[redacted]

[redacted]

ská republika - Hasičský záchranný sbor Karlovarského kra
sídlem: Závodní 205/70, 360 06 Karlovy Vary
O: 70883611
Č: CZ70883611 – není plátce DPH
ID datové schránky: xknaa7s
zastoupená: plk. Ing. Václavem Klemákem,
ředitelem Hasičského záchranného sboru Karlovarského kraje
bankovní spojení: Česká národní banka, pobočka Plzeň
číslo účtu: 19-1247881/0710

/dále jen jako „**pronajímatel**"/

a

PATROL group s.r.o.
se sídlem: Romana Havelky 4957/5b, 586 01 Jihlava
IČO: 46981233
DIČ: CZ46981233
ID datové schránky: g8ish42
zastoupena: Ing. Pavlem Volencem
jednatelem společnosti
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu: 1465356319/0800
zapsaná v obchodním rejstříku: vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 8188

/dále jen jako „**nájemce**"/

uzavírají dnešního dne, měsíce a roku tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU č. 03-05/2019

(dále jen jako „**smlouva**")

podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník"), a § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.

ČLÁNEK I.
PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Česká republika je vlastníkem nemovitostí – objektu budovy stanice, č.p. 852/3B, a pozemku st. p. č. 295/8 o výměře 738 m^2, vedeném jako zastavěná plocha a nádvoří, na kterém je budova postavena. Uvedené nemovitosti se nachází v areálu stanice HZS Karlovarského kraje v Mariánských Lázních, ul. U Pily, a jsou zapsané na listu vlastnictví č. 4001 pro katastrální území Úšovice, obec Mariánské Lázně, vedeném u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb.

2. Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje je organizační složka státu, která má příslušnost hospodařit s tímto majetkem státu.

Článek II.
Předmět nájmu a účel smlouvy

1. Pronajímatel přenechává nájemci touto nájemní smlouvou do nájmu **část nebytových prostor objektu budovy stanice Mariánské Lázně, č.p. 852/3B:**
- plochu anténního stožáru o výměře 1 m² pro umístění anténního systému PCO (pultu centrální ochrany),
- plochu vnitřní stěny v místnosti č. 318 o výměře 1 m² pro umístění sběrné stanice PCO (pultu centrální ochrany) RSN 451 s příslušenstvím,
vše pro umístění zařízení nájemce – technologického celku PCO (dále jen jako „**předmět nájmu**"), aby ji nájemce dočasně, za úplatu užíval.

2. Předmět nájmu je přenecháván nájemci výhradně za účelem instalace, provozování, udržování, upravování nebo výměny technologického celku PCO, které slouží nájemci k provozování jeho podnikatelské činnosti.

3. Účetní hodnota předmětu nájmu činí 55.851,72 Kč.

4. O předání a převzetí předmětu nájmu je sepsán protokol, který je **Přílohou č. 1** této smlouvy. Tento protokol bude podkladem pro předání a převzetí předmětu nájmu po jejím ukončení a je nedílnou součástí této smlouvy.

Článek III.
Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to **od 01.01.2020 do 31.12.2024**.

Článek IV.
Úhrada za nájemné a služby

1. **Nájemné za umístění technologického celku PCO** v objektu budovy stanice bylo stanoveno dohodou smluvních stran na základě odborného posudku č. 155/2019, zpracovaného Ing. Petrem Zítkem, **ve výši 3.360**,- Kč (slovy: **třitisícetřistašedesát korun českých**) za kalendářní rok a nájemce ho, na základě dohody, bude hradit jednou ročně převodem na účet pronajímatele, uvedený v záhlaví této smlouvy, a to nejpozději do 30. 06. příslušného kalendářního roku. Za den platby je považován vždy den připsání příslušné částky na výše uvedený účet.

2. Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného bude pronajímatelem zpětně k 1.1. kalendářního roku zvyšována podle roční míry inflace za předcházející kalendářní rok, měřené indexem spotřebitelských cen na základě vyhlášení Českým statistickým úřadem. Tato změna bude realizována o plnou výši inflace. Zvýšení bude uskutečněno počínaje rokem 2021 a pronajímatel ho oznámí nájemci písemně.

3. **Náklady za službu - spotřebu elektrické energie** budou hrazeny dle skutečné spotřeby na základě pravidelných měsíčních odečtů na měřiči spotřeby elektrické energie Elektrobock EMF-1, který bude nainstalován do zásuvky v nástěnné plastové rozvodnici pod sběrnou stanicí PCO.

4. Přefakturace nákladů za služby – spotřebu elektrické energie, poskytované v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, se bude provádět na základě vyúčtujících faktur ve lhůtách, kdy tyto faktury budou pronajímateli doručeny od prvotního dodavatele.

5. Nájemce se zavazuje hradit náklady za služby - spotřebu elektrické energie na základě faktur vystavených pronajímatelem a odpovídajících vyúčtování prvotního dodavatele uvedené služby. Faktury jsou splatné do 21 dnů ode dne doručení faktury nájemci.

