



**Nájemní smlouva**  
č.j. KRPL-54046-4/ČJ-2016-1800SU-6  
NSN/3004/2017

**Pronajímatel:** Česká republika - Krajské ředitelství policie Libereckého kraje  
se sídlem: náměstí Dr. E. Beneše 24, 460 32 Liberec  
jednající: plk. Ing. Vladimír Libnar, náměstek ředitele pro ekonomiku  
IČ: 72050501  
DIČ: CZ72050501  
bankovní spojení: ČNB Ústí nad Labem, č.ú. 

a

**Nájemce:** ČEZ Distribuce, a. s.  
se sídlem: Teplická 874/8, 405 02 Děčín – Děčín IV-Podmokly  
zastoupena: Ing. Vladimír Koten, vedoucí oddělení Správa energetického majetku – region, na základě pověření č.: POV/RDA/92/0396/2014 ze dne: 10.11.2014  
IČ: 24729035  
DIČ: CZ24729035  
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č.ú.   
Nájemce je zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 2145.

uzavírají podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku ČR a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, tuto nájemní smlouvu

**Čl. 1**  
**Předmět smlouvy**

1. Česká republika je vlastníkem objektu na adrese Železný Brod, Vaněčkova č. p. 729 (dále jen „objekt“), který stojí na pozemku p. č. 48/1, zapsaném na listu vlastnictví č. 1730 a na pozemku p. č. 48/3, zapsaném na listu vlastnictví č. 2541, vedených v katastru nemovitostí na Katastrálním úřadu pro Liberecký kraj, Katastrálním pracovišti Jablonec nad Nisou. Krajské ředitelství policie Libereckého kraje je na základě § 9 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb. příslušné s objektem hospodařit.
2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává k užívání nájemci nebytové prostory umístěné v 1. nadzemním podlaží objektu, specifikované v čl. 1. odst. 3 této smlouvy (dále jen „nebytové prostory“), a to za účelem provozování trafostanice (dále jen „zařízení“) ve vlastnictví pronajímatele, umístěné v nebytových prostorech. Pronajímatel tyto nebytové prostory na základě rozhodnutí náměstka ředitele pro ekonomiku č. j. KRPL-54046-2/ČJ-2016-1800SU-6

dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu či jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti.

3. Předmětem nájmu jsou tyto nebytové prostory:

místnost č. 102      33,216 m<sup>2</sup>

Umístění nebytových prostