

Smlouva o užívání nebytových prostor
č. j. KRPZ-67574-6/ČJ-2019-1500VO

1. **Česká republika – Krajské ředitelství policie Zlínského kraje**
se sídlem: J. A. Bati 5637, 760 01 Zlín
IČ: 720 52 767
zast.: Mgr. Ing. Milošem Poloczkem, náměstkem ředitele pro ekonomiku
bank. spojení: ČNB, pobočka Brno
č. účtu: 19-28036881/0710

(dále jen „KRPZ“)

a

2. **Národní agentura pro komunikační a informační technologie, s. p.**
se sídlem_ Kodaňská 1441/46, Vršovice, 101 00, Praha 10
IČ: 047 67 543
zast.: [REDACTED]
bank. spojení: CSOB, a.s.
č. účtu: 117404973/0300

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 77322

(dále jen „NAKIT“)

(dále společně jako „smluvní strany“ nebo samostatně jako „smluvní strana“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

smlouvu o užívání nebytových prostor

dle ust. § 1746 odst. 2 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, vše v platném znění (dále jen „smlouva“)

čl. I

Předmět a účel smlouvy

1. Česká republika vlastní a Krajské ředitelství policie Zlínského kraje je příslušné hospodařit s objektem čp. 2819 na st. parc. č. 4520/1, zastavená plocha a nádvoří, o výměře 959 m², který je součástí areálu Kroměříž, Březinova 2819, CEN CZ07210704 (dále jen „objekt“). Tato skutečnost je zapsána na LV č. 14488 pro katastrální území a obec Kroměříž, u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Kroměříž. V I. NP objektu se nachází nebytové prostory – místnost č. 116 1/a o celkové výměře 11,53 m² (viz příloha smlouvy).

Smlouva o užívání nebytových prostor
č. j. KRPZ-67574-6/ČJ-2019-1500VO

2. Touto smlouvou přenechává KŘPZ nebytové prostory specifikované v čl. I odst. 1 smlouvy, které jsou rozhodnutím ředitele krajského ředitelství č. j. KRPZ-67574-2/ČJ-2019-1500VO pro KŘPZ dočasně nepotřebným majetkem ve smyslu ust. § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o majetku státu“), do užívání NAKIT, a to výlučně pro účely související se zabezpečením správy, údržby, provozu, obnovy a rozvoje komunikační infrastruktury Ministerstva vnitra. Ke společnému užívání spolu s nebytovými prostory jsou určeny společné části objektu (schodiště, chodba, WC).
3. KŘPZ prohlašuje, že k okamžiku podpisu této smlouvy jsou nebytové prostory ve stavu způsobilém k řádnému užívání v souladu s účelem, ke kterému mají sloužit, a nejsou mu známy žádné okolnosti svědčící o opaku. KŘPZ se zavazuje umožnit přístup k nebytovým prostorům a řádné užívání nebytových prostor NAKIT po celou dobu účinnosti této smlouvy.
4. KŘPZ zajistí NAKIT společně s užíváním nebytových prostor dle čl. I odst. 2 tyto služby:
 - dodávku elektrické energie,
 - dodávku tepla a TUV,
 - vodné a stočné,
 - odvoz a likvidaci komunálního odpadu,
 - úklid nebytových prostor.KŘPZ neodpovídá za přerušení dodávky výše uvedených služeb zapříčiněné jejich dodavatelem. Způsob úhrady služeb je uveden v čl. V této smlouvy.

čl. II

Doba trvání smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do 31.12.2025.

čl. III

Ukončení smlouvy

1. Před uplynutím doby, na kterou je smlouva sjednána, lze smluvní vztah ukončit:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran,
 - b) písemnou výpovědí, i bez uvedení důvodů, kdy výpovědní doba činí 1 měsíc, a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď druhé smluvní straně doručena,
 - c) odstoupením od smlouvy, kdy účinky odstoupení nastávají dnem doručení písemného projevu vůle druhé smluvní straně.
2. KŘPZ je oprávněno tuto smlouvu ukončit výpovědí před uplynutím doby uvedené v čl. II, pokud:
 - a) NAKIT nebude nebytové prostory užívat řádně či ke sjednanému účelu dle čl. I odst. 2 smlouvy,
 - b) pomínou důvody, za nichž byly nebytové prostory prohlášeny za dočasně nepotřebné pro KŘPZ.

