

- 1) Ing. Ivan Ryšavý, nar. 6.8.1939, podnikatel, bytem [redacted]  
IČO: 602 24 142 DIČ: 214 - 390806445 EAGB Ústí, n/L č.ú.:501108482/1800  
na straně jedné jako *pronajímatel*
- 2) **Policie České republiky**, Správa hlavního města Prahy, P.O.Box 122, Praha 1  
IČO: 734 713, zastoupená pplk. Ing. Jiřím Tikovským, ředitelem sekce týlové-  
ho zabezpečení  
na straně druhé jako *nájemce*
- se jako smluvní strany dohodli na podmínkách budoucí spolupráce, které upravuje následující

## smlouva, o nájmu nebytových prostor

### čl.1

1) Předmětem nájmu je, nestanoví-li tato smlouva jinak, ideální polovina (1/2) všech prostor - místností i chodeb, které se nacházejí v domě č.12 v Šafaříkově ulici v Praze 2, který je společným majetkem pronajímatele a nájemce (dále jen: dům) a to konkrétně :

| <i>podlaží</i>   | <i>nebytové prostory<br/>(kanceláře, a kancelářsky<br/>využitelné prostory)</i> |               | <i>vedlejší prostory<br/>(chodby, schodiště, sklady)</i> |              |
|------------------|---|---------------|--|--------------|
| - přízemí        | 199,75 m <sup>2</sup>   | 99,875 (1/2)  | 51,93 m <sup>2</sup>                                     | 25,965 (1/2) |
| - první poschodí | 165,05 m <sup>2</sup>   | 82,525 (1/2)  | 37,62 m <sup>2</sup>                                     | 18,810 (1/2) |
| - druhé poschodí | 164,21 m <sup>2</sup>   | 82,105 (1/2)  | 37,73 m <sup>2</sup>                                     | 18,865 (1/2) |
| - třetí poschodí | 149,50 m <sup>2</sup>   | 74,750 (1/2)  | 60,29 m <sup>2</sup>                                     | 30,145 (1/2) |
| celkem           | 678,51  | 339,255 (1/2) | 187,57   | 93,785 (1/2) |
| + dvorek         | 36, - m <sup>2</sup>  | 18, - (1/2)   |  |              |

2) Sklepní a půdní prostory nejsou předmětem nájmu s tím, že jejich využití bude řešeno zvláštní dohodou smluvních stran.

### práva a povinnosti stran

#### čl.2.

Spolu s právem výlučně užívat místnosti vymezené shora náleží nájemci právo užívat k obvyklému účelu společné prostory v domě, zejména jako přístupu do pronajímaných prostor, a pozemku ve vlastnictví smluvních stran k domu přílehlajícího (dvorek) v souladu s účelem nájmu.

#### čl.3

Účelem nájmu je ze strany nájemce: sídlo místního oddělení Policie ČR.

#### čl.4

- 1) Oprávnění nájemce nesmějí být vykonávána způsobem, který by vedl k poškození domu či jeho součástí a příslušenství, či dům a přílehlé prostory znečišťoval. Výkon práv nájemce nesmí být v rozporu s právními předpisy a oprávněnými zájmy pronajímatele.
- 2) Při jakékoli činnosti v pronajímaných prostorech je nájemce povinen dodržovat bezpečnostní, požární, hygienické a jiné předpisy upravující prováděnou činnost a zajistit, aby tyto předpisy byly dodržovány též osobami, které se v pronajímaných prostorech s jeho vědomím, popř. v souvislosti s nájmem z jeho strany zdržují. Nájemce je povinen své pracovníky v potřebném rozsahu

s uvedenými předpisy seznámit.

#### čl.5

Pronajímatel je povinen umožnit nájemci nerušené výlučné užívání pronajímaných prostor a uvedeného pozemku (dvorek).

#### čl.6

- 1) Stavební úpravy či jiné zásahy podobné povahy (např. zásahy do rozvodů vody, el. energie, plynu a pod.), do konstrukce domu či do uspořádání prostor domu, popř. zásahy měnící vnější vzhled domu, může nájemce provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a v mezích tohoto souhlasu při respektování požadavků právních norem a předpisů uvedených v čl.4 odst.2 této smlouvy.
- 2) Vypořádání nákladů těchto zásahů bude předmětem samostatných dohod stran.
- 3) Tímto ustanovením nejsou dotčeny povinnosti nájemce předcházet hrozícím škodám, souhlasu proto není zapotřebí v případech, kdy zásah směřuje k odvrácení škody hrozící majetku či právům pronajímatele, popř. škody, za níž by pronajímatel odpovídal, či k jejímuž odvrácení je sám povinen, za podmínek jednáni v krajní nouzi podle právních předpisů.

#### čl.7

- 1) Náklady úpravy pronajímaných prostor do podoby vhodné k provozování předmětu nájmu sloužící výlučně pro potřeby nájemce nese a po konzultaci s pronajímatelem provedení uvedených úprav na svou odpovědnost zajišťuje nájemce.
- 2) Údržbu a opravy prostor domu po jejich převzetí nájemcem s výjimkou stavebních úprav a zásahů, k nimž je třeba stavebního povolení či ohlášení dle stavebních předpisů, a rekonstrukce domu, je povinen zajistit a jejich náklady nést ke své tíži nájemce.
- 3) Úkony (odst.1 a 2) je třeba provést odborným způsobem, a to tak, aby prodlením nedošlo ke vzniku škod či situace vyžadující rozsáhlejší opravu.

#### čl.8

Úklid domu, dvorku a chodníku před domem v rozsahu, za který odpovídá majitel či správce domu, včetně odklizení sněhu a odstraňování ledu zajišťuje na svůj náklad nájemce.

#### čl.9

- 1) Nájemce je povinen seznámit pronajímatele kdykoli na požádání se stavem pronajímaných prostor a prostor, k nimž má přístup, a se záměry, které s těmito prostory má, nejde-li o informace důvěrného charakteru požívající ochrany podle právních předpisů.
- 2) Nájemce je povinen umožnit pronajímateli, pronajímatelem pověřené osobě či pracovníkovi orgánu či organizace oprávněným podle zvláštních předpisů po prokázání pověření či oprávnění na žádost vstup do pronajímaných prostor či do prostor, do nichž má sám přístup, a prohlídku těchto za účelem zjištění, zda jsou plněny povinnosti stanovené právními předpisy či touto dohodou, nebrání-li tomu výslovný příkaz či zákaz pronajímatele. Vždy je však třeba v maximální možné míře šetřit práv a oprávněných zájmů nájemce.

nájemné

čl.10

- 1) Výše ročního nájemného v době uzavření této smlouvy je :
  - a) 2.000,- Kč za 1 m<sup>2</sup> poloviny podlahové plochy nebytových prostor;  
/678.510,-Kč/
  - b) 1.300,- Kč za 1 m<sup>2</sup> poloviny podlahové plochy tzv.vedlejších prostor;  
/121.920,50 Kč/
  - c) 5,- Kč za 1 m<sup>2</sup> poloviny plochy dvorka.  
/90,-Kč/

t.j. 800.520,50 Kč ročně a 200.130,-Kč čtvrtletně.

- 2) V nájemném nejsou zahrnuty platby za služby spočívající v dodávce vody, tepla, teplé užitkové vody, elektrické energie, odvoz odpadků, stočné, osvětlení a vytápění společných prostor, jejich úklid a úklid před domem, ostrahu, telefon, fax či jiné služby spojů a telekomunikací, pojištění.
- 3) Za služby, které budou poskytovány nad rámec pouhého užívání pronajatých prostor (viz shora), platí nájemce úhradu zvlášť, a to osobě či organizaci, která bude služby poskytovat či zajišťovat jejich poskytování.

čl.11

- 1) Zajištění služeb zmíněných shora v čl.12 odst.2) a násl.provádí nájemce sám,vlastním jménem a na vlastní účet,pokud to nevyklučují právní předpisy či tato smlouva.
- 2) Sjednání zajištění služby je nájemce povinen předem projednat s pronajímatelem a půjde-li o poskytování služby po dobu delší než 3 měsíce, či služby,k jejímuž poskytování bude třeba zásahu do rozvodů vody,plynu,el.energie či odpadu,konstrukce či vnějšího vzhledu domu či společných prostor, je třeba vyžádat předchozí písemný souhlas pronajímatele.Uvedené se netýká služeb ve spektru a rozsahu zajišťovaných ke dni podpisu této smlouvy.
- 3) V případě skončení nájemního poměru je nájemce povinen zajistit ukončení poskytování služby,nedohodne-li se s pronajímatelem jinak.
- 4) Pronajímatel je povinen poskytnout potřebnou součinnost při zajišťování poskytování shora uvedených služeb stejně jako při krocích potřebných k ukončení jejich poskytování, nebude-li zajišťovat poskytování služeb sám. Náklady této součinnosti nese nájemce.
- 5) Do doby,než se na užívání prostor v domě bude podílet pronajímatel, je nájemce povinen zajistit na své náklady a odpovědnost všechny služby potřebné k řádnému provozu domu.

čl.12

- 1) Nájemné se platí vždy ve čtvrtletních splátkách ve výši jedné čtvrtiny roční výše nájemného splatných pravidelně předem vždy nejpозději do patnáctého dne prvního kalendářního měsíce příslušného čtvrtletí, za které splátka nájemného náleží, a to na účet pronajímatele vedený u Ekoagrobanky a.s., pobočka Ústí nad Labem, pod č.501108482/1800 s uvedením variabilního symbolu 100.
- 2) V případě, že nájemné nebude zapláceno řádně a včas,má pronajímatel právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,5 % (půl procenta) dlužného plnění za každý byl i jen započatý den prodlení, nestanoví-li právní předpis účinný v době, kdy k prodlení dojde, sankci za prodlení ve větším rozsahu, než je uvedeno shora;v takovém případě má pronajímatel právo účtovat tuto vyšší sankci.
- 3) Dlužné nájemné za dobu od 17.3.1993 do 31.3.1994 ve výši 831.642,- (slovy: osmsetřicetjednatisícšestsetčtyřicetdva)Kč je splatné společně se splátkou nájemného za druhé čtvrtletí roku 1994, která je splatná výjimečně nejpозději do 15.5.1994.



