

# Smlouva o nájmu č. 2020/00429

uzavřená dle ust. § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník)  
níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

## RBP, zdravotní pojišťovna

se sídlem: Michálkovická 967/108, Slezská Ostrava, 710 00 Ostrava  
zapsána v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ostravě, oddíl A XIV, vložka 554

zastoupená:

IČ: 476 73 036

DIČ: CZ47673036

bankovní spojení:

Česká národní banka 2130908761/0710

Komerční banka, a.s. 27-5539930247/0100

oprávněni jednat: ve věcech obchodních:

ve věcech technických:

(dále jen „pronajímatel“)

- zálohy ze el. energií, teplo, vodu

- nájemné a služby

a

## Česká republika - Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje

se sídlem: Výškovická 40, 700 30 Ostrava-Zábřeh

zastoupený: brig. gen. Ing. Vladimírem Vlčkem, Ph.D., MBA, ředitelem HZS

Moravskoslezského kraje

IČO: 70884561

DIČ: CZ70884561 (není plátce)

bankovní spojení: ČNB Ostrava

č.ú.: 1933881/0710

(dále jen „nájemce“)

(ve smlouvě společně dále jen „smluvní strany“)

Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje				
EV. ČÍSLO SMLUVY				
HMSK	SML	poř. číslo	rok	dobu plnění
Ev. číslo v SSD				

## I. Preambule

1. Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé uzavřít tuto smlouvu, stejně jako způsobilé nabývat v rámci právního řádu vlastním právním jednáním práva a povinnosti.

## II. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitosti č.p. 967 na adrese Michálkovická 108, Slezská Ostrava, 710 00 Ostrava, v katastrálním území Slezská Ostrava, obec Ostrava, zapsané v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrálním pracovištěm Ostrava na listu vlastnictví č. 2594 a je oprávněn přenechat uvedené nebytové prostory do nájmu nájemci.
2. Předmětem této smlouvy je pronájem plochy místnosti č. 406 ve IV. nadzemním podlaží o celkové výměře 2,95 m<sup>2</sup> a střešního pláště budovy na ulici Michálkovické 967/108 ve Slezské Ostravě o celkové výměře 18 m<sup>2</sup> (dále jen „předmětné prostory“).

3. Pronajatá plocha bude využita za účelem umístění a provozu spojových systémů integrovaného záchranného systému (vlastní technické zařízení a anténní systém). Pro možnost využívání zařízení poskytne pronajímatel služby (el. energii a úklid).

### **III. Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce**

1. Pronajímatel se zavazuje:
  - 1.1. přenechat předmětné prostory nájemci, aby jej mohl užívat k sjednanému účelu,
  - 1.2. udržovat předmětné prostory v takovém stavu, aby mohl sloužit tomu užívání, pro který byl pronajat,
  - 1.3. zajistit nerušené užívání předmětné prostory po dobu jeho nájmu.
2. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup k předmětným prostorám za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem, termín prohlídky oznámí pronajímatel nájemci v dostatečném předstihu.
3. Pronajímatel souhlasí s tím, že přenechání dalších částí střechy třetí osobě bude podmíněno souhlasem nájemce z důvodu možného vzájemného ovlivnění rádiového systému.
4. Pronajímatel je povinen umožnit určeným pracovníkům nájemce přístup k instalovanému zařízení. Pronajímatel se zavazuje, že vnitřním organizačním opatřením zamezí přístup nepovolaných osob do předmětných prostor a k anténnímu nosiči. Oprávněné osoby nájemce mohou vstupovat do těchto prostor pouze v doprovodu osob určených pronajímatelem.
5. Nájemce je oprávněn užívat předmětné prostory k účelu uvedeném v čl. II odst. 3 této smlouvy. Každá změna účelu užívání nebo umístění zařízení musí být předem projednána s pronajímatelem.
6. Nájemce není oprávněn na předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele činit jakékoliv stavební a jiné úpravy, které by vyžadovaly stavebního povolení.
7. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu dát do užívání třetí osobě.
8. Nájemce je povinen provádět běžnou údržbu nebytového prostoru a předmět nájmu udržovat ve stavu způsobilém k užívání, přičemž je povinen dodržovat obecně závazné předpisy upravující požární ochranu, bezpečnost a hygienu. Je rovněž povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, které mohou vést ke vzniku škod pronajímateli. Stejnou povinnost má i pronajímatel vůči nájemci. V případě, že upozorněná strana nebezpečí a závady bez zbytečného odkladu neodstraní, je ohrožená strana oprávněna odstranit nebezpečí a závady na náklady strany v prodlení.
9. Zařízení a vybavení pořízené nájemcem na svůj náklad bude nájemce opravovat a udržovat zcela sám a na svou odpovědnost. Nájemce odpovídá za škody, které způsobí svou činností na majetku pronajímatele.
10. Nájemce je povinen na vrátnici pronajímatele uložit klíče od předmětného prostoru v zapečetěné obálce pro případ havárie, požáru nebo živelných událostí. Takto uložené klíče se pronajímatel zavazuje nepoužít k jinému než výše uvedenému účelu.

#### IV. Doba nájmu


1. Tato smlouva se uzavírá **na dobu neurčitou s účinností od 01.09.2020.**
2. Před skončením sjednané doby nájmu lze nájemní smlouvu ukončit dohodou nebo výpovědí dle ust. § 2231 občanského zákoníku s výpovědní lhůtou 3 měsíců, která začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Vzhledem k tomu, že nájemce je povinen zajistit nepřetržitý provoz umístěných zařízení, které zabezpečuje spojení mezi složkami integrovaného záchranného systému, je pronajímatel povinen podání výpovědi dle ustanovení této smlouvy předem projednat s nájemcem.
4. V případě ukončení této smlouvy je nájemce povinen předmětné prostory vyklidit a vyklizené je předat zpět pronajímateli ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení a úpravám provedeným v souladu se smlouvou. Předání se uskuteční nejpozději poslední pracovní den ukončení této smlouvy. O předání bude pořízen zápis podepsaný zástupci obou smluvních stran.

#### V. Nájemné a úhrada služeb souvisejících s nájmem

1. Roční výše úhrad za pronájem plochy a poskytované služby byla stanovena vzájemnou dohodou smluvních stran.
2. Nájemné za 1 m<sup>2</sup> je ve výši 667,10 Kč/rok, celková pronajatá plocha je 20,95 m<sup>2</sup>.  
**Při úhradě celkových plateb za nájemné ve výši 13.976,00 Kč za rok nebude v souladu s § 56 zákona č. 253/2004 Sb. o DPH, pronajímatel DPH uplatňovat. Nájemce se zavazuje platit cenu za užívání těchto prostor, a to na základě daňového dokladu, vystaveného pronajímatelem k 31.10. daného roku na účet pronajímatele, vedený u Komerční banky, a.s. číslo účtu 27-5539930247/0100. Datem zdanitelného plnění je 1. den v kalendářním měsíci.**
3. **Úhrada záloh za energie v celkové výši 1.500,00 Kč ročně** bude prováděna nájemcem na základě daňového dokladu, vystaveného pronajímatelem k 31. 10. daného roku na účet pronajímatele, vedený u České národní banky, **číslo účtu 2130908761/0710.** Zúčtování přijatých záloh bude provedeno po ukončení kalendářního roku.
4. V případě prodlení s platbou nájemného a záloh za služby je pronajímatel oprávněn požadovat zákonný úrok z prodlení z neuhrazené částky za každý den prodlení.
6. Ve smyslu ust. § 2248 občanského zákoníku se smluvní strany zavazují uzavírat každoročně dodatek této smlouvy, jímž bude zvýšeno nájemné o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předcházející kalendářní rok vyhlášenou Českým statistickým úřadem, pokud tato roční míra inflace přesáhne hodnotu 1,00.
7. V případě zvýšení cen za služby s nájmem souvisejícími ze strany dodavatelů těchto služeb se smluvní strany zavazují uzavřít dodatek k této smlouvě, jímž bude cena upravena v poměru tohoto zvýšení.
8. Smluvní strany se dohodly, že v případě změny DPH v důsledku legislativních změn upraví ceny nájmu a služeb, sjednaných s DPH a podléhajících DPH, o příslušnou výši DPH.



