



MHMPXP2X7AJB

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

## č. NAN/83/01/021062/2015

stejnopis č.: 5

kteřou dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavírají podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále také jako „nájemní smlouva“ nebo „smlouva“)

Smluvní strany:

### Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1

zastoupené Ing. Radkem Svobodou, ředitelem odboru evidence, správy a využití majetku MHMP

IČO: 000 64 581

*dále jen „pronajímatel“*

a

### Česká republika – Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy

se sídlem: Kongresová 1666/2, 140 21 Praha 4 - Nusle

IČO: 751 51 472

DIČ: CZ75151472

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

bankovní spojení: ČNB Praha 8, pobočka 701

číslo účtu: 3509881/0710

kontaktní adresa: Krajské ředitelství policie hl. m. Prahy, pošt. přihrádka 122, 110 01 Praha 1

*dále jen „nájemce“*

## I.

### Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovitosti sestávající z objektu **č.p. 623, Sokolovská 251**, Praha 9 stojícího na pozemku parc. č. 278/1 a pozemku parc. č. 278/1, vše v k.ú. Vysočany, zapsaných na LV č. 839 vedeným Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, pracoviště Praha. Hlavní město Praha nabylo vlastnictví k nemovitosti na základě zák. č. 172/1991 Sb. ze dne 24.4.1991 o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, v platném znění.
2. Správcem objektu je na základě smlouvy o správě nemovitostí, uzavřené mezi Hlavním městem Prahou a společností Centra a.s., se sídlem Anděl City, Plzeňská 3185/5b, Praha 5, PSČ: 150 00, IČO: 186 28 966, tato společnost (dále jen „správce“). Práva a povinnosti správce jsou uvedeny v příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.
3. Předmět nájmu tvoří nebytové prostory nacházející se v objektu uvedeném v čl. I. odst. 1 o celkové výměře 1.414 m<sup>2</sup> (dále jen „předmět nájmu“).

## II.

### Účel nájmu

Nájemce bude předmět nájmu užívat pro umístění služebních útvarů, zabezpečujících plnění úkolů Policie České republiky.

## III.

### Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou**.

#### IV. Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu za dohodnuté nájemné ve výši **530 Kč/m<sup>2</sup>/rok**. Roční výše nájemného činí **749.420 Kč** (slovy sedm set čtyřicet devět tisíc čtyři sta dvacet korun českých). Nájem je dle ust. § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, od daně osvobozen.
2. Nájemce se zavazuje platit nájemné pronajímateli v pravidelných měsíčních splátkách ve výši  $\frac{1}{12}$  ročního nájemného, nejpozději k 15. dni kalendářního měsíce, za něž je nájemné placeno, a to formou bezhotovostního převodu na účet správce vedený u PPF banky a.s., Evropská 2690/17, Praha 6, č.ú. 039028-0005157998/6000. Tento den je současně dnem uskutečnění plnění.
3. Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného, uvedená v odst. 1. tohoto článku, bude každoročně upravena takto:
  - a) počínaje rokem 2017 bude výše nájemného každoročně upravena vždy o částku odpovídající míře valorizace nájemních smluv v daném roce stanovené usnesením Rady hl. m. Prahy, maximálně však odpovídající roční míře inflace oficiálně vyhlášené ČSÚ za uplynulý kalendářní rok,
  - b) výměr upravující výši nájemného, doručí správce nájemci nejpozději do 30. 4. běžného kalendářního roku současně s novým výpočtovým listem, který bude tvořit přílohu této smlouvy a stane se její nedílnou součástí.
4. Dopltek odpovídající rozdílu mezi původním nájemným a nájemným zvýšeným podle IV. odst. 3. této smlouvy za období od 1. 1. běžného roku do doby doručení nového výpočtového listu zaplatí nájemce bezhotovostním převodem ve prospěch účtu správce při nejbližším řádném termínu úhrady nájemného.
5. Nájemce se zavazuje upravené nájemné a doplatek nájemného platit v dohodnutých termínech.
6. V případě prodlení s úhradou nájemného dle odst. 1.a 2. tohoto článku má pronajímatel právo požadovat zaplacení úroku z prodlení, stanoveného nařízením vlády

