

**Smlouva o nájmu prostor
VS 6548103620**

Pronajímatel:

Správa železnic, státní organizace

zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 48384
se sídlem Praha 1, Nové Město, Dlážďená 1003/7, PSČ 110 00

zastoupena: Ing. Radkem Makovcem, ředitelem Oblastního ředitelství Plzeň

bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxx, číslo účtu xxxxxxxxxxxxxx

IČO: 709 94 234

DIČ: CZ70994234

variabilní symbol: 6548103620

adresa pro doručování písemností: Správa železnic, státní organizace

Oblastní ředitelství Plzeň

Sušická 1168/23

datová schránka: ucchjhm

(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce:

ČR - Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje, organizační složka státu

se sídlem: Lannova tř. 193/26, České Budějovice 6, 370 01

zastoupené: plk. Mgr. Ing. Ivanem Fantou, MBA, náměstkem ředitele pro ekonomiku Krajského ředitelství policie Jihočeského kraje

bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxx, číslo účtu xxxxxxxxxxxxxx

IČO: 75151511

DIČ: CZ75151511

datová schránka: eb8ai73

(dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce společně též jen jako „smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu (dále jen „smlouva“) v souladu ustanovením § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“).

I.

Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu jsou prostory o celkové výměře 33,26 m², které jsou součástí budovy č. p. 137, obec Horní Dvořiště, postavené na pozemku st. p. č. 162, k. ú. Horní Dvořiště, vedené u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov, inventární číslo budovy pronajímatele dle SAP: IC6000387721.

Specifikace jednotlivých místností:

Označení místnosti	Název místnosti	Výměra v m ²
0P29 - přízemí	kancelář	18,10
0P31 - přízemí	kancelář	15,16
CELKEM		33,26

(dále jen „předmět nájmu“)

Pronajímatel prohlašuje, že hospodaří po právu s výše uvedeným majetkem státu. Smluvní strany jsou srozuměny s tím, že pozemky v obvodu dráhy jsou určeny pro veřejnou dopravu a jsou si vědomy omezení z toho vyplývajících.

2. Předmět nájmu je vyznačen v situačním plánu stavby, který je nedílnou součástí této smlouvy, jako příloha č. 1.

3. Pronajímatel předá nájemci předmět nájmu v termínu, na kterém se smluvní strany vzájemně dohodly. Stav předmětu nájmu je uveden v předávacím protokolu pořízeném při předání a převzetí předmětu nájmu, který bude v den předání podepsán nájemcem a správcem majetku. Předávací protokol bude pořízen ve dvou vyhotoveních a obdrží jej nájemce a správce majetku.

4. Nájemce tímto výslovně prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu a v této podobě jej bez výhrad do nájmu přijímá.

5. Správcovskou činnost vykonává a předávací protokol vyhotoví organizační jednotka pronajímatele: Oblastní ředitelství Plzeň, Sušická 1168/23, 326 00 Plzeň. (dále jen „správce majetku“)

II. Účel nájmu

1. Nájemce plní činnosti v oblasti veřejného pořádku a bezpečnosti a je součástí IZS.

2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně ke sjednanému účelu:

kancelář pro výkon činností policie České republiky

a to způsobem neohrožujícím bezpečnost provozu železniční dopravy a životní prostředí, v souladu se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

V případě, že by nájemce přenechal předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě, může to být považováno za zvláště závažné porušení nájemcových povinností a pronajímatel může vypovědět smlouvu bez výpovědní doby.

III. Nájemné a úhrada za služby

1. Smluvní strany sjednaly za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. I. této smlouvy nájemné ve výši:

**11 973,60 Kč/rok + DPH ve výši stanovené zákonem
(slovy: jedenácttisícdevětsetšedesát tři korun českých, šedesát haléřů)**

Měsíční nájemné včetně DPH činí **1 207,34 Kč**.

2. Celkové základní roční nájemné ve výši **11 973,60 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem je splatné v pravidelných ročních splátkách, a to vždy 15. dne prvního měsíce daného roku** na účet pronajímatele vedený u xxxxxxxxxxxxxxxx, číslo účtu xxxxxxxxxxxxxxxx pod variabilním symbolem 6548103620 dle splátkového kalendáře, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy a je zároveň nedílnou součástí této nájemní smlouvy.

3. Pro splnění závazku na placení nájemného platí doručovací princip podle ustanovení § 1957 odst. 1) občanského zákoníku, tj. že splátka je splněna připsáním placené částky na účet pronajímatele u jeho banky.

4. Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli skutečnost, že přestal být plátcem DPH do 5 dnů od předložení žádosti o zrušení registrace u příslušného finančního úřadu. V případě, že tuto povinnost nesplní, je nájemce povinen uhradit bez zbytečného odkladu pronajímateli výši pokuty, kterou uhradil pronajímatel příslušnému finančnímu úřadu dle rozhodných právních předpisů.

