

Česká republika - Krajské ředitelství policie Plzeňského kraje

se sídlem: Plzeň 3, Nádražní 2, PSČ 306 28

IČ: 75151529 DIČ: CZ75151529

bank. spojení: ČNB Plzeň, č.ú.: služby 19- 8246881/0710

VS 039 0520

nájemné 19- 8246881/0710

VS 039 0520

datová schránka : ID 5ixai69

zastoupená: [redacted] ředitelem krajského ředitelství  
(jako pronajímatel)

a

Národní agentura pro komunikační a informační technologie, s.p.

se sídlem: Kodaňská 1441/46 PSČ 101 00 Praha 10

IČ: 04767543

bank. spojení: ČSOB 117404973/0300

datová schránka: hkrkkpWn

zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, spisová značka A77322

zastoupená: [redacted] ředitelem státního podniku  
(jako nájemce)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

## NÁJEMNÍ SMLOUVU

č. j. KRPP- 123924-16/ČJ-2018-0300SU

dle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších právních předpisů a dále dle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

### I.

#### IDENTIFIKACE PŘEDMĚTU NÁJMU

1. Česká republika vlastní a Krajské ředitelství policie Plzeňského kraje je příslušné hospodařit s tímto majetkem na základě Opatření č. j. MV-91487-1/OSM/2009 ze dne 22. 12. 2009.

Jedná se o pozemek p. č. 398/1 o rozloze 3 027m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: Východní Předměstí, č.p. 1778 administrativní budova, vedené v k.ú. Plzeň, obec Plzeň, zapsané na LV č. 36407. Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň – město.

2. Pronajímatel pronajímá touto smlouvou nájemci prostory v přízemí budovy o celkové rozloze **168,09m<sup>2</sup>** (kanceláře, chodbu, WC), vyznačeno v příloze č 1 (dále jen „předmět nájmu“). K předmětu nájmu bude nájemce využívat v nezbytném rozsahu společné části objektu, vstupní prostory, schodiště, spojovací chodbu, která navazuje k předmětu nájmu, cena za užívání těchto společných částí objektu je již zahrnuta v nájemném dle čl. III. této nájemní smlouvy).

3. Předmět nájmu nájemce od pronajímatele najímá za účelem zabezpečení správy, údržby, provozu, obnovy a rozvoje komunikační infrastruktury Ministerstva vnitra, Policie České republiky a Krajského ředitelství policie Plzeňského kraje (dále jen „účel nájmu“).

4. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu v současné době nepotřebuje pro svou činnost, a proto s ohledem na ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku ČR a jejím

vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, tento Předmět nájmu prohlásil rozhodnutím č. j. KRPP-123924-14/ČJ-2018-0300SU ze dne 18. července 2019, po dobu trvání této nájemní smlouvy jako dočasně nepotřebný.

## II. DOBA PLATNOSTI SMLOUVY

Smlouva se uzavírá na dobu určitou a to od **1. ledna 2020 do 31. prosince 2024.**

## III. NÁJEMNÉ A SLUŽBY

1. **Nájemné:** výše úhrady byla stanovena za cenu v místě a čase obvyklou, zjištěnou podle znaleckého posudku č. j. 3000/2018 vypracovaného dne 10. 12. 2018 soudním znalcem Kamilem Němečkem, Na Zavážce 722, Vejprnice, zvýšenou o roční míru inflace za rok 2018 (tj. 2,1%) a to na celkovou částku 1 302,39 Kč /m<sup>2</sup> za rok. **Celkové roční nájemné činí po zaokrouhlení 218 919,00 Kč** za jeden kalendářní rok. Nájemné je osvobozeno od DPH.

2. **Služby** – nájemce se zavazuje hradit pronajimateli za poskytované služby, související s předmětem nájmu za pronajaté prostory, níže uvedené platby. Jedná se o následující služby:

➤ Elektrickou energii	15 527,00 Kč/rok	(včetně DPH)
➤ Vytápění	26 910,00 Kč/rok	(včetně DPH)
➤ Vodné/stočné	14 141,00 Kč/rok	(včetně DPH) za 10 osob
➤ Odvoz a likvidaci kom. odpadu	3 528,00 Kč/rok	(včetně DPH) za 10 osob
➤ Úklid	20 978,00 Kč/rok	(včetně DPH)

**Celkem služby: 81 084,00 Kč/rok (včetně DPH)**

Z důvodu nemožnosti provádět samostatné měření spotřeby poskytovaných energií pro pronajímané prostory byly platby za energie pro rok 2020 stanoveny na základě odborného odhadu paušální částkou. V případě růstu cen energií budou tyto paušální částky pro další roky navýšeny o plnou výši nárůst cen. Změna bude nájemci oznámena písemně.

3. Platby za poskytované **služby a nájemné** budou prováděny čtvrtletně, bezhotovostním převodem, a to vždy do 15. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí. Daňový doklad bude pronajímatelem vystaven nejpozději do 10. ledna příslušného roku.