#### V. Úhrada za služby spojené s nájmem

1. Nájemce se zavazuje uhradit veškeré náklady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu (např. vodné, stočné, dodávku tepla) uvedené ve výpočtovém listu zálohovou částkou. Zálohová částka bude uvedena ve výpočtovém listu vystaveném správcem do 15 dnů po protokolárním převzetí předmětu nájmu. Výpočtový list se stane přílohou nájemní smlouvy. Částky uvedené ve výpočtovém listu jsou závazným podkladem pro úhradu služeb prostřednictvím správce.
2. Poplatky za služby podle výpočtového listu jsou splatné vždy společně s termínem platby nájemného. Vyúčtování zálohových plateb za služby provede správce dle „Pravidel o poskytování a rozúčtování plnění nezbytných při užívání bytových a nebytových jednotek“ schválených usnesením Rady hl. m. Prahy č. 0962 ze dne 24. 6. 2003, ve znění případných pozdějších změn, a v souladu s ustanovením § 7 zákona č. 67/2013 Sb., v platném znění. Tato pravidla jsou k nahlédnutí u správce. Vyúčtování musí být provedeno vždy nejpozději do konce čtvrtého měsíce po ukončení zúčtovacího období.
3. Nájemce se zavazuje přistoupit na zvýšení zálohy uvedené ve výpočtovém listu.
4. Úhrady za služby, které nejsou uvedeny ve výpočtovém listu, hradí nájemce přímo dodavatelům těchto služeb.

**VI.**  
**Závazková část**

1. Nájemce přejímá předmět nájmu ve stavu, v jakém se ke dni nabytí účinnosti této smlouvy nachází.
2. Pronajímatel se zavazuje protokolárně odevzdat nájemci předmět nájmu. O předání předmětu nájmu bude pořízen předávací protokol, ve kterém se uvede zejména popis předmětu nájmu, jeho aktuální stav, popř. závady.
3. Nájemce se zejména zavazuje:
  - a) užívat předmět nájmu jako řádný hospodář a pouze k účelu stanovenému v této smlouvě,
  - b) užívat předmět nájmu tak, aby nájemci sousedních prostor nebyli omezováni a rušeni,
  - c) udržovat čistotu a pořádek v předmětu nájmu,
  - d) osadit v předmětu nájmu vodoměr a elektroměr, není-li dohodnuto jinak,
  - e) provádět na své vlastní náklady běžnou údržbu a drobné opravy na předmětu nájmu, přičemž se běžnou údržbou rozumí: provádění činností směřujících ke zpomalení fyzického opotřebení a oddálení oprav předmětu nájmu, tzn. zejména úklid (čištění), malování (zdí), natírání (oken, dveří atd.), dále drobné opravy (zámečnické, sklenářské, truhlářské, zdravotní instalace a elektroinstalace), drobnými opravami se rozumějí takové opravy, jejichž provedení nepřekročí částku 5 000 Kč bez DPH,
  - f) řádně a včas platit nájemné dle čl. IV. této smlouvy,
  - g) na žádost pronajímatele, resp. správce, umožnit v nezbytném rozsahu prohlídku a revizi předmětu nájmu, jakož i přístup k i do předmětu nájmu za účelem kontroly, stavu a způsobu užívání,
  - h) plnit povinnosti uložené pronajímateli jako vlastníkovu na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení,
  - i) bezodkladně hlásit pronajímateli, resp. správci, všechny vady vážnějšího charakteru, potřebu provedení oprav ((neuvezených po písmenem e) tohoto článku)) předmětu nájmu změny a okolnosti na předmětu nájmu, které by mohly způsobit pronajímateli škodu,
  - j) v předmětu nájmu dodržovat hlukové limity dle platné právní úpravy a noční klid,
  - k) na předmětu nájmu plnit povinnosti původce odpadů, dle ust. § 16 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění. Nejpozději do tří pracovních dnů po nabytí účinnosti této smlouvy smluvně zajistit nakládání s odpady (sběrná nádoba na směsný komunální odpad, separační sběrné nádoby na jednotlivé komodity, které při provozu činnosti vznikají, pokud není původce odpadů na základě písemné smlouvy zapojen do systému organizovanému HMP aj.), udržovat čistotu kolem místa nájmu cca 2 m všemi směry,
  - l) při skončení nájmu předmět nájmu vyklidit a vyklizený předat/odevzdat pronajímateli, resp. správci, ve stavu v jakém byl v době, kdy ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. O předání předmětu nájmu bude pořízen předávací protokol, ve kterém bude uveden zejména popis předmětu nájmu, jeho aktuální stav, popř. závady.
4. Nájemce je povinen:
  - a) pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda, příp. odstranit veškeré vady na předmětu nájmu, které způsobil nájemce, jeho zaměstnanci nebo ostatní osoby prodlévající v předmětu nájmu se souhlasem nájemce, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu,
  - b) umožnit pronajímateli, resp. správci, vstup do všech prostor předmětu nájmu za účelem kontroly stavu a způsobu jeho užívání, provedení potřebné opravy nebo údržby předmětu nájmu, apod. Je-li nezbytné zabránit škodě (např. havárie, požáru na předmětu nájmu apod.), ke vstupu je pronajímatel, resp. správce, oprávněn i v nepřítomnosti nájemce.
5. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu a že nebude nárokovat na pronajímateli úhradu nákladů, které vloží do předmětu nájmu. Nájemce souhlasí, že mu nevzniká vůči pronajímateli žádný nárok na úhradu výše uvedených nákladů ani jejich částí.

