



## **Dodatek č. 9** **ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor č. 128/7SMM ze dne 11. 5. 2007**

### **Město Úvaly**

se sídlem Pražská 276, 250 82 Úvaly

IČO: 240931

zastoupené Mgr. Petrem Boreckým, starostou

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

### **Česká republika – Krajské ředitelství policie Středočeského kraje**

se sídlem Na Baních 1535, 156 00, Praha 5 – Zbraslav,

IČO: 75 15 14 81

zastoupena Ing. Petrem Dostálem, ekonomický ředitelem

bankovní spojení: ČNB Praha 1, č. účtu 507432 881/0710

(dále jen „nájemce“) na straně druhé

uzavírají v souladu s ust. čl. V. odst. 1 Smlouvy o nájmu nebytových prostor č. 128/7SMM ze dne 11. 5. 2007 tento **Dodatek č. 9 ke smlouvě**:

### **I. Preambule**

Smlouva byla uzavřena dne 11. 5. 2007 s Ministerstvem vnitra České republiky; nájemce je dle § 8 zákona 273/2008 Sb. od 1. 1. 2009 organizační složkou státu a účetní jednotkou, a je od 1. 1. 2009 je oprávněn ve věci jednat za stát namísto Ministerstva vnitra.

Smluvní strany se dohodly s ohledem na rekodifikaci občanského práva, zásadních změn právní úpravy nájemce (zákon o Policii České republiky) i pronajímatele (zákon o obcích) týkajících se smluvního vztahu a sjednání předchozích osmi dodatků ke smlouvě, tímto dodatkem smlouvy komplexně upravit vzájemné smluvní vztahy a podřídit je nové právní úpravě.

V souladu s ust. § 2201 a následujících zákona 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) **smlouva zní takto**:

### **Článek 1.**

#### **Prohlášení pronajímatele**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p.č. 194/1, jehož součástí je budova – jiná stavba s č.p.897, Riegerova ul, Úvaly, zapsané na LV č. 10001 pro k.ú. 775738 Úvaly u Prahy, obec Úvaly, vedeném na Katastrálním úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – východ, (dále jen „Nemovitost“). Plánek pronajímaných prostor tvoří přílohu č. 1 k této smlouvě.
2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn dát prostory specifikované v článku 2 této smlouvy a upřesněné v příloze číslo 1, která je nedělitelnou součástí této smlouvy do nájmu.
3. Nájemce prohlašuje, že je oprávněn si prostory specifikované v článku 2 tohoto Dodatku č. 9 a upřesněné v příloze číslo 1, najmout.

## **Článek 2. Předmět nájmu**

1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory nacházející se v části přízemí nemovitosti a v prvním patře budovy č.p.897, a to v tzv. čelním křídle specifikované v čl. I a v příloze č.1 této smlouvy (dále jen „**prostory**“), a to nebytové prostory o rozloze 553,8 m<sup>2</sup>. Účetní hodnota uvedených prostor činí 2.849.567,98 Kč.
2. Nájemce má na pozemku pronajímatele vymezena parkovací místa k parkování osobních motorových vozidel nájemce; plánec s vyznačenými parkovacími místy je v příloze č. 1.

## **Článek 3. Účel**

1. Nájemce je oprávněn užívat prostory výlučně jen k zajištění činnosti Obvodního oddělení Policie ČR Úvaly.
2. Nájemce prohlašuje, že se plně seznámil se stavem prostor před podpisem této smlouvy a prohlašuje, že prostory jsou vhodné pro sjednaný účel nájmu.

## **Článek 4. Doba nájmu**

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou a to od 1. 1. 2017 do 31. 12. 2026 a po uplynutí této doby se vždy prodlužuje o 1 rok, pokud kterákoli ze smluvních stran ve lhůtě šest měsíců před ukončením smlouvy, nedoručí druhé straně výpověď.
2. Nájemní vztah může zaniknout písemnou dohodou obou stran nebo odstoupením od smlouvy.
3. Odstoupení smlouvy je možné z důvodů porušení smlouvy z podstatných důvodů nebo z chování druhé strany nepochybně vyplývá, že poruší smlouvu podstatným způsobem, a nedá-li na výzvu oprávněné strany přiměřenou jistotu.

## **Článek 5. Nájemné**

1. Výše nájemného za uvedené prostory je stanovena na 1.063 296,-Kč (slovy: *jeden milion šedesát tři tisíc dvě stě devadesátšest korun českých.*) za kalendářní rok.
2. Nájemné bude spláceno nájemcem v pravidelných měsíčních splátkách ve výši 88.608,- Kč (slovy: *osmdesát osm tisíc šest set osm korun českých*), a to vždy nejpozději do 20. dne měsíce toho kterého měsíce daného kalendářního měsíce, za který je převodem z účtu nájemce **na účet pronajímatele č. 19-1524201/0100** vedený u KB a.s., pod **variabilním symbolem 897**.
3. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši nájemného tak, že pronajímatel je za trvání nájmu vždy k druhému čtvrtletí příslušného roku, oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení nájemného je pronajímatel povinen nájemci písemně oznámit do 1. března příslušného roku, jinak toto právo pro dané období zaniká. Tato inflační doložka se neuplatní na roky 2016 a 2017.

4. Nájemné bylo stanoveno na základě posudku č. 51-16-4152 na 1920,- Kč/m<sup>2</sup> jako nájemné, které je v místě a čase obvyklé.

#### **Článek 6.**

##### **Cena služeb souvisejících s nájemním vztahem**

1. Nájemce je povinen hradit cenu služeb souvisejících s nájemním vztahem, a to především za dodávky elektrické energie, plynu, vody, tepla a to dle skutečné spotřeby. Odvoz a likvidaci tuhého komunálního dopadu si nájemce zajistí sám nebo smluvně na svoji odpovědnost.
2. Úklid pronajatých prostor si bude nájemce zajišťovat sám, vlastním nákladem a na svoji odpovědnost.
3. Poskytování veškerých služeb souvisejících s nájmem bude nájemcem sjednáno přímo s dodavatelem energií a hrazeno dle skutečné spotřeby.

#### **Článek 7.**

##### **Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce je povinen dodržovat domovní řád v případě, že ho pronajímatel vydá a předá nájemci a tento nebude v rozporu s touto smlouvou. Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoliv jednání, které by rušily nebo mohly rušit výkon ostatních uživatelů a nájemních práv v objektu, v němž se nachází předmět nájmu.
2. Nájemce je po dobu nájmu povinen udržovat předmětné prostory v řádném stavu.
3. Nájemce je po dobu nájmu povinen na své náklady provádět veškeré opravy poškozených částí pronajímaných prostor a drobné opravy.
4. Nájemce se zavazuje užívat předmětné prostory výlučně v souladu s touto smlouvou. Současně prohlašuje, že mu nejsou známy překážky jakéhokoliv druhu, které by bránily anebo nepřiměřeně ztěžovaly výkon práv z této smlouvy.
5. Nájemce je povinen písemně oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla pronajímateli.
6. Nájemce může přenechat pronajímané nemovitosti nebo jejich část do podnájmu jen po předchozí dohodě a se souhlasem pronajímatele.

#### **Článek 8.**

##### **Povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel je povinen předat nájemci prostory v řádném stavu. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci užívání předmětných nebytových prostorů v souladu s touto smlouvou.
2. Pronajímatel je povinen udržovat nemovitost a společné prostory v dobrém stavu způsobilém k řádnému užívání v souladu s právními předpisy. V opačném případě je nájemce oprávněn požadovat slevu na nájemném, avšak nejdříve po předchozím písemném upozornění pronajímatele.

## **Článek 9. Stavební a jiné úpravy**

1. Veškeré stavební či jiné úpravy, prováděné nájemcem v prostorách předmětu této smlouvy, jsou možné jen na základě písemného souhlasu pronajímatele.
2. Nájemce je oprávněn umístit na objektu, v němž se nachází předmět nájmu, resp. na vstupních dveřích do objektu, informační tabule vztahující se k činnosti nájemce. K umístění jakýchkoli reklam, poutačů či informací o vlastním provozu nájemce je zapotřebí předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

## **Článek 10. Závěrečná ustanovení**

1. Práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající a ve smlouvě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů a s obsahem smlouvy souvisejících předpisů.
2. Pokud jakýkoliv závazek vyplývající z této smlouvy, avšak netvořící její podstatnou náležitost, je nebo se stane neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo jeho část, je plně oddělitelným od ostatních ustanovení této smlouvy a taková neplatnost nebo nevymahatelnost nebude mít žádný vliv na platnost a vymahatelnost jakýchkoli ostatních závazků z této smlouvy. Strany se zavazují v rámci této smlouvy nahradit formou dodatku k této smlouvě tento neplatný nebo nevymahatelný oddělený závazek takovým novým platným a vymahatelným závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního odděleného závazku. Pokud však jakýkoliv závazek vyplývající z této smlouvy a tvořící její podstatnou náležitost je nebo kdykoliv se stane neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo jeho část, smluvní strany nahradí neplatný nebo nevymahatelný závazek v rámci nové smlouvy takovým novým platným a vymahatelným závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního závazku obsaženém v této smlouvě“.
5. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů tímto výslovně souhlasí se zveřejněním veškerých náležitostí a podmínek této smlouvy a/nebo souvisejících dokumentů a informací, včetně zveřejnění této smlouvy jako celku, v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek, a to i prostřednictvím dálkového přístupu, zejména na webových stránkách města.
6. Smluvní strany souhlasí s tím, že text smlouvy je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a že město jako povinný subjekt má povinnost na žádost poskytnout informace o tomto smluvním vztahu včetně poskytnutí kopie smlouvy. Při poskytnutí informace bude postupováno v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb. o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
7. Smluvní strany berou na vědomí, že obě smluvní strany ve smyslu § 5 odst. 2 písm. b) zákona 101/2000 Sb. zpracovávají a shromažďují osobní údaje druhé smluvní strany za účelem realizace této smlouvy, a výslovně souhlasí s tím, aby druhá smluvní strana ve smyslu § 11 zákona 101/2000 Sb. shromáždila a zpracovala o vzájemně v souvislosti s touto uzavíranou smlouvou. Osobní údaje shromážděné v souvislosti s touto smlouvou nebudou jiným způsobem smluvními stranami využívány, ledaže tak výslovně vyplývá ze zákona.