Článek V.
Smluvní pokuta, úrok z prodlení

1. Nájemce se v případě prodlení s úhradou platby zavazuje, že uhradí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky s DPH za každý, byť i započatý, kalendářní den prodlení.

2. Smluvní pokuta je splatná do čtrnácti 14 kalendářních dnů ode dne jejího uplatnění, tj. od doručení písemné výzvy nájemci. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na úroky z prodlení dle ustanovení § 1970 občanského zákoníku.

3. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo nájemce na náhradu škody nebo odškodnění v plném rozsahu; tímto se strany výslovně odchylují od § 2050 občanského zákoníku.

Článek VI.
Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen s předmětem nájmu řádně zacházet, dbát o jeho dobrý stav a zabránit jeho poškození. Pokud přesto dojde ke škodám na majetku pronajímatele, je nájemce povinen tyto škody nahradit. Při ukončení sjednané doby nájmu je nájemce povinen uvolnit předmět nájmu a vrátit jej pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k jeho běžnému opotřebení a pronajímatelem schváleným úpravám.

2. Nájemce může využívat předmětu nájmu jen v rozsahu daným článkem II. této smlouvy.

3. Veškeré technické úpravy předmětu nájmu smí nájemce provádět pouze po předchozím projednání a písemné dohodě s pronajímatelem. Takto nájemcem provedené úpravy předmětu nájmu, či jiné další úpravy provedené se souhlasem pronajímatele, které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, bude po dobu trvání nájemní smlouvy odepisovat nájemce. V souladu s § 28 odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, pronajímatel nezvýší vstupní cenu předmětu nájmu o hodnotu těchto úprav. V roce ukončení nájmu se toto nepeněžní plnění, kterým jsou výdaje na dokončené

technické zhodnocení, a které odepisoval nájemce, ocení zůstatkovou cenou, kterou by měl majetek při rovnoměrném odepisování a do 15 dnů ode dne ukončení smlouvy vystaví nájemce pronajímateli daňový doklad na toto nepeněžité plnění ve výši zůstatkové ceny a příslušné výši DPH.

4. Technické úpravy, na kterých se smluvní strany dohodly, tj. zásahy do instalačních částí, budou prováděny odbornými pracovníky s odpovídající kvalifikací na základě pronajímatelem odsouhlasené projektové dokumentace a musí být respektovány platné technické normy a právní předpisy.

5. Nájemce se zavazuje, že nebude zasahovat do jiného než svého zařízení. Při porušení této povinnosti může pronajímatel vypovědět tuto smlouvu s okamžitou platností a účinností.

6. Všechna potřebná povolení schvalovacích institucí v souvislosti s uvedením zařízení provozovaného nájemcem do provozu si zajistí na vlastní náklady nájemce.

7. Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, které mohou vést ke vzniku škod na majetku. Stejnou povinnost má i pronajímatel vůči nájemci.

8. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele do podnájmu třetí osobě.

9. Nájemce se zavazuje a přebírá zodpovědnost za porušení § 2 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky ČÚBP č. 48/1982 Sb., kterou se stanoví základní požadavky k zajištění bezpečnosti práce a technických zařízení, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 372/2011 Sb., o zdravotních službách a podmínkách jejich poskytování (zákon o zdravotních službách), ve znění pozdějších předpisů, § 5 zákona č.185/2001 Sb., o odpadech a změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a dalších souvisejících předpisů a norem, po dobu trvání nájemní smlouvy. Nájemce je povinen uhradit všechny poplatky a sankce udělené formou rozhodnutí orgánů státní správy z důvodu porušení výše uvedených předpisů. 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 přijímatele obdrží pravomocné rozhodnutí, vážící se na meritorní rozhodnutí ve věci samé.

10. Pronajímatel upozorňuje, že pronajaté prostory nejsou pojištěny. Pronajímatel nenese odpovědnost za škody na majetku nájemce způsobené vyšší mocí či jakýmkoliv protiprávním jednáním.

11. Pronajímatel předá nájemci pronajímané prostory ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu.

Článek VII.
Skončení nájmu a zánik smlouvy

1. Nájem končí uplynutím doby, na níž byl sjednán.

2. Před uplynutím doby nájmu lze nájem ukončit také písemnou dohodou obou smluvních stran.

3. Pronajímatel může vypovědět písemně tuto smlouvu před uplynutím dohodnuté doby nájmu, a to z následujících výpovědních důvodů:
   - pokud nájemce užívá části nemovitosti uvedené v čl. I. v rozporu s touto smlouvou,
   - ztratí-li nájemce způsobilost k provozování činnosti, která je účelem této smlouvy,
   - pokud se předmětný prostor stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání,
   - pokud nájemce neplní řádně a včas své povinnosti,
   - pokud předmět nájmu přestane být pro pronajímatele dočasně nepotřebný.

4. Výpovědní lhůta je tříměsíční a počíná běžet první den následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi druhé straně.

