

Smlouva o nájmu prostor

č.j.: KRPH-12462/čj-2019-0500MN
v suterénu budovy čp. 810 na Ulrichově náměstí v Hradci Králové

Smluvní strany:

Česká republika – Krajské ředitelství policie Královéhradeckého kraje

se sídlem: Ulrichovo náměstí č.p. 810, Hradec Králové, PSČ: 501 01
IČ: 75151545
DIČ: CZ 75151545
zastoupené: plk. Mgr. Ing. Markem Baudyšem, náměstkem ředitele
krajského ředitelství pro ekonomiku

bankovní spojení: [REDAKCE]
číslo účtu: [REDAKCE]
jako „pronajímatel“ na straně jedné

a

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. A 48384
se sídlem: Praha 1 - Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00
IČ: 709 94 234
DIČ: CZ70994234
zastoupená Bc. Jiřím Svobodou, MBA., generálním ředitelem
organizační složka: Technická ústředna dopravní cesty (TÚDC)
zastoupená: Ing. Petrem Mádlem, ředitelem TÚDC
bankovní spojení: [REDAKCE]
číslo účtu: [REDAKCE]
číslo smlouvy: E791-S-725/2019, č.j.: S1596/2019-SŽDC-TUDC-ÚE
jako „nájemce“ na straně druhé

Smluvní strany uzavírají podle zákona č.89/2012 Sb. Občanský zákoník, v platném znění, a v souladu se zněním zákona č.219/2000 Sb., O majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění, a vyhlášky Ministerstva financí č.62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu, v platném znění, tuto Smlouvu o nájmu prostor (*dále jen „smlouva“*), která v plném rozsahu nahrazuje *smlouvu o nájmu nebytových prostor uzavřenou dne 1.3.2004* mezi ČR-MV zastoupenou PCR Správou Východočeského kraje a Českými drahami, a.s. ve znění dodatků č.1 až č.12:

Článek I.

Příslušnost hospodaření k předmětu nájmu

Česká republika na základě Dohody Cd 1330 62 ze dne 31.8.1962 vlastní objekt č.p. 810 na Ulrichově nám. v Hradci Králové, který je zapsán na LV č. 25427 pro obec a k.ú. Hradec Králové u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, katastrální pracoviště Hradec Králové. Krajskému ředitelství policie Královéhradeckého kraje náleží příslušnost hospodaření k níže uvedené nemovitosti na základě *Opatření o určení nemovitého majetku organizační složky státu Krajské ředitelství policie Královéhradeckého kraje ze dne 22.12.2009, ČJ: MV-91479-1/OSM-2009* vydané Ministerstvem vnitra.

Článek II. Předmět nájmu

Předmětem této smlouvy je závazek pronajímatele, že nájemci předá za úplatu do užívání (ne však výlučného) prostory místnosti č. 15M, nacházející se v suterénu budovy čp. 810 na Ulrichově náměstí v Hradci Králové. Součástí smlouvy jsou i půdorys a fotodokumentace pronajímaných prostor, jež tvoří přílohy ke smlouvě.

Tyto prostory o **celkové výměře 47,14 m²** (dále jen „**předmětné prostory**“) bude nájemce užívat za účelem provozování své kabelové rozvodny.

Přístup do předmětných prostor je řešen pouze přes okenní výplň z parkoviště na nádvoří budovy ve směru z Jeronýmovy ulice.

Pronajímatel předmětné prostory dočasně nepotřebuje k plnění úkolů v rámci své působnosti ve smyslu ustanovení §27 odst.1 zákona č.219/2000 Sb. v platném znění.

Článek III. Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu určitou, a to **od 1. března 2019 do 28. února 2024**.

Smluvní strany se mohou před skončením doby nájmu dohodnout na jejím prodloužení.

Nájem je možné ukončit:

- písemnou dohodou smluvních stran
- písemnou výpovědí bez udání důvodu, přičemž výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet 1. dne měsíce následujícího od doručení výpovědi druhé smluvní straně. V pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena třetí den po odeslání.

Pronajímatel může smlouvu vypovědět bez výpovědní doby v těchto případech:

- pokud nájemce porušuje zvláště závažným způsobem své povinnosti a tím způsobí značnou újmu druhé smluvní straně
- pokud nájemce změní předmět nájmu bez jeho souhlasu a neuvede jej do původního stavu na jeho žádost
- pokud nájemce užívá předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo hrozí jeho zničení
- pokud nájemce nezaplatil nájemné ani do splatnosti příštího nájemného
- ve smyslu §27 odst.2) zákona č.219/2000 Sb.