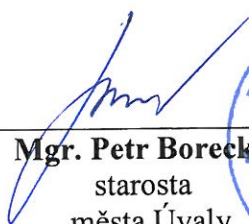
8. Tuto Smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě vzestupně číslovaných dodatků této Smlouvy, podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran. Žádné úkony či jednání ze strany jedné smluvní strany nelze považovat za příslib uzavření smlouvy nebo dodatku k této smlouvě. V souladu s ustanovením § 1740 odstavce 3 občanského zákoníku smluvní strany nepřipouští přijetí návrhu na uzavření smlouvy s dodatkem nebo odchylkou, čímž druhá smluvní strana podpisem smlouvy souhlasí. Smluvní strany se dále dohodly, že možnost zhojení nedostatku písemné formy právního jednání se vylučuje, a že neplatnost právního jednání, pro něž si smluvní strany sjednaly písemnou formu, lze namítnout kdykoliv, tedy že mezi smluvními stranami neplatí ustanovení § 582 odstavce 1 první věta a odstavce 2 občanského zákoníku. Současně je zde platná podmínka, že smlouvu a dodatky smlouvy musí odsouhlasit orgán města, který schválil tuto smlouvu, jinak je takové ujednání (smlouva či dodatek) podle zákona o obcích absolutně neplatné.
9. Smluvní strany výslovně prohlašují, že souhlasí s odesíláním a přijímáním finančních transakcí vyplývajících z této smlouvy z transparentního účtu města a jsou seznámeni, že bankovní ústav může na takovém účtu zveřejnit. Na transparentních účtech jsou zveřejněny nejméně tyto informace: - zaúčtovaná částka a měna, datum připsání platby na účet, - popis platby, - název a číslo účtu plátce, - zpráva pro příjemce, - variabilní, - konstantní, - specifický symbol, a i další text byl-li plátcem uveden jakož i text uvedený smluvní stranou k identifikaci platby směrem k veřejnosti.
10. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.

## II. Závěrečná ustanovení vyplývající z Dodatku č. 9

1. Smlouvou se rozumí i dodatky k této smlouvě.
2. Uzavření této tohoto dodatku smlouvy schválila rada města Úvaly usnesením č.R-392/2016 na svém zasedání konaném dne 11.10.2016.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a **účinnosti dnem 1. 1. 2017** za schválení radou města Úvaly.
4. Tato smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží tři stejnopisy a nájemce dva stejnopisy.
5. Podle ust. § 3 odst. 2 písm. l) zákona 340/2015 Sb. o registru smluv, město Úvaly má výjimku z povinnosti uveřejňování smluv v registru smluv; smluvní strany sjednaly, že pokud druhá smluvní strana spadá do výčtu orgánů a organizací, jejichž smlouvy se zveřejňují, tak má tato smluvní strana povinnost smlouvu v registru smluv zveřejnit ve lhůtách stanovených zákonem, pod sankcí všech právních důsledků plynoucí ze zákona.
6. Strany po přečtení tohoto Dodatku č. 9 prohlašují, že souhlasí s jeho obsahem, což potvrzují svými podpisy.

V Úvalech dne *5. 12. 2016* .....

Za pronajímatele:



**Mgr. Petr Borecký**  
starosta  
města Úvaly



V Praze dne *21. 11. 2016* .....

Za nájemce:



**Ing. Petr Dostál**  
ekonomický ředitel

REPUBLIKY  
KRAJSKÉ ŘEDITELSTVÍ POLICIE  
STŘEDOČESKÉHO KRAJE  
156 00 PRAHA 6-ZBRASLAV, NA BANÍCH 1535