ha

6. Nájemce nesmí zřídit třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo, podnájem, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. V případě, že bude nájemce žádat o souhlas ke zřízení užívacího práva, předloží pronajímateli v jednom výtisku podnájemní smlouvu. Úhrada za užívací právo přitom nebude převyšovat nájemné.
7. Nájemce je oprávněn provádět daňové i účetní odpisy investičních prostředků vložených do pronajatých prostor v souladu s předchozími odstavci po celou dobu trvání této smlouvy, přičemž se pronajímatel zavazuje, že o investiční prostředky vložené do technického zhodnocení nezvýší vstupní cenu pronajatého majetku.
8. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a rozhodnutí příslušného stavebního úřadu nesmí nájemce na předmětu nájmu provádět změny, nebo pro jeho zamýšlené užívání potřebné stavební a ostatní úpravy, opravy přesahující rámec běžné údržby, především pokud překračují stav předání nebo se od něj jinak odchyľují. Takové změny na předmětu nájmu, stavební či jiné úpravy či opravy přesahující rámec běžné údržby provádí nájemce na svůj náklad. Provede-li nájemce jakoukoliv změnu na předmětu nájmu, stavební či ostatní úpravy, opravy přesahující rámec běžné údržby, a to bez souhlasu pronajímatele, je povinen předmět nájmu uvést do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá, nejpozději při skončení nájmu, neučiní-li tak, je pronajímatel oprávněn předmět nájmu uvést do původního stavu na náklady nájemce.
9. Nepředá-li nájemce při ukončení nájmu vyklizený předmět nájmu pronajímateli dle odst. 3 písm. l) tohoto článku, je pronajímatel oprávněn překonat překážky bránící vstupu do předmětu nájmu a vstoupit zde za přítomnosti notáře či exekutora, který o tom napíše zápis. Předmět nájmu je poté pronajímatel oprávněn vyklidit na náklady a nebezpečí nájemce a věci na předmětu nájmu se nacházející uskladnit. O místě uskladnění zašle pronajímatel nájemci písemné oznámení s tím, že nájemce je povinen si uskladněné věci převzít nejpozději do 10 pracovních dnů od obdržení příslušného oznámení o uskladnění. Nepřevzme-li nájemce věci v uvedené lhůtě, je pronajímatel oprávněn uskladněné věci prodat. Výtěžek z prodeje bude po započtení pohledávek pronajímatele vůči nájemci poukázán nájemci bez zbytečného prodlení. Pro odstranění jakýchkoliv pochybností nájemce prohlašuje, že jakékoliv věci nacházející se ke dni skončení této nájemní smlouvy v předmětu nájmu, jsou ve vlastnictví nájemce.