Ve všech těchto případech nastávají účinky výpovědi dnem jejího doručení druhé straně, pokud strana vypovídající smlouvu účinky výpovědi neodloží na jiný termín.

Článek IV. Výše a splatnost nájemného a úhrady za služby spojené s nájmem

Roční nájemné bylo stanoveno dohodou smluvních stran ve výši: **650,-Kč/m²**, tedy **30.641,-Kč** (slovy: třicettisícšestsetpadesát korun českých).

Nájemné je splatné v **pololetních splátkách ve výši 15.320,50 Kč** splatných vždy do **15.4.** a **15.10.**

příslušného kalendářního roku na účet pronajímatele vedený u [REDACTED] s uvedením variabilního symbolu platby **11751**. Nájemce je povinen hradit pronajímateli náklady spojené se službami (dodávky tepla a TUV, vodného a stočného, elektrické energie), které jsou zahrnuty v ceně ročního nájemného.

Nájemce si zajistí **likvidaci a odvoz odpadů a úklid** jím výlučně užívaných nebytových prostor na vlastní náklady.

V případě, že nájemce nezaplatí řádně a včas nájemné či některou ze služeb s nájmem spojenou, zavazuje se pronajímateli zaplatit smluvní úrok z prodlení ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení.

Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel má právo každoročně (počínaje rokem 2020) navyšovat výši nájemného o míru inflace za předcházející kalendářní rok stanovenou Českým statistickým úřadem. Tato změna výše nájemného bude provedena formou písemného oznámení.

Článek V. Práva a povinnosti stran smlouvy

- Dnem účinnosti smlouvy přechází předmět nájmu do užívání nájemci, který současně prohlašuje, že je s technickým stavem předmětu nájmu seznámen a že je pro daný účel způsobilý. S ohledem na skutečnost, že nájemce předmět nájmu dosud užíval na základě „smlouvy o nájmu nebytových prostor uzavřené dne 1.3.2004, ve znění pozdějších dodatků“, která skončí platnost ke dni 28.2.2019, předmět nájmu dobře zná, dochází k předání předmětu nájmu na základě této smlouvy, aniž se vystavuje o jeho předání samostatný protokol.
- Nájemce je povinen hradit nájemné dle výše uvedených ustanovení této smlouvy.
- Nájemce bere na vědomí, že nemovitost, jejíž část je dávana do nájmu touto smlouvou, není pronajímatelem pojištěna.
- Nájemce je povinen zajistit si pojištění svého zařízení na vlastní náklady.
- Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoliv znehodnocení věcí nalézajících se v pronajatých předmětných prostorách.
- Nájemce bere veškerou odpovědnost za zdravotní a jiné újmy osobám, které se stanou v pronajatých předmětných prostorách v době trvání nájemního vztahu. Jedná se o osoby, které jsou s nájemcem v jakémkoliv vztahu nebo za nájemcem přicházejí za účelem poskytnutí služeb od nájemce.
- Nájemce odpovídá v plném rozsahu za škody, které vznikly provozováním jeho činností. Škody, které vzniknou na předmětu nájmu zaviněním nájemce, jeho provozem, respektive jeho pracovníky či hosty, případně těmi, kdo za nimi přišli, je nájemce povinen na své náklady uvést do původního stavu. Není-li to možné, vzniklou škodu uhradit v penězích.
- Nájemce se zavazuje zajišťovat a na své náklady hradit veškeré drobné opravy a obvyklé udržovací práce související s užíváním pronajatých předmětných prostor mající neinvestiční charakter, tj. jejich malby, nátěry dveří, oken, údržbu a drobné opravy elektroinstalace, zdravotně technické instalace, ústředního topení a tyto udržovat v provozuschopném stavu a v souladu s právními předpisy (například výměny žárovek, zářivek apod. včetně jejich příslušenství), přičemž za výchozí technický stav prostor bude brán stav ze dne účinnosti této smlouvy.
- Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle, a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti pronajímateli vznikla. Kontaktní osobou pro hlášení poruch je [REDACTED]