## VI. Ostatní ustanovení

1. Obě smluvní strany se zavazují, že jakékoliv informace, které se dověděly v souvislosti s touto smlouvou nebo které jsou obsahem této smlouvy, neposkytnou třetí osobě.
2. Tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, přičemž smluvní strany souhlasí s jeho uveřejněním v plném rozsahu. Uveřejnění tohoto dodatku v registru smluv zajistí nájemce.
3. Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 98/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů). Osobní údaje uvedené v této smlouvě budou použity pouze pro účely plnění této smlouvy a při uveřejnění smlouvy budou anonymizovány.
4. Nájemce prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy vůči němu není vedeno řízení dle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů, a zároveň se zavazuje RBP o všech skutečnostech o hrozícím úpadku bezodkladně informovat.
5. Pronajímatel pro účely efektivní komunikace s nájemcem, případně pro účely plnění smlouvy či svých zákonných povinností v nezbytném rozsahu shromažďuje a zpracovává osobní údaje subjektů uvedených v této smlouvě či se jinak podílejících na plnění této smlouvy. Osobní údaje jsou zpracovávány po dobu, po kterou tyto subjekty údajů plní role a úkoly související s touto smlouvou, a to v průběhu účinnosti této smlouvy a dobu nutnou pro vypořádání práv a povinností ze smlouvy a dále po dobu nutnou pro jejich uchování v souladu s příslušnými právními předpisy. Nájemce se zavazuje tyto subjekty údajů o zpracování informovat a předat jim informace v Zásadách zpracování osobních údajů pro dodavatele a další osoby dostupných na internetové adrese 
6. Při převzetí předmětu nájmu a při skončení nájmu bude mezi smluvními stranami zachycen písemně stav předmětu nájmu a stavy měřičů příslušných médií.
7. Pro případ skončení nájmu nebo bezdůvodného opuštění předmětných prostor nájemcem, pokud nedojde k jejich řádnému vyklizení a uvolnění, uděluje nájemce pronajímateli výslovně následující práva:
  - 7.1. provést vyklizení všech věcí nacházejících se v nebytovém prostoru na náklady nájemce do úschovy,
  - 7.2. náklady za vyklizení a za úschovu vyklizených věcí měsíčně účtovat nájemci,
  - 7.3. v případě, že si nájemce přes písemnou řádně doručenou výzvu věci uložené v úschově nevyzvedne nejpozději do 6 měsíců od jejich uložení, je pronajímatel oprávněn uschované věci dle své úvahy zlikvidovat a případný výtěžek použít na úhradu nákladů na úschovu.

## VII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky, a to zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění.

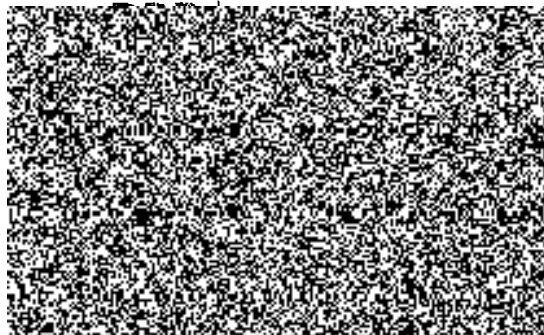
2. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy v plném rozsahu přechází na případné právní nástupce obou smluvních stran, přičemž každá původní smluvní strana musí toto zajistit a tuto skutečnost písemně oznámit druhé smluvní straně alespoň 1 měsíc před plánovaným dnem převodu. V případě nesplnění těchto povinností nese předávající odpovědnost za škodu, vzniklou druhé smluvní straně.
3. Změny této nájemní smlouvy mohou být provedeny pouze písemným dodatkem podepsaným oběma smluvními stranami.
4. Tato nájemní smlouva, která je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, nabývá platnosti dnem podpisu oběma stranami a účinnosti sjednaným prvním dnem nájmu, nejdříve však dnem uveřejnění této smlouvy v registru smluv nájemcem.
5. Smluvní strany prohlašují, že byla smlouva uzavřena na základě jejich pravé, svobodné vůle, prosté omylu, že byly s obsahem smlouvy seznámeny, souhlasí s ním a na důkaz toho připojují své podpisy.
6. Tato smlouva ruší a nahrazuje původní Smlouvu o nájmu nebytových prostor uzavřenou dne 21.04.2006 (dle evidence nájemce č. HMSK/SML/70/2006), včetně všech jejích dodatků, a to ke dni nabytí účinnosti této smlouvy.

V Ostravě dne: 27-07-2020

V Ostravě dne: 5.8.2020

217

RBP, zdravotní pojišťovna  
Michálkoviclá 967/108



Hasičský záchranný sbor  
Moravskoslezského území  
Výškovická 40  
700 30 Ostrava

brig. gen. Ing. [redacted], MBA

HZS M [redacted] e