Smlouva o užívání nebytových prostor
č. j. KRPZ-67574-6/ČJ-2019-1500VO

3. KŘPZ je v případech stanovených v čl. III odst. 2 písm. a) a/nebo b) rovněž oprávněno odstoupit od smlouvy, pokud:
 - a) písemně předem upozorní NAKIT na úmysl odstoupit od smlouvy (včetně specifikace důvodu vedoucího k možnosti odstoupení) a
 - b) v případě stanoveném v čl. III odst. 2 písm. a) marně uplyne přiměřená lhůta nikoliv kratší než 10 pracovních dní, kterou KŘPZ poskytlo NAKIT k nápravě důvodu vedoucího k možnosti odstoupení.Takové odstoupení bude účinné marným uplynutím lhůty uvedené v bodě (b) výše (tj. lhůty konkretizované v písemném upozornění).
4. NAKIT je oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez uvedení důvodu, přičemž délka výpovědní doby a počátek jejího běhu se řídí čl. III odst. 1 písm. b) smlouvy.
5. Smluvní strany dále ujednaly, že smlouva zaniká zánikem předmětu smlouvy dle čl. I odst. 1, nebo zánikem právnické osoby KŘPZ bez právního nástupce.
6. Ke dni ukončení užívání nebytových prostor je NAKIT povinen nebytové prostory vyklidit a předat je ve stavu způsobilém k dalšímu užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Škody vzniklé zaviněním NAKIT je tento povinen odstranit na své náklady.
7. V případě, že NAKIT již nebytové prostory převzaté na základě této smlouvy nepotřebuje, je povinen tyto KŘPZ předat zpět, přičemž není oprávněn takové vrácení odmítnout.

čl. IV

Práva a povinnosti

1. NAKIT prohlašuje, že si nebytové prostory prohlédl, je mu znám jejich stavebně-technický stav, pro účely této smlouvy jsou nebytové prostory ve vyhovujícím stavu a s tímto je přijímá. Tyto prostory, včetně soupisu jejich vybavení, příp. uvedení zjevných vad, jsou předávány na základě předávacího protokolu.
2. NAKIT není oprávněn nebytové prostory, nebo jejich část, přenechat do užívání jinému. NAKIT bere na vědomí, že bez písemného souhlasu KŘPZ není oprávněn na nebytových prostorech provádět stavební úpravy (rekonstrukce apod.) a v nebytových prostorech nesmí skladovat nebezpečný odpad.
3. NAKIT je oprávněn užívat nebytové prostory pouze v souladu s jejich stavebním určením a k účelu uvedenému v čl. I odst. 2 smlouvy.
4. Po dobu trvání užívání nebytových prostor je NAKIT povinen zajistit na své náklady dodržování všech platných požárních, bezpečnostních, hygienických a ekologických předpisů a norem, včetně zajišťování příslušných revizí, souvisejících s technologickým vybavením nebytových prostor ve vlastnictví NAKIT.
5. NAKIT je povinen strpět prohlídku nebytových prostor odbornými pracovníky KŘPZ (např. požární technik, technik BOZP apod.) a plnit závěry z těchto prohlídek; k tomu je povinen určit odpovědnou osobu (včetně kontaktního spojení).

Smlouva o užívání nebytových prostor
č. j. KRPZ-67574-6/ČJ-2019-1500VO

6. NAKIT bere na vědomí, že nebytové prostory nejsou pojištěny. NAKIT není povinen nebytové prostory pojištit.
7. NAKIT prohlašuje, že si je vědom toho, že KŘPZ jako povinný subjekt dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv“), je povinno uveřejnit smlouvu v registru smluv, jehož správcem je Ministerstvo vnitra, včetně jejich dalších změn a dodatků, za splnění podmínek k uveřejnění dle zákona o registru smluv, a s uveřejněním v plném znění (kromě částí výslovně označených, které spadají pod výjimky z uveřejnění dle zákona o registru smluv), souhlasí.
8. KŘPZ se zavazuje smlouvu uveřejnit ve lhůtě 15 dnů od jejího uzavření v registru smluv. NAKIT je povinen po uplynutí této lhůty, nejpozději do 20 dnů ode dne, kdy byla smlouva uzavřena, v registru smluv ověřit, zda KŘPZ smlouvu řádně uveřejnilo, a pokud se tak nestalo, je povinen smlouvu zveřejnit sám a o této skutečnosti informovat KŘPZ.