- Změny na předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět jen se souhlasem pronajímatele. Úhradu nákladů s tím spojených může nájemce požadovat jen v případě, že se k tomu pronajímatel zavázal. Provede-li nájemce na předmětu nájmu změny bez souhlasu pronajímatele, je povinen po skončení nájmu uvést věc na své náklady do původního stavu.
- Hrozí-li v důsledku prováděných změn na předmětu nájmu pronajímateli značná škoda, je pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit. (Objekt je zapsán ve státním seznamu nemovitých kulturních památek pod rejstříkovým číslem 182676-546 a proto je případné stavební změny nutno projednat též s odborem památkové péče Magistrátu města Hradec Králové).
- Nájemce se zavazuje dodržovat příslušné právní předpisy (protipožární, bezpečností) a ostatní předpisy spojené s užíváním předmětných prostor uvedených v Článku II. smlouvy a odpovídá za škodu vzniklou jejich porušením. Za plnění povinností na úseku bezpečnosti práce a požární ochrany v předmětných prostorách odpovídá ze strany nájemce: **Smluvní servisní společnost ČD-Telematika, a.s., Zákaznická podpora je k dispozici 24 hodin denně, 7 dní v týdnu na telefonním čísle: +420 972 111 555, e-mail: helpdesk@cdt.cz**
- Nájemce se zavazuje udržovat čistotu a pořádek v pronajatých předmětných prostorách i na přístupu k nim na vlastní náklady.
- Nájemce se zavazuje na své náklady vybavit předmětné prostory věcnými prostředky požární ochrany a udržovat je ve stavu požadovaném příslušnými právními předpisy.
- Nájemce se zavazuje zajišťovat v souladu s příslušnými právními předpisy pravidelné provádění **revizí** svých vyhrazených technických zařízení umístěných v předmětných prostorách a odpovídá za případnou škodu vzniklou jejich porušením. Nájemce je dále povinen zajišťovat pravidelné kontroly technických zařízení (roční kontroly přenosných hasicích přístrojů, popřípadě klimatizace) a zajistit svým nákladem odstranění zjištěných závad v termínech uvedených v revizních zprávách a kontrolách a o odstraňování závad je nájemce povinen pronajímatele pravidelně písemně informovat zasláním kopií příslušných zápisů, zpráv apod.
- Nájemce je povinen pronajímateli při skončení nájmu předat předmět nájmu vyklizený, ve stavu v jakém jej převzal, přičemž se přihlédne k běžnému opotřebení, včetně zařízení, příslušenství a vnitřního vybavení, a to do 10 pracovních dnů po skončení nájmu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
- Nájemce je povinen umožnit pronajímateli, po předchozím projednání, a za jeho účasti, provedení kontroly pronajatých předmětných prostor.

Článek VI.

Závěrečná ustanovení

Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými číslovanými dodatky odsouhlasenými oběma smluvními stranami. Dodatky se stávají nedílnou součástí smlouvy.

Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí na právní nástupce obou smluvních stran. V případě změny vlastníka předmětu nájmu vstupuje nabyvatel vlastnictví do právního postavení pronajímatele a přebírá veškerá práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající.

V otázkách, které tato smlouva neupravuje, se práva a povinnosti smluvních stran v tomto nájemním vztahu řídí příslušnými ustanoveními zákona č.89/2012 Sb. občanský zákoník, v platném znění, popřípadě dalšími obecně závaznými předpisy České republiky, vždy v aktuálním platném znění.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smlouvy oběma smluvními stranami a účinnosti datem **1.3.2019.**

Tato smlouva je vyhotovena **ve dvou stejnopisech** s platností originálu, z nichž každá smluvní strana

obdrží po jednom stejnopisu.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, prosté omylu, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za výrazně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy svých oprávněných zástupců.

V Hradci Králové dne 27. 02. 2019

V Praze dne 28. 2. 2019

za pronajímatele:

[Redacted signature]

.....
plk. Mgr. Ing. Marek Baudýs
náměstek ředitele krajského ředitelství
pro ekonomiku



za nájemce: Správa železniční dopravní cesty,
státní organizace
Technická ústředna dopravní cesty
Mallatova 10/2263, 100 00 Praha 9 - Libeň
IČ: [Redacted]

[Redacted signature]

.....
Ing. Petr Mádle
ředitel Technické ústředny dopravní cesty

PRÍLOHA č.1 ke zmlouve o majetku prostred č.j.: KPH-12462/č.j.-2019-0500HN