4. Výši nájemného je pronajímatel oprávněn počínaje rokem 2021 každoročně k datu 1. ledna zvyšovat podle koeficientu vyjadřujícího míru růstu spotřebitelských cen za předcházející kalendářní rok, publikovaného Českým statistickým úřadem. Tato změna bude realizována o plnou výši inflace. Vzhledem k tomu, že k vyhlášení koeficientu dochází během prvního čtvrtletí roku, bude zvýšení nájemného nájemci sděleno písemným oznámením pronajímatele s tím, že nájemce doplatí inflační rozdíl od 1. ledna příslušného roku v nejbližší trvalé platbě.

5. V případě, že daňový doklad pronajímatele nebude obsahovat potřebné náležitosti, je nájemce oprávněn vrátit ho k doplnění. V takovém případě se ruší lhůta splatnosti a nová lhůta splatnosti začne plynout vystavením opraveného daňového dokladu nájemci. V případě, že nájemce neuhradí daňový doklad ve stanoveném termínu, uhradí pronajímately úrok z prodlení v souladu s Nařízením vlády ČR č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku a veřejných rejstříků právnických a fyzických osob.

6. Předmět nájmu je ve smyslu § 51 vyhlášky č. 410/2009 Sb., kterou se provádějí některá

ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, oceněn částkou 1 461 981,16 Kč.

#### IV. PRÁVA A POVINNOSTI

1. Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu užívání a zároveň zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s řádným užíváním předmětu nájmu.
2. Nájemce se zavazuje, že bude předmět nájmu užívat výhradně ke sjednanému účelu.
3. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat osobně; bez vědomí a písemného souhlasu pronajímatele není oprávněn předmět nájmu či jeho část dále pronajímat či jiným způsobem přenechávat k užívání třetím osobám.
4. Nájemce je povinen předmět nájmu užívat řádným a obvyklým způsobem s péčí řádného hospodáře, dbát o jeho dobrý stav a zabránit jeho znehodnocení. Pokud přesto dojde v souvislosti s užíváním předmětu nájmu ke škodám na majetku pronajímatele či jiných osob způsobených nájemcem, je nájemce povinen tyto škody nahradit.
5. Nájemce se po dobu trvání nájemní smlouvy zavazuje a přebírá zodpovědnost za porušení příslušných ustanovení zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy, nařízení vlády č. 101/2005 Sb., o podrobnějších požadavcích na pracoviště a pracovní prostředí, vyhlášky č. 48/1982 Sb., kterou se stanoví základní požadavky k zajištění bezpečnosti práce a technických zařízení, zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, vyhlášky č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady a dalších relevantních právních předpisů. Nájemce je povinen uhradit všechny poplatky a sankce udělené formou rozhodnutí orgánů státní správy z důvodů porušení výše uvedených právních předpisů nájemcem. Pro případ porušení shora citovaných zákonných ustanovení se nájemce zavazuje, že případnou sankci z rozhodnutí příslušných orgánů státní správy uhradí pronajímateli ve lhůtě do 30 dnů poté, co od pronajímatele obdrží pravomocné rozhodnutí ve věci samé.
6. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu není nijak pojištěn. Veškeré riziko spojené s užíváním předmětu nájmu nese nájemce. Pronajímatel neodpovídá nájemci za škody vzniklé z jakéhokoliv důvodu (zejm. krádež či vyšší moc), na movitých předmětech uživatele, nacházejících se na (či v) předmětu nájmu.
7. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli výkon jeho práva kontroly, zda je předmět nájmu užíván řádným způsobem a v souladu s touto smlouvou.

#### V. SKONČENÍ NÁJMU

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán. Před uplynutím doby nájmu lze nájem ukončit dohodou obou smluvních stran, nebo výpovědí. Výpovědní lhůta je tříměsíční a počíná běžet první den měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Pronajímatel si vyhrazuje právo nájemní smlouvu vypovědět bez udání důvodu.
2. Pronajímatel si v souladu s ustanovením § 27 odst. 2 zákona č. 219/2000Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, vyhrazuje právo odstoupit od této smlouvy s okamžitou účinností, pokud předmět nájmu specifikovaný v čl. I. odst. 2 smlouvy bude potřebovat k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti.

3. Po skončení nájemního vztahu je nájemce povinen prostory uvedené v čl. I odst. 2 této smlouvy předat pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal k užívání s přihlédnutím k jejich běžnému opotřebení a pronajímatelem schváleným úpravám.
4. Vypořádání finančních a veškerých vzájemných závazků bude provedeno smluvními stranami nejpozději do 60 kalendářních dnů od skončení nájemního vztahu.

## VI. ZVLÁŠTNÍ UJEDNÁNÍ

1. Pronajímatel prohlašuje, že na předmětu nájmu nevážnou žádná práva a povinnosti, které by bránily nájemci jeho řádnému užívání dle této smlouvy, a že ke dni podpisu této smlouvy nejsou pronajímateli známy skutečnosti, které by mohly mít bezprostřední vliv na rozhodnutí nájemce uzavřít tuto smlouvu.
2. Vyskytnou-li se události, které jednomu nebo oběma smluvním partnerům částečně nebo úplně znemožní plnění jejich povinností podle této smlouvy, jsou povinni se o tomto bez zbytečného odkladu informovat a společně podniknout kroky k jejich překonání.
3. Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Do této doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.
4. Pronajímatel prohlašuje, že provedl ve smyslu § 19c odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku ČR a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, nabídkové řízení předmětu nájmu, přičemž žádná organizační složka, ani žádná jiná státní instituce o něj neprojevila zájem.
5. Pronajímatel dává nájemci souhlas, aby prostory, které bude využívat jako provozovnu v souladu s § 17 odst. 7 zákona č. 455/1991 Sb., živnostenský zákon, ve znění pozdějších předpisů, označil na viditelném místě na plášti budovy. Místo umístění označení na plášti budovy bude pronajímatelem určeno.