## VII.

### Výpověď smlouvy a skončení nájmu

1. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni tuto smlouvu vypovědět i bez udání důvodu<sup>\*</sup> v tříměsíční výpovědní lhůtě. V případě podání výpovědi z důvodu prodlení nájemce s placením nájemného nebo úhrad za služby spojené s užíváním předmětu nájmu je výpovědní lhůta jeden měsíc. Pronajímatel se zavazuje, že před uplatněním výpovědi z důvodu prodlení úhrady smluvených plateb, nájemce na možnost výpovědi předem upozorní a poskytne mu přiměřenou lhůtu k provedení nápravy.
2. Pronajímatel je též oprávněn vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní lhůtě v případě, poruší-li nájemce podmínky této smlouvy a nesjedná nápravu do 30 dnů od písemného upozornění pronajímatele, nebo užíval-li nájemce předmět nájmu v rozporu s dohodnutým účelem nájmu a nesjedná nápravu do 30 dnů ode dne doručení písemného upozornění pronajímatele.
3. Nájemní smlouvu lze ukončit i v dalších případech stanovených občanským zákoníkem, není-li touto smlouvou ujednáno něco jiného.
4. Výpovědní lhůty počínají běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
5. Výpověď bude druhé smluvní straně doručena do vlastních rukou na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, případně na jinou adresu oznámenou nájemcem.

6. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu pronajímatele nebo nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy některého z účastníků smlouvy, je povinen tento účastník neprodleně písemně oznámit druhému účastníkovi tuto změnu, a to způsobem dle předchozí věty.
7. Nebyl-li pronajímatel nebo nájemce na adrese uvedené v této smlouvě případně na jiné oznámené adrese zastižen, nebo v případě, že si zásilku odmítne převzít, a jedná-li se o zásilku doručovanou do vlastních rukou, zásilka se prostřednictvím poštovního doručovatele uloží na poště a o uložení se adresát uvědomí vhozením oznámení o uložení takové zásilky do jeho poštovní schránky, které provede poštovní doručovatel. Nevyzvedne-li si adresát takovou zásilku do deseti kalendářních dnů od jejího uložení na poště, považuje se poslední den této lhůty za den doručení, i když se účastník o doručení nedozvěděl.
8. V případě zásilek, které se nedoručují do vlastních rukou, vhodí poštovní doručovatel zásilku do poštovní schránky adresáta na adrese uvedené v této smlouvě, případně na jiné oznámené adrese. Vhozením uvedené zásilky do poštovní schránky adresáta se zásilka považuje za doručenu.

### **VIII.**

#### **Smluvní pokuty**

1. Za porušení níže uvedených smluvních povinností je nájemce povinen zaplatit pronajímateli tyto smluvní pokuty:
  - a) v případě, že nájemce při skončení nájmu nepředá pronajímateli vyklizený předmět nájmu, a to nejpozději ke dni skončení nájmu, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5% z měsíčního nájemného za každý i jen započatý den prodlení se splněním této povinnosti, a to do dne protokolárního předání předmětu nájmu,
2. Smluvní pokuty sjednané v této smlouvě se nijak nedotýkají nároků pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci.