čl. V

Úhrada nákladů

1. NAKIT je povinen hradit provozní náklady související s užívanými nebytovými prostory paušální částkou:
 - a) náklady související se zajištěním elektrické energie ve výši 2.336,- Kč bez DPH/rok
(propoččet vychází z velikosti instalovaného výkonu elektrických spotřebičů v nebytových prostorech užívaných NAKIT; stanovením průměrné spotřeby el. energie v kWh/rok a jejím vynásobením cenou kWh hrazenou dodavatelí el. energie v daném místě)
 - b) náklady související se zajištěním tepla a ohřevu TUV ve výši 1.329,- bez DPH/rok
(propoččet vychází z celkových nákladů na výrobu tepla a ohřev TUV, tj. spotřeby plynu v Kč/m³/rok/m² podlahové plochy a průměrné ceny za 1 m³ plynu hrazené dodavatelí v daném místě)
 - c) náklady na vodné a stočné ve výši 973,- bez DPH/rok
(propoččet vychází z přílohy č. 12 vyhl. MZe č. 428/2001 Sb., ve znění vyhl. č. 448/2017 Sb., kterou se mění vyhl. č. 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu; celková spotřeba NAKIT dle těchto směrných čísel je vynásobena průměrnou cenou v Kč/m³ za vodné a stočné v daném místě)
 - d) náklady související s odvozem a likvidací komunálního odpadu ve výši 131,- Kč/rok bez DPH
(propoččet v Kč/os. vychází ze stanovení nákladů na jednoho zaměstnance v příslušném objektu, vydělením celkových ročních nákladů na celý objekt počtem zaměstnanců v objektu; počet zaměstnanců NAKIT je pak vynásoben takto stanovenými náklady)
 - e) náklady související s úklidem nebytových prostor ve výši 1.967,- Kč/rok bez DPH
(propoččet vychází z podílu celkové výměry nebytových prostor v příslušném objektu a části nebytových prostor užívaných NAKIT, vynásobeným částkou uhrazenou smluvnímu dodavatelí úklidových služeb/rok; v případě zajišťování služeb pracovníky KŘPZ propoččet vychází z podílu celkové výměry nebytových

Smlouva o užívání nebytových prostor
č. j. KRPZ-67574-6/ČJ-2019-1500VO

prostor v příslušném objektu a nebytových prostor užívaných NAKIT, vynásobeným mzdovými náklady a materiálovými náklady/rok/m² v daném místě).

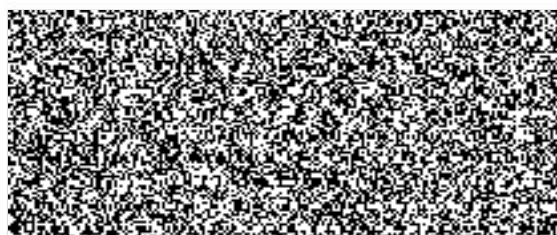
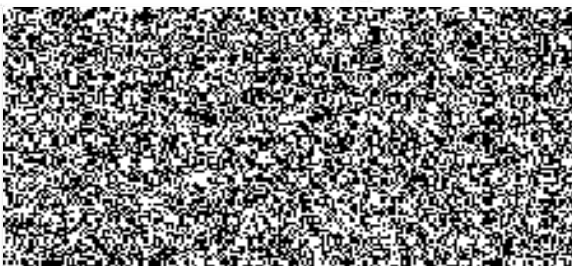
2. Úhrada provozních nákladů spojených s nebytovými prostory ve výši 6.736,- Kč/rok bez DPH je splatná čtvrtletně bezhotovostně na účet KŘPZ č. 19-28036881/0710 na základě splátkového kalendáře vystaveného za tímto účelem KŘPZ do 20. ledna příslušného kalendářního roku, se splatností čtvrtletních splátek k 5.2., 5.5., 5.8. a 5.11. kalendářního roku. K nákladům dle čl. V odst. 1 písm. a) – e) bude připočtena DPH dle zákonné výše.
3. KŘPZ je oprávněno upravit provozní náklady u jednotlivých položek v případě, že dojde ke změně skutečností, na základě kterých byly vypočteny. Rovněž je KŘPZ oprávněno změnit výši nákladů na základě změny způsobu, resp. rozsahu využívání nebytových prostor dle čl. I odst. 2 smlouvy, na základě předchozího odsouhlasení oběma smluvními stranami.

Závěrečná ustanovení

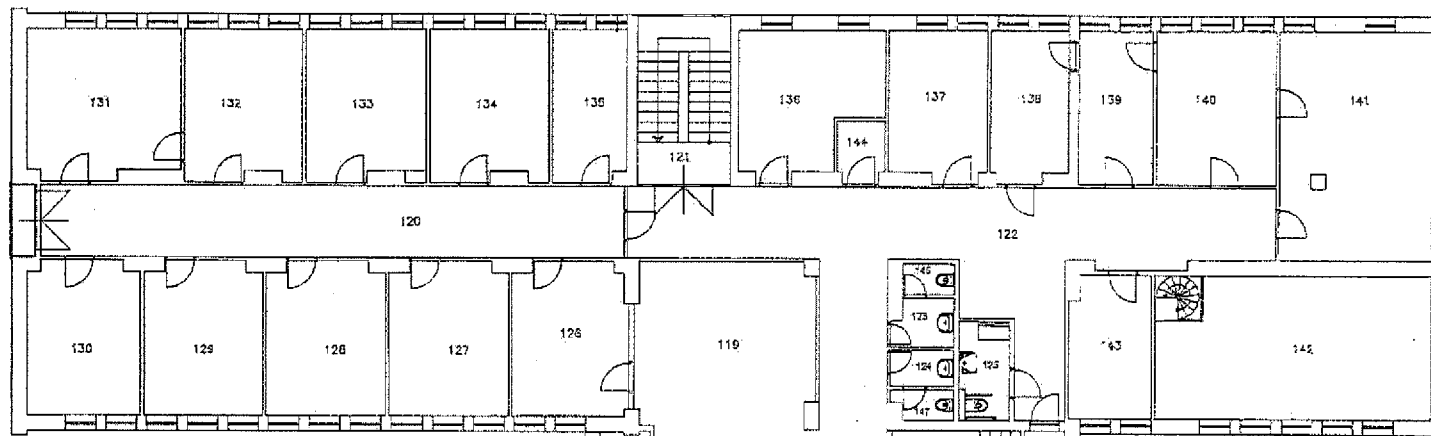
1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
2. Tato smlouva obsahuje pět stran textu a je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. KŘPZ obdrží jedno vyhotovení a NAKIT dvě vyhotovení. Změny, úpravy a doplňky smlouvy jsou možné na základě odsouhlasení obou smluvních stran pouze formou písemného dodatku, který potvrdí oprávnění zástupci obou smluvních stran.
3. Ve věcech touto smlouvou neupravených se řídí vzájemná práva a povinnosti smluvních stran příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
4. Neplatnost některého ustanovení nebo části smlouvy nezpůsobuje neplatnost celé smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že v případě existence takového ustanovení vejdou do společného jednání s cílem nahradit toto ustanovení platným ujednáním, jehož smysl bude co nejblíží ustanovení neplatnému.
5. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely na základě svobodné vůle, a že tato smlouva nebyla sjednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.
6. Přílohou této smlouvy je situační plánec s vyznačením objektů, které jsou předmětem této smlouvy.