## VII. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

1. Na právní vztahy touto smlouvou neupravené se použijí příslušná ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, či obecně platných právních předpisů.
2. Veškeré změny a doplňky této smlouvy musí být učiněny písemně ve formě dodatku k této smlouvě a podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran, jinak jsou neplatné. Toto ustanovení se nevztahuje na ty články této smlouvy, ve kterých je možnost změny formou oznámení druhé straně.
3. Smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích s platností originálu, přičemž pronajímatel i nájemce obdrží po jednom vyhotovení.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem 1. ledna 2020, a to za předpokladu jejího uveřejnění pronajímatelem v Registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Pokud nebude uveřejněna ani do tří měsíců ode dne, kdy byla uzavřena, je zrušena od samého počátku. O vložení smlouvy do Registru smluv bude strana nájemce přímo informována Ministerstvem vnitra ČR – Registrem smluv.

5. Účastníci této smlouvy prohlašují, že smlouva byla sjednána na základě jejich pravé a svobodné vůle, že si její obsah přečetli a bezvýhradně s ním souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

6. Tato smlouva v plném rozsahu nahrazuje smlouvu č. j. KRPP-123924-6/ČJ-2018-0300SU, které končí platnost uplynutím doby, na kterou byla sjednána, a to ke dni 31. 12. 2019.

7. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství a bez výhrad souhlasí se zveřejněním obsahu této smlouvy v plném znění.

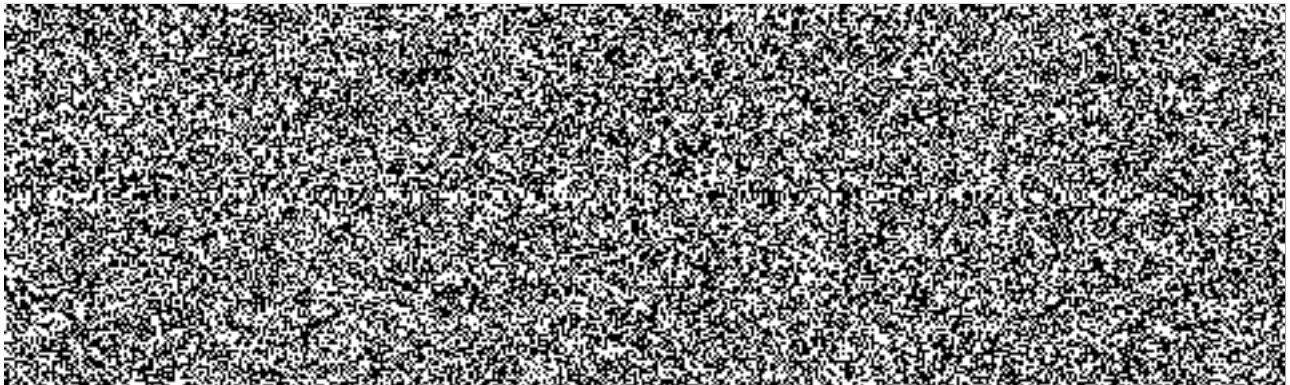
Přílohy: 1. Přehled užívaných prostor, včetně výměr a počtu osob

22 -11- 2019

V Plzni dne: .....

28 -11- 2019

V Praze dne: .....



## Přehled užívané plochy v objektu KŘ PČR Plzeňského kraje - Anglické nábř. 7 - přízemí,

Označení kanceláře nebo místnosti (patro, číslo dveří, název, apod.)	Počet pracovníků	Přehled pracovníků (jméno, příjmení)	Velikost užívané plochy (m <sup>2</sup> )
přízemí VK, míst. č. 1	3		26,40
přízemí vězeňské křídlo	0	umyvadlo, wc pánské, wc dámské, sprcha, úklidová míst.	8,96
přízemí VK, míst. č. 2	2		22,22
přízemí VK, míst. č. 2A	0	kuchyňka	10,12
přízemí VK, míst. č. 3	2		22,29
přízemí VK, míst. č. 4	1		10,56
přízemí VK, míst. č. 5	1		22,22
přízemí VK, míst. č. 6	1		10,56
chodba			34,76
	<b>10</b>		<b>168,09</b>

Z toho kanceláře:

114,25

Ostatní prostory:

53,84



Č.j.:

Počet listů:

Útvar DSHA Jméno

Útvar FINANCE Jméno

Útvar PLAVNI Jméno

Útvar ..... Jméno

Útvar ..... Jméno ..... Podpis .....