5. V případě prodloužení nájmu s úhradou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodloužení určené předpisy práva občanského. Pronajímatel má právo na náhradu škody vzniklé

nesplněním peněžitého dluhu i tehdy, je-li tato kryta úroky z prodlení, čímž smluvní strany výslovně vylučují úpravu dle ustanovení § 1971 občanského zákoníku.

6. Smluvní strany souhlasí s tím, že sjednaná výše ročního nájemného v tomto článku bude pronajímatelem každoročně upravována dosaženým indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku (roční klouzavý průměr roku). Rozhodujícím údajem pro úpravu výše nájemného je roční míra inflace v procentech vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI- Consumer Price Index) za 12 měsíců předchozího roku uvedená ve výpisu ze statistického zjišťování ČSÚ. Přičemž první úprava výše nájemného o míru inflace může být upravena počátkem roku 2022. Úprava výše nájemného bude nájemci oznámena doporučeným dopisem. Základem pro úpravu výše nájemného je výše ročního nájemného, která byla naposled sjednána v souladu s touto smlouvou, čímž se rozumí i nájemné upravené indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku. Smluvní strany dohodly výše uvedenou úpravu nájemného jako závazný způsob určení ceny nájemného pro další období v souladu s § 2 odstavec 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce se zavazuje takto upravenou výši nájemného hradit. Pronajímatel je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravené nájemné a nájemce je povinen upravené nájemné platit v souladu s aktuálním splátkovým kalendářem. Výše nájemného bude upravována vždy od 1. ledna příslušného roku.

7. Smluvní strany sjednávají, že úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním předmětu nájmu není součástí nájemného.

Pronajímatel bude nájemci zajišťovat dodávky níže uvedených služeb a energií spojených s užíváním předmětu nájmu:

Vodné a stočné, odvoz a likvidace odpadu – výše úhrad dle právních předpisů. Nájemce si zajistí po dohodě s pracovníkem oddělení ostatních energií a služeb Správy železnic, státní organizace, Oblastní ředitelství Plzeň kontakt: xxxxxxxxxx T: xxx xxx xxx , e-mail: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx uzavření samostatné smlouvy o dodávkách energií. Ze strany nájemce smlouvu týkající se vodného a stočného, odvozu a likvidace odpadu uzavře a bude za ni zodpovědný referent životního prostředí xxxxxxxxx e-mail: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, tel. xxx xxx xxx, mob. xxx xxx xxx.

Elektrická energie – výše úhrady dle právního předpisu (ceník ERÚ). Nájemce si zajistí po dohodě s pracovníkem oddělení elektrické energie Správy železnic, státní organizace, Oblastní ředitelství Plzeň kontakt: xxxxxxxxxx T: xxx xxx xxx, e-mail: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx uzavření samostatné smlouvy o dodávce elektrické energie. Ze strany nájemce smlouvu týkající se elektrické energie uzavře a bude za ni zodpovědný technický pracovník xxxxxxxxx, e-mail: xxxxxxxxxxxxxxxx, tel. xxx xxx xxx, mob. xxx xxx xxx.

Smlouvy na služby dle tohoto odstavce budou uzavřeny samostatně a to nejpozději do 30 dnů od účinnosti nájemní smlouvy. Smlouva č. 2974905615 ze dne 22. 10. 2015 na dodávku služeb bude nahrazena nově uzavřenou smlouvou na dodávku služeb platných od 1. 1. 2021.

V případě, že nájemce bude po písemné upomínce 30 dnů v prodlení s úhradou pohledávek za výše uvedené služby (tj. např. elektrické energie, tepla a teplé vody, pitné vody, odvádění odpadních a srážkových vod), má pronajímatel právo zajistit odpojení nájemce od poskytnutých dodávek za služby.

8. Nájemce nemá nárok na slevu nájemného z důvodů negativních vlivů provozu železnice, (tj. např. prašnost, hluchost, vibrace, vliv bludných a trakčních proudů, rušení telekomunikačních systémů, atd.), s kterýmžto omezením svého užívacího práva je nájemce plně srozuměn.

9. Všechny částky uváděné v této smlouvě jsou částky bez DPH, pokud není výslovně uvedeno jinak.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívání předmětu nájmu.

2. Nájemce je povinen hradit nájemné a další platby vyplývající z této smlouvy ve výši a způsobem stanoveným v čl. III. této smlouvy.

3. Nájemce je povinen po předchozí dohodě umožnit bezplatný vstup, do předmětu nájmu zaměstnancům správce majetku, zaměstnancům pronajímatele nebo dodavatelům prací, služeb a zboží, provádějícím úkony z důvodu oprav a údržby tratí, drážních staveb, zařízení a vedení, a dále za účelem provádění kontrol revizních zpráv, kontroly dodržování povinností nájemce a kontroly stavu předmětu nájmu včetně zařízení, které jsou součástí předmětu nájmu, a dbát jejich pokynů. Nájemce je dále povinen z těchto důvodů strpět na dobu nezbytně nutnou i přerušení nebo omezení nájmemních práv. V takovém případě se smluvní strany dohodnou o omezení užívání předmětu nájmu, pokud nedojde k dohodě o podmínkách užívání předmětu nájmu do jednoho měsíce ode dne, kdy nájemce byl vyzván pronajímatelem k uzavření dohody a hrozí nebezpečí prodloužení s provedením prací, může pronajímatel smlouvu vypovědět ve výpovědní době jednoho měsíce. Pro běh výpovědní doby platí v takovém případě čl. VI. odst. 4 smlouvy.

4. Nájemce je povinen zajišťovat na vlastní náklady a pouze ke své tíži odborně, s náležitou péčí a způsobem neohrožujícím a s minimálními imisemi níže uvedenou údržbu a opravy na předmětu nájmu (nalézají-li se v předmětu nájmu nebo jsou jeho součástí):

- a) podle věcného vymezení
 - opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin, výměny prahů a lišt, obložení stěn;
 - opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí včetně těsnění, a výměna zámků, kování, klik, rolet a žaluzií;
 - výměny vypínačů, zásuvek, jističů, osvětlovacích těles včetně krytů;
 - výměny sifonů;
 - opravy vodovodních výtoků, umyvadel;
 - za opravy, k nimž je nájemce povinen, se považují rovněž výměny jednotlivých součástí uvedených předmětů;
 - desinfekce, desinsekce, deratizace;
 - běžnou údržbou a opravou prací je rovněž malování, obnova ochranných nátěrů včetně oprav omítek, tapetování, čištění podlah a podlahových krytin, obkladů stěn, mytí oken a dveří a čištění a udržování průchodnosti odpadů.
- b) podle výše nákladů
 - za opravy, k nimž je nájemce povinen, se považují též další opravy předmětu nájmu a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny výše v odstavci a), jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 40. 000 Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisí, je rozhodující součet nákladů na související opravy;
 - za údržbu, jejíž náklady hradí výlučně nájemce, se rovněž považují výměny zařízení nebo součástí předmětu nájmu, jejichž cena překročí hranici 40. 000 Kč, pokud bude uživatel při výměně požadovat nadstandardní provedení;

V případě pochybností o tom, že náklady na údržbu předmětu nájmu jsou pouze k tíži nájemce, sjednávají smluvní strany, že tyto výdaje nájemce (včetně DPH v zákonem stanovené výši) jsou věcným plněním nájmemního vedle sjednaného finančního nájmemního ve smyslu následujícího odst. 9 tohoto článku.

Nájemce je povinen zajišťovat údržbu a opravy na předmětu nájmu odborně způsobilými a oprávněnými osobami.

5. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad odvoz a likvidaci odpadu vzniklého z jeho činnosti a to u osoby k této činnosti oprávněné dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění, pokud se s pronajímatelem nebo správcem majetku písemně nedohodne jinak.

6. Nájemce se zavazuje, že bude ve vztahu k předmětu nájmu na vlastní náklady zajišťovat a plnit úkoly požární ochrany v souladu s platnými předpisy o požární ochraně.

7. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájmemního vztahu přebírá odpovědnost za porušení obecně platných právních předpisů, předpisů o ekologii, odpadech, předpisů hygienických, dále pak nesmí v míře nepřiměřené místním poměrům obtěžovat sousedy a ostatní nájemce hlukem, prachem, pachy, pevnými a tekutými odpady.

Nájemce při porušení obecně platných právních předpisů odpovídá za způsobenou škodu a odpovídá v případě potřeby za provedení příslušných sanačních prací. Nájemce je dále povinen

v případě porušení příslušných předpisů uhradit veškeré poplatky, pokuty a sankce udělené formou rozhodnutí orgánů státní správy.

Na vyžádání pronajímatele je nájemce povinen poskytnout pronajímateli podklady pro ohlašovací povinnost vyplývající z platných zákonů, nařízení a vyhlášek v oblasti životního prostředí, a to ve stanovených termínech.

8. Veškeré opravy, stavební úpravy a údržba (mimo činnosti uvedené v odst. 4 tohoto článku a mimo opravy při havarijních stavech vyžadujících neodkladné řešení) prováděné nájemcem v předmětu nájmu dle této smlouvy, zejména pak v prostoru staveb vyžadují výslovného předchozího písemného souhlasu pronajímatele formou dodatku k této smlouvě, kde bude především uvedeno, jak se náklady na stavební opravy, stavební úpravy a údržbu zúčtovávají a hradí. Součástí dodatku bude i výslovná specifikace těchto činností, a to dle jejich popisu a seznamu tak, jak je předložen v žádosti nájemce.

9. Nájemcem vynaložené náklady na pronajímatelem písemně povolené opravy nebo údržbu nad rámec údržby a oprav stanovených ve čl. IV. odst. 4 této smlouvy při zohlednění podmínek dle čl. IV. odst. 8 smlouvy - jsou věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného. Jejich povolení včetně výše ceny a zúčtování je povinen nájemce před realizací písemně projednat s pronajímatelem. Nájemci nevzniká v případě ukončení nájmu právo uplatnit na pronajímateli nárok dle ustanovení § 2220 odst. 1 občanského zákoníku. Nedal-li pronajímatel nájemci souhlas s provedením oprav a údržby nad rámec uživatelské údržby a oprav stanovených ve čl. IV. odst. 4 ve smyslu shora uvedeném, je nájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu, jakmile jej o to pronajímatel požádá. Neuvede-li nájemce na žádost pronajímatele předmět nájmu do původního stavu, je pronajímatel oprávněn nájem vypovědět bez výpovědní doby.

10. Nájemce může provádět jakékoliv stavební úpravy pouze při dodržení postupu podle ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a dle zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů.

11. Nájemce se zavazuje provozovat svoji činnost v předmětu nájmu způsobem a v rozsahu nenarušujícím provozní a obchodní činnost pronajímatele a ostatních nájemců v budově, v níž se nachází předmět nájmu.

12. Nájemce odpovídá pronajímateli za všechny škody, které mu způsobí. Za tímto účelem je nájemce povinen mít uzavřenou náležitou pojistnou smlouvu, kterou je povinen kdykoliv v průběhu trvání této smlouvy, na písemnou žádost pronajímatele, předložit pronajímateli. Nájemce se zavazuje dbát, aby se v pronajatém předmětu nájmu, zejména v prostorech staveb, nezdržovaly osoby, jejichž přítomnost nesouvisí s povolenou činností.

13. Za zboží a majetek umístěný v pronajatých prostorech nenese pronajímatel odpovědnost.

14. Nájemce se zavazuje zajistit na svůj náklad úklid předmětu nájmu.

15. V případě změny podstatných skutečností u obou smluvních stran, které mají význam nejen z hlediska trvání nájemního vztahu, ale i z hlediska uplatňování jednotlivých práv a povinností z této smlouvy, jsou obě smluvní strany povinny písemně projednat takovou změnu s druhou smluvní stranou, a to prokazatelným způsobem a bez zbytečného odkladu. O těchto změnách se smluvní strany zavazují uzavřít dodatek k této smlouvě, který bude obsahovat oboustranně odsouhlasené řešení těchto změn. Nájemce je rovněž povinen bez odkladu oznámit změnu obchodní firmy, změnu sídla, bydliště či místa podnikání, změnu adresy pro doručování písemností včetně dalších kontaktních údajů uvedených v této smlouvě.

16. Nájemce je povinen počínat si při užívání předmětu nájmu tak, aby jeho činností nebylo ohrožováno dobré jméno pronajímatele.

17. Pronajímatel je oprávněn po předchozím oznámení vstupovat do předmětu nájmu během otevíracích hodin nájemce za účelem kontroly předmětu nájmu a plnění smluvních povinností nájemce. Mimo běžnou otevírací dobu je pronajímatel oprávněn vstupovat do předmětu nájmu jen v neodkladných záležitostech, zejména při nutnosti okamžitého zásahu do rozvodných sítí, ve věci zajištění bezpečnosti osob a majetku apod. a to i bez předchozího svolení nájemce, jestliže není možné kontaktovat nikoho z pověřených osob nájemce. Pro takovýto případ je nájemce povinen uložit u pronajímatele nebo jím pověřené osoby klíče, přístupové karty či kódy do předmětu nájmu a určit své kontaktní osoby, na které se může pronajímatel obrátit v případě krizové situace.

Pronajímatel se zavazuje uchovávat klíče, přístupové karty či kódy v zapečetěné obálce tak, aby nemohlo dojít k jejich zneužití.

18. Pokud nájemce nesplní některou ze svých povinností stanovených touto smlouvou, pronajímatel je oprávněn zajistit splnění takové povinnosti sám na účet nájemce, jestliže nedojde k plnění ze strany nájemce ani do 10 dní od doručení písemné výzvy pronajímatele k nápravě.

19. Pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé nájemci výpadkem v dodávce médií nebo energií.

V. Kontaktní osoby

1. Kontaktní osoby ve věcech provozních:

Pronajímatel:

Kontaktní osoba: xxxxxxxxxxxxxxxxx

Tel.: xxx xxx xxx Mob.: xxx xxx xxx

E-mail: xxxxxxxxxxxxxxxxx

Nájemce:

Kontaktní osoba: xxxxxxxxxxxxxxxxx, vrchní komisař

Tel.: xxx xxx xxx Mob.: xxx xxx xxx

E-mail: xxxxxxxxxxxxxxxxx

2. Kontaktní osoby ve věcech smluvních:

Pronajímatel:

Adresa pro doručování písemností: Oblastní ředitelství Plzeň
Sušická 1168/23
326 00 Plzeň