Ve Zlíně dne 21-06-2019

v Procc dne 1.7.2019



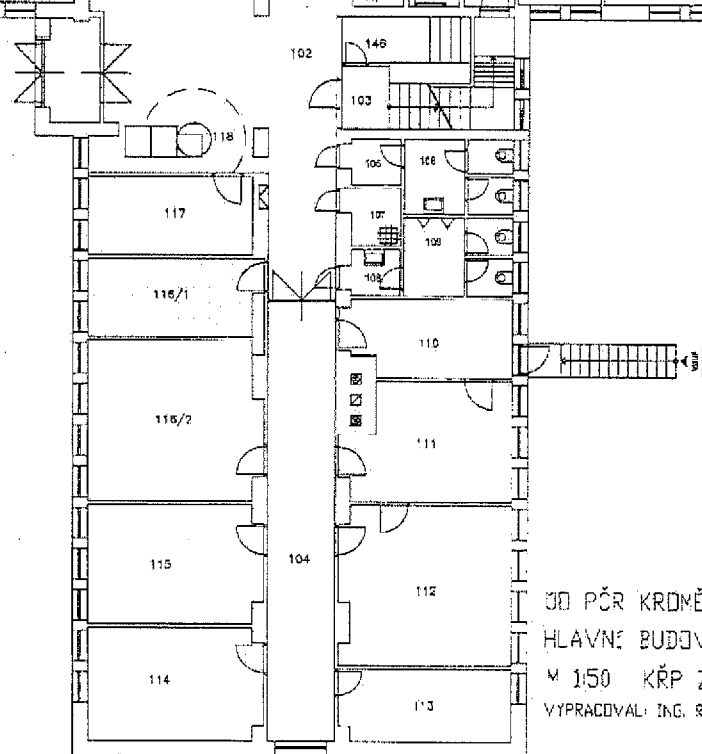
ÚD PČR KROMĚŘÍŽ - HLAVNÍ BUDOVA 1.NP (A)



LEGENDA MÍSTNOSTÍ

OZN.	NAZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA [m ²]
101	ZÁVĚRĚ	8,25
102	VSTUPNÍ PROSTOR	30,65
103	SCHODIŠTĚ	11,71
104	SLUŽEBNÍ CHODBA	25,4
105	PŘEDSÍŇ WC ŽENY	1,85
106	WC ŽENY	6,8
107	ODYŠOVNÁ MÍSTNOST	2,43
108	PŘEDSÍŇ WC MUŽI	1,65
108	WC MUŽI	7,15
110	SLUŽEBNÍ VSTUP	11,86
111	KANCELÁŘ	16,2
112	KANCELÁŘ	23,6
113	KUCHYŇKA	10,55
114	KANCELÁŘ	16,8
115	KANCELÁŘ	17,65
116/2	KANCELÁŘ	22,47
116/1	KANCELÁŘ	11,53
117	JEDNACÍ MÍSTNOST	10,65
118	RECEPCE	8,65
119	ČEKARNA	35,36
120	SLUŽEBNÍ CHODBA	36,7
121	SCHODIŠTĚ	13,93
122	CHODBA	50,33
123	PŘEDSÍŇKA WC ŽENY	2,42

124	PŘEDSÍŇKA WC MUŽI	2,00
125	WC BOJEVNÍ S PŘÍPRAV. PULTEM	9,20
126	KANCELÁŘ STÁLÁ SLUŽBA	15,47
127	KANCELÁŘ	15,55
128	KANCELÁŘ	15,85
129	KANCELÁŘ	15,55
130	KANCELÁŘ	14,8
131	KANCELÁŘ	20,25
132	KANCELÁŘ	15,55
133	KANCELÁŘ	15,55
134	KANCELÁŘ	15,55
135	KUCHYŇKA	9,55
136	KANCELÁŘ	15,6
137	KANCELÁŘ	12,2
138	KANCELÁŘ	8,85
139	KANCELÁŘ	10,0
140	KANCELÁŘ	19,0
141	KANCELÁŘ	26,55
142	TELEFONNA	34,26
143	KANCELÁŘ	9,75
144	ROZVDONÁ SLP	3,5
145	WC ŽENY	1,28
146	ZÁZEMÍ RECEPCE	4,79
147	WC MUŽI	1,56



ÚD PČR KROMĚŘÍŽ
 HLAVNÍ BUDOVA 1.NP
 M 1:50 KŘP ZLK - OSNY
 VYPRACOVAL: ING. ROMAN MIKULČKA