### **IX.**

#### **Závěrečná ujednání**

1. Oběma smluvními stranami bylo sjednáno, že nájemci po skončení nájmu nenáleží nárok na poskytnutí jakékoliv náhrady za finanční prostředky vložené do realizace jakýchkoliv změn předmětu nájmu, tedy ani nárok na úhradu protihodnoty toho, o co se zvýšila hodnota předmětu nájmu.
2. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
3. Majetkové sankce sjednané v této smlouvě se nijak netýkají nároků pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci.
4. Nájemce byl seznámen s tím, že předmět nájmu není hlídán a pojištěn. Na vzniklé škody se nevztahuje § 2945 občanského zákoníku, v platném znění, nájemce uplatní příp. pojistné plnění v rámci svého vlastního pojištění.
5. S výjimkou věcí uvedených v této smlouvě se nájemce obrací v ostatním na správce.
6. Pokud kterékoliv ustanovení této smlouvy nebo jeho část bude neplatné či nevynutitelné a/nebo se stane neplatným či nevynutitelným a/nebo bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem, pak tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení smlouvy nebo jejich částí.
7. Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem obou smluvních stran formou písemných dodatků k této smlouvě, podepsaných oběma smluvními stranami, nebo formou písemných oznámení pronajímatele nájemci týkajících se nájemného k této smlouvě dle čl. IV. odst. 3 této smlouvy.

8. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hl.m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
9. Vzhledem k veřejnoprávnímu charakteru nájemce pronajímatel prohlašuje, že souhlasí se zpracováním svých údajů nájemcem s ohledem na zák. 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 zák. č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
10. Pronajímatel souhlasí se shromažďováním, uchováváním a zpracováním svých osobních údajů obsažených v této smlouvě nájemcem 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 dle § 12 a 21 zák. č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
11. Pronajímatel 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 včetně jejich případných dodatků, její část nebo dílčí informace týkající se této smlouvy a jejího plnění.
12. Tato smlouva byla vyhotovena v 5 stejnopisech o 7 stranách textu a jedné strany přílohy, z nichž nájemce obdrží jeden a pronajímatel čtyři stejnopisy.
13. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.1.2016.
14. Účastníci smlouvy výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetli, že byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní, nebo za nápadně nevýhodných podmínek.
15. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů tímto hl. m. Praha potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválila Rada hl. m. Prahy usnesením č. 2654 ze dne 27.10.2015. Záměr pronájmu nemovitosti uvedené v čl. I. této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hl. m. Prahy pod evidenčním č. SVM-5490/2015 od 1.7.2015 do 16.7.2015.

V Praze dne :

1.

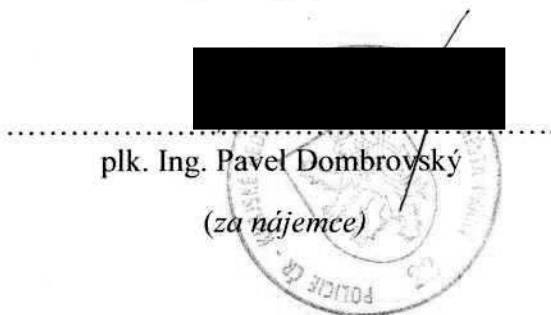
Ing. Radek Svoboda  
(za pronajímatele)



V Praze dne :

- 9 -12- 2015

plk. Ing. Pavel Dombrovský  
(za nájemce)



## Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci

### Správce je zejména oprávněn a povinen:

- předávat a přejímat předmět nájmu,
- stanovovat výši záloh na úhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, provádět jejich vyúčtování, vybírat a vymáhat příslušné částky včetně poplatků z prodlení a smluvních pokut, a to i soudně,
- vymáhat, a to i soudně na nájemcích (příp. jejich právních nástupcích) splnění povinnosti odstranit škody na předmětu nájmu a ve společných prostorách domu, v nichž se předmět nájmu nachází, za něž nájemce odpovídá a plnění povinností provádět běžnou údržbu,
- po předchozím upozornění vstupovat do všech prostor předmětu nájmu za účelem kontroly stavu a způsobu jejich užívání,
- veškerá podání, žádosti a návrhy činí nájemce pronajímateli prostřednictvím správce,
- zajišťovat a provádět opravy předmětu nájmu, které jsou povinností pronajímatele.

Pro styk s nájemcem je určeno pracoviště správce:

### **CENTRA a.s.**

Provozovna: Maňáková 723, Praha 9 – Černý Most, 198 00

tel.: 281 918 769, 281 918 771