Datová schránka: uccchjm

Kontaktní osoba: xxxxxxxxxxxxxxxxx

Tel.: xxx xxx xxx Mob.: xxx xxx xxx

E-mail: xxxxxxxxxxxxxxxxx

Nájemce:

Adresa pro doručování písemností:

Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje

Lannova tř. 193/26, České Budějovice 6, 370 01

Datová schránka: eb8ai73

Kontaktní osoba: xxxxxxxxxxxxxxxxx, oddělení správy nemovitého majetku

Tel.: xxx xxx xxx

E-mail: xxxxxxxxxxxxxxxxxx ; xxxxxxxxxxxxxxxxx

3. V případě jakýchkoliv změn v odst. 1 a 2. tohoto článku, jsou Smluvní strany povinny se vzájemně neprodleně informovat. Smluvní strany konstatují, že ke změně údajů podle tohoto článku není potřeba uzavírat dodatek k této Smlouvě a postačí pouze písemné sdělení druhé straně.

VI. Smluvní pokuta

1. V případě porušení povinností vyjmenovaných v tomto článku níže vzniká pronajímateli vůči nájemci právo na smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč za každé porušení povinností, pokud po předchozím písemném upozornění neodstraní nájemce závadný stav v termínu, který určil pronajímatel s přihlédnutím k obvyklé době potřebné ke zjednání nápravy. Smluvní pokutu má právo pronajímatel uložit i opakovaně, pokud nájemce po písemném upozornění neodstraní závadný stav v termínu, který určil pronajímatel.

Smluvní pokutu je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci v těchto případech:

- nájemce neuzavřel smlouvy o dodávkách médií a energií spojených s užíváním předmětu nájmu a dalších smluv uvedených v čl. III odst. 8 této smlouvy nájemce nesplnil v termínu určeném pronajímatelem povinnost odstranit závadný stav na předmětu nájmu, který vznikl neplněním povinností nájemce vyplývajících z této smlouvy

- (závadný stav bude vždy konkrétně pronajímatelem specifikován),
- nájemce dal bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu do podnájmu,
 - nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem užívání,
 - nájemce neprovedl včasnou úhradu nájemného,

2. Smluvní pokuta v souvislosti s vyklizením předmětu nájmu je sjednaná v čl. VI. odst. 6 smlouvy.

3. Pronajímatel má též nárok na náhradu skutečné škody, která přesahuje svojí výší smluvní pokutu. Zaplacení smluvní pokuty nezbavuje nájemce povinnosti, jejíž porušení je smluvní pokutou sankcionováno.

VII. Doba nájmu, ukončení nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **n e u r č i t o u** s účinností od **1. ledna 2021** s 6 měsíční výpovědní dobou.

Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět smlouvu bez uvedení výpovědního důvodu i částečně tzn., že se skončení nájmu může vztahovat k jednotlivým oddělitelným částem předmětu nájmu.

Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět smlouvu způsobem a z důvodů stanovených touto smlouvou a občanským zákoníkem.

2. Pronajímatel může smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní době, v případě, že nájemce porušil závažným způsobem svoje smluvní povinnosti vyplývající z této smlouvy.

Za porušení smluvní povinnosti nájemcem závažným způsobem se zejména považuje:

- nájemce je v prodlení s placením nájemného nebo jeho části, služeb a spotřeb médií a energií spojených s užíváním předmětu nájmu, o více jak jeden měsíc a nájemce neprovede úhradu ani v náhradní lhůtě třiceti dnů ode dne kdy mu byla ze strany pronajímatele doručena výzva k úhradě výše uvedeného dluhu,
- nájemce nesplnil v termínu určeném pronajímatelem povinnost odstranit závadný stav, který vznikl neplněním povinnosti nájemce.
- nájemce poškodil dobré jméno pronajímatele.

3. Pronajímatel může smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní době v případě, že pronajímatel bude potřebovat předmět nájmu k plnění úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti (např. pro potřeby železniční dopravy nebo k zajištění stavby na základě územního rozhodnutí a vydaného stavebního povolení).

4. Výpovědní doba začíná plynout od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co byla výpověď doručena druhé straně a končí posledním dnem daného kalendářního měsíce.

5. Pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět nájemní smlouvu bez výpovědní doby z důvodů stanovených touto smlouvou a občanským zákoníkem. Pronajímatel může vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby po písemné výzvě k nápravě, jestliže nájemce užívá předmět nájmu způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebo mu hrozí škoda nikoli malá nebo jestliže s ohledem na pravomocné rozhodnutí příslušného orgánu je třeba předmět nájmu vyklidit. Výzva k nápravě není třeba, hrozí-li naléhavě vážné nebezpečí z prodlení. Dalším možným důvodem k výpovědi bez výpovědní doby je užívání předmětu nájmu v rozporu se sjednaným účelem nájmu. Smluvní strany se dohodly, že výpovědi bez výpovědní doby skončí nájem dnem doručení výpovědi druhé straně.

6. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen do skončení doby nájmu uvést pronajatý předmět nájmu na vlastní náklady do původního stavu a zajistit na své náklady provedení nápravných opatření, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak. Nájemci nenáleží žádná náhrada zhodnocení a interiérových úprav předmětu nájmu i v případě, že pronajímatel nebude požadovat uvedení předmětu nájmu do původního stavu. Vyklizený předmět nájmu musí nájemce předat pronajímateli nejpozději v poslední den sjednané doby nájmu. Předání předmětu nájmu bude provedeno písemným protokolem podepsaným oběma smluvními stranami, k čemuž se pronajímatel zavazuje poskytnout nájemci potřebnou součinnost. Nevyklizení předmětu nájmu nájemcem ve stanovené lhůtě nezakládá nájemci žádné právo na pokračování v nájmu.

Při nedodržení této lhůty a nesplnění uvedených povinností nájemcem vzniká pronajímateli vůči nájemci právo na smluvní pokutu za každý den prodlení s vyklizením a řádným předáním předmětu nájmu. Její výše je stanovena částkou 66,- Kč/den.

Zaplacením výše uvedené smluvní pokuty není dotčena povinnost nájemce uhradit veškeré škody, které přesahují svojí výší smluvní pokutu a které vznikly pronajímateli v souvislosti s pozdním vyklizením a předáním předmětu nájmu.

7. Smluvní strany sjednávají, že úpravy, opravy a údržba předmětu nájmu, k nimž dal pronajímatel nájemci souhlas dle čl. IV. odst. 8 smlouvy, jsou ze strany pronajímatele akceptovány i pro účely ukončení této smlouvy, když v tomto směru není nájemce k obnově původního stavu předmětu nájmu povinen. V souladu s čl. IV. odst. 9. pronajímateli nevzniká z tohoto titulu povinnost k úhradě nákladů nájemce na tyto úpravy, opravy a údržba předmětu nájmu.

8. Nájemce na sebe bere nebezpečí změny okolností ve smyslu ust. § 1765 odst. 2 občanského zákoníku.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel i nájemce je povinným subjektem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv. Tato smlouva, včetně jejích příloh a případných dodatků, bude zveřejněna v registru smluv zřízeném podle výše uvedeného zákona, jestliže výše hodnoty jejího předmětu přesáhne 50.000 Kč bez daně z přidané hodnoty.

Zaslání smlouvy správci registru smluv k uveřejnění v registru smluv zajišťuje pronajímatel i nájemce. Pronajímatel se současně zavazuje informovat nájemce o provedení registrace tak, že zašle nájemci kopii potvrzení správce registru smluv o zveřejnění smlouvy/dodatku bez zbytečného odkladu poté, kdy sám obdrží potvrzení, popř. již v původním formuláři vyplní příslušnou kolonku a s ID datové schránky nájemce (v takovém případě potvrzení od správce registru smluv o provedení registrace smlouvy obdrží obě smluvní strany zároveň). Nebude-li tato smlouva zaslána k uveřejnění a/nebo uveřejněna prostřednictvím registru smluv, není žádná ze smluvních stran oprávněna požadovat po druhé smluvní straně náhradu škody ani jiné újmy, která by jí v této souvislosti vznikla nebo vzniknout mohla.

Smluvní strany výslovně prohlašují, že údaje a další skutečnosti uvedené v této smlouvě, vyjma částí označených ve smyslu následujícího odstavce této smlouvy, nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „obchodní tajemství“), a že se nejedná ani o informace, které nemohou být v registru smluv uveřejněny na základě ustanovení § 3 odst. 1 ZRS.

Jestliže smluvní strana označí za své obchodní tajemství část obsahu smlouvy, která v důsledku toho bude pro účely uveřejnění smlouvy v registru smluv znečitelněna, nese tato smluvní strana odpovědnost, pokud by smlouva v důsledku takového označení byla uveřejněna způsobem odporujícím ZRS, a to bez ohledu na to, která ze stran smlouvu v registru smluv uveřejnila. S částmi smlouvy, které druhá smluvní strana neoznačí za své obchodní tajemství před uzavřením této smlouvy, nebude pronajímatel jako s obchodním tajemstvím nakládat a ani odpovídat za případnou škodu či jinou újmu takovým postupem vzniklou. Označením obchodního tajemství ve smyslu předchozí věty se rozumí doručení písemného oznámení druhé smluvní strany obsahujícího přesnou identifikaci dotčených částí smlouvy včetně odůvodnění, proč jsou za obchodní tajemství považovány. Druhá smluvní strana je povinna výslovně uvést, že informace, které označila jako své obchodní tajemství, naplňují současně všechny definiční znaky obchodního tajemství, tak jak je vymezeno v ustanovení § 504 občanského zákoníku, a zavazuje se neprodleně písemně sdělit pronajímateli skutečnost, že takto označené informace přestaly naplňovat znaky obchodního tajemství.

