřena po vzájemném projednání, svobodně a vážně, určitě a srozumitelně. Na důkaz toho připojují své podpisy

Doložka dle § 41 zákona 128/2000 Sb. ve znění všech pozdějších změn.

Obec Lednice potvrzuje splnění podmínek daných zákonem č.128/2000 Sb., ve znění všech jeho pozdějších novel a doplňků. Záměr byl schválen Radou obce Lednice dne 10.9.2018 na jednání Rady č. 15. usnesením č. 12. Záměr byl zveřejněn od 18. 9. 2018 do 4. 10. 2018. Právní úkon daný touto listinou, byl schválen Radou obce Lednice dne 24. 10. 2018 na jednání č. 17. usnesením č. 12.

V Lednici dne

V Brně dne.....12.-11.-2018.....



OBEC LEDNICE

Zámecké nám. 70

602 01 64 LEDNICE