#### čl.13

Proti pohledávce pronajímatele na nájemném či úhradách shora uvedených není možno jednostranně započíst pohledávku nájemce směřující proti pronajímateli, nedohodnou-li se strany výslovně jinak.

#### čl.14

1) Dojde-li k nárůstu výše oficiálního indexu cen (inflace) v České republice o více než 10 % (deset procent) oproti stavu ke dni počátku účinnosti poslední úpravy nájemného v souladu s touto smlouvou, může pronajímatel nájemné po předchozí dohodě s nájemcem účinně zvýšit až o tolik procent, o kolik došlo ke zvýšení ukazatele shora specifikovaného. Zvýšení a jeho rozsah je povinen doložit pronajímatel.

2) Zvýšení je účinné od prvního ledna roku následujícího po roce, v němž k nárůstu shora uvedeného ukazatele došlo.

doba trvání nájemního poměru a jeho ukončení

#### čl.15

Nájemní poměr se za podmínek uvedených v této smlouvě sjednává na dobu neurčitou počínaje 17.březnem 1993.

#### čl.16

V případě, že nájemce nevyklidí pronajímané prostory po skončení nájemního poměru založeného touto smlouvou, je povinen platit pronajímateli za užívání prostor úhradu ve výši nájemného v době skončení nájmu a za stejných podmínek, jaké tato smlouva stanoví pro placení nájemného. Ustanovení této smlouvy se na vzniklý vztah použijí přiměřeně. Uvedeným není dotčen případný nárok pronajímatele na náhradu způsobené škody.

#### čl.17

1) Nejpozději při předání je nájemce pronajímatele povinen seznámit se stavem prostor, které jsou předávány a prostor, do nichž měl nájemce přístup, došlo-li v době užívání prostor ke změnám.

2) Vyklizené prostory se předávají ve stavu, v němž byly nájemci předány, popř. došlo-li v souladu s touto smlouvou ke změně stavu, ve stavu, do něhož byly v souladu s touto smlouvou a s právními předpisy uvedeny, nedohodnou-li se strany jinak.

společná a závěrečná ustanovení

#### čl.18

1) Nájemce svěřený majetek nepojišťuje, nese však odpovědnost za škody způsobené v souvislosti s užíváním prostor v domě, popř. za škody způsobené činností svých pracovníků, či osob s jejich vědomím v pronajímaných prostorech přítomných.

2) Dojde-li ke způsobení škody (viz odst.1), je nájemce povinen uvést věci na své náklady a odpovědnost do původního stavu v době co nejdříve s tím, že nemá možnost uplatňovat nároky, které by mu jinak z titulu zhoršení stavu pronajímaných prostor příslušely.

#### čl.19

1) Postavení pronajímatele má ve vztahu k nájemci osoba pronajímatelem

písemně pověřená v rozsahu pověření a od okamžiku, kdy existenci a rozsah pověření nájemci prokáže.

2) I nájemce se může nechat v jednotlivých případech při jednání s pronajímatelem zastoupit.

#### čl.20

1) Se změnami, které mohou mít vliv na oprávnění smluvních stran nabývat práv a povinností a mít způsobilost k právním úkonům podle právních předpisů, jsou smluvní strany povinny se ihned vzájemně seznámit, jinak si vzájemně odpovídají za škodu v důsledku nesplnění této povinnosti vzniklou.  
2) Jakékoli změny této smlouvy vyžadují ke své platnosti písemnou formu.

#### čl.21

Nebylo-li v této smlouvě sjednáno odchylně, řídí se vztahy stran, pokud jde o nájemní poměr na základě této smlouvy zákonem č.116/90 Sb., obchodním a občanským zákoníkem.

#### čl.22

Smlouva se vyhotovuje v pěti naprosto totožných exemplářích, z nichž po dvou podrží pronajímatel a nájemce a jeden zůstává autorovi. Strany jsou povinny si kdykoli na požádání některé z nich předložit exemplář smlouvy, který mají ve svém držení, za účelem odstranění rozporů porovnáním textu smlouvy.

#### čl.23

Jako projev svého bezvýhradného dobrovolného souhlasu s textem smlouvy shora uvedeným a jako důkaz skutečnosti, že smlouva není chápána žádnou ze stran jako jednostranně nevýhodná a že žádná ze stran jí nesjednává v tísní, připojují pod tento text obě strany své podpisy s uvedením data dne, kdy k připojení podpisu došlo.

V Ústí nad Labem dne 6.4.1994

  
-----  
pronajímatel

V Praze



  
-----  
nájemce