Osoby uzavírající tuto smlouvu za smluvní strany souhlasí s uveřejněním svých osobních údajů, které jsou uvedeny ve smlouvě a jejích dodatcích, spolu se smlouvou v registru smluv. Tento souhlas je udělen na dobu neurčitou.

2. Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí o právech a povinnostech nájemce i pronajímatele vyplývajících z užívacího poměru, příslušná ustanovení občanského zákoníku a předpisů jej provádějících a doplňujících.

3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran.

4. Pro případ skončení nájemní smlouvy smluvní strany prohlašují, že veškeré zhodnocení předmětu nájmu je věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

5. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy, a prohlašují, že byla uzavřena na základě vzájemné svobodné vůle obou smluvních stran, nikoliv v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek.

6. Pokud by se kterékoliv ustanovení této smlouvy ukázalo být neplatným nebo nevynutitelným, nebo se jím stalo po uzavření této smlouvy, pak tato skutečnost nepůsobí neplatnost ani nevynutitelnost ostatních ustanovení této smlouvy, nevyplyvá-li z donucujících ustanovení právních předpisů jinak. Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu po výzvě kterékoliv strany takové neplatné či nevynutitelné ustanovení nahradit platným a vynutitelným ustanovením, které je svým obsahem nejbližší účelu neplatného či nevynutitelného ustanovení.

7. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemných dodatků, vyjma úpravy ceny nájemného inflací a úpravy o DPH, případně změny výše sazby DPH dle zákona a s tím související úpravou splátkového kalendáře, která bude stanovena jednostranně pronajímatelem a kterou oznámí pronajímatel nájemci doporučeným dopisem. Oboustranně podepsané dodatky, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření, případně jiným dnem v těchto označených, stávají nedílnou součástí této smlouvy

8. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané (výpověď, uplatnění inflace, splátkový kalendář, změna bankovní účtu apod.) budou druhé smluvní straně zasílány výhradně doporučeným dopisem s doručenkou (na dodejku) nebo datovou schránkou, a to na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy na straně nájemce nebo na písemně a prokazatelně oznámenou změnu adresy. Nebude-li na této adrese zásilka úspěšně doručena (převzata oprávněným zaměstnancem smluvní strany) a nebude-li tato zásilka vyzvednuta na poště do deseti dnů ode dne jejího uložení, bude poslední den této lhůty považován za den úspěšného doručení zásilky se všemi právními následky.

9. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž pronajímatel i nájemce obdrží každý jedno vyhotovení.

10. Bez ohledu na způsob ukončení této smlouvy zůstávají i po skončení nájemního vztahu platná ustanovení této smlouvy týkající se smluvních pokut a nevypořádaných práv a povinností z této smlouvy vzniklých.

11. Nájemce prohlašuje, že souhlasí s tím, aby pronajímatel použil jeho osobní údaje v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady 2016/679 (GDPR) a související vnitrostátní právní úpravou pro účely sepsání této smlouvy a její zpracování v systému SAP a zajištění řádného plnění práv a povinností plynoucích z uzavřeného smluvního vztahu.

12. Tato smlouva ruší a nahrazuje Nájemní smlouvu č. 2977200215 ze dne 30. 9. 2015 včetně Dodatku č. 1 ze dne 13. 10. 2016.

Přílohy: č. 1 Situační plán stavby
č. 2 Splátkový kalendář

V Plni dne 7. 12. 2020

V Českých Budějovicích dne 14. 12. 2020

Pronajímatel:

Nájemce:

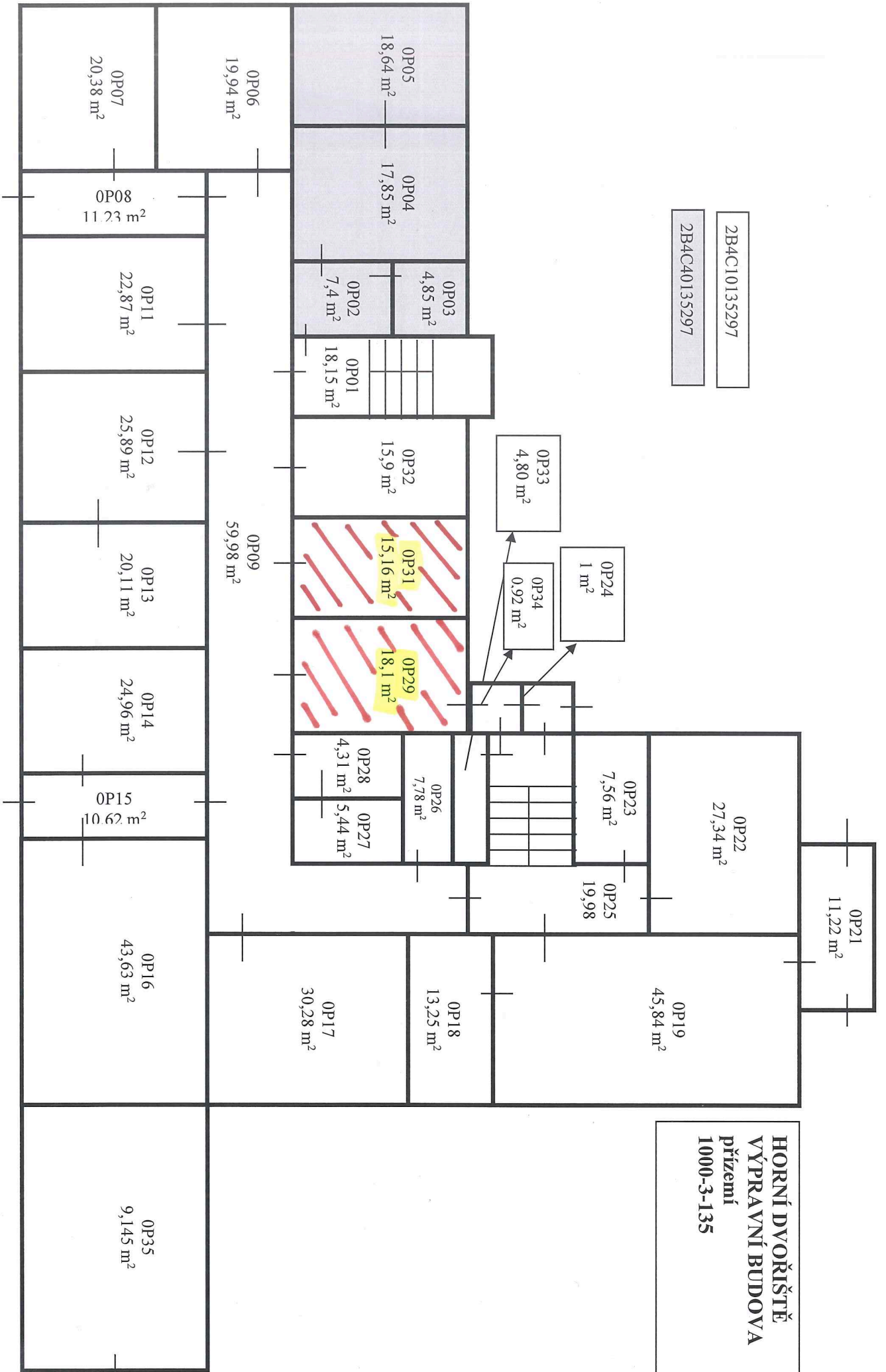
.....
Správa železnic, státní organizace
Oblastní ředitelství Plzeň
Ing. Radek Makovec
ředitel

.....
Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje
plk. Mgr. Ing. Ivan Fanta, MBA
náměstek ředitele pro ekonomiku

Tato nájemní smlouva byla uveřejněna pronajímatelem prostřednictvím registru smluv dne:

2B4C10135297

2B4C40135297



**HORNÍ DVOŘIŠTĚ
VÝPRAVNÍ BUDOVA
přízemí
1000-3-135**



SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ NA ROK 2021

k nájemní smlouvě **6548103620** (SAP 6548103620)
(začátek evidence k 01.01.2021)

Nájemce:

Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje

Lannova tř. 193/26, 370 01 České Budějovice

IČ: **75151511** DIČ: **CZ75151511**

SAP číslo: 5000209

Pronajímatel:

Správa železnic, státní organizace

zapsána v obchod.rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 48384

se sídlem: Praha 1, Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00

IČ: **709 94 234** DIČ: **CZ70994234**

jednající prostřednictvím své organizační jednotky

Oblastní ředitelství Plzeň, Sušická 1168/23, Plzeň 326 00

bankovní spojení: **000000-0002801311/0710**

IBAN: CZ4507100000000002801311

variabilní symbol: **6548103620**

SWIFT/BIC: CNBA CZ PP

evidenční číslo dokladu: **6548103620/2021-1**

Poř. č.	Datum splatnosti	DUZP	Základ daně Kč	DPH		Celkem k úhradě s DPH	Za období
				%	Kč		
1	15.01.2021	01.01.2021	11.973,60	21	2.514,46	14.488,06 Kč	01.01.2021-31.12.2021
Celkem za doklad:			11.973,60 Kč		2.514,46 Kč	14.488,06 Kč	

DUZP je den uskutečnění zdanitelného plnění.

V Plzni dne 7.12.2020

Za pronajímatele:

Ing. Radek Makovec
ředitel Oblastního ředitelství Plzeň

Ověřovací doložka změny datového formátu dokumentu podle § 69a zákona č. 499/2004 Sb.

Doložka číslo: 1276417

Původní datový formát: application/pdf

UUID původní komponenty: 0757b8bf-8638-42f0-87b8-f760af1b3c13

Jméno a příjmení osoby, která změnu formátu dokumentu provedla:

System ERMS (zpracovatel dokumentu Alena RADOVÁ)

Subjekt, který změnu formátu provedl: Správa železnic, státní organizace

Datum vyhotovení ověřovací doložky: 17.12.2020 12:34:03