5. Dle ustanovení § 27 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, může pronajímatel odstoupit od smlouvy před uplynutím doby nájmu v případě, že nájemce nebude plnit povinnosti plynoucí ze závazkového vztahu, nebo jestliže bude potřebovat předmětné prostory k plnění funkcí státu, nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu nájmu. Nájemce je v tomto případě povinen pronajaté nebytové prostory vyklidit a předat pronajímateli do 30 dnů po doručení odstoupení od smlouvy.

6. Smlouva zaniká zánikem předmětných prostor nebo zánikem nájemce – právnické osoby.

Článek VIII.
Vypořádání při ukončení nájmu

1. Po skončení nájemního poměru je nájemce povinen do 10 kalendářních dnů odevzdat pronajaté prostory pronajímateli v řádném stavu a odpovídá za poškození, pokud přesahuje rámec obvyklého opotřebení.

2. Vypořádání finančních a veškerých vzájemných závazků bude provedeno smluvními stranami nejpozději do 30 kalendářních dnů od ukončení nájemního poměru.

Článek IX.
Ostatní ujednání

1. Pronajímatel prohlašuje, že na předmětu nájmu neváznou žádná práva a povinnosti, která by bránila jeho řádnému užívání dle této smlouvy.

2. Nájemce prohlašuje, že se seznámil s předmětem nájmu a jeho stav je mu proto dobře znám.

3. Jednotlivá ustanovení této smlouvy mohou být změněna pouze na základě souhlasného stanoviska smluvních stran a to písemným dodatkem k této smlouvě.

4. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními.

5. Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů a podle Nařízení 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 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů).

6. Pokud v této smlouvě není ustanoveno jinak, řídí se vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.

7. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají svobodně a nikoli za podmínek nápadně pro ně nevýhodných.

8. Tato smlouva je vyhotovena ve třech výtiscích, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce vyhotovení jedno. Každý výtisk má platnost originálu.

9. Nedílnou součástí této smlouvy jsou níže uvedené přílohy:
   - **Příloha č. 1** – Protokol o předání a převzetí.

V Karlových Varech dne 10.12.2019 V Jihlavě dne 10.12.2019

.....
plk. I
ředitel Hasič
Kar
za

[redacted]

.....
jednatel společnosti
PATROL group s.r.o.
za nájemce

Příloha č. 1 k Nájemní smlouvě č. 03-05/2019 uzavřené dne 20.12.2019

Protokol o předání a převzetí

Předávající: **Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje**

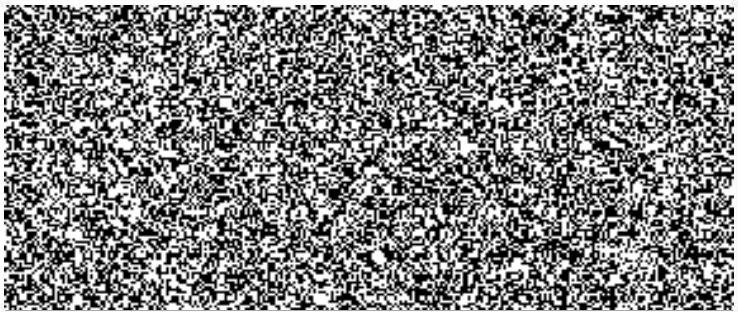
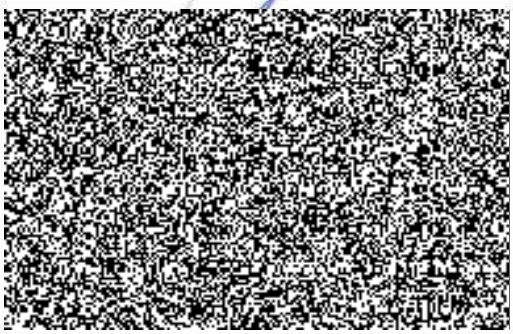
Přebírající: **PATROL group s.r.o., Jihlava**

Předmět fyzického předání:

Předmět nájmu – část nebytových prostor objektu budovy stanice, budovy č. p. 852/3B, postavené na pozemku st. p. č. 295/8 v k.ú. Úšovice, obci Mariánské Lázně, v areálu stanice HZS Karlovarského kraje v Mariánských Lázních, ul. U Pily 852/3B, **o celkové výměře 2 m² pro umístění zařízení přebírajícího (nájemce) – technologického celku pultu centralizované ochrany (PCO):**

- **plocha anténního stožáru o výměře 1 m² pro umístění anténního systému PCO,**

- **plocha vnitřní stěny v místnosti č. 318 o výměře 1 m² pro umístění sběrné stanice PCO s příslušenstvím.**

Předání **předmětu nájmu – částí nebytových prostor objektu budovy stanice, budovy č. p. 852/3B**, se uskutečnilo na základě ustanovení **Nájemní smlouvy č. 03-05/2019** ze dne 20.12.2019.

Předal dne: 20.12.2019 Převzal dne: 20.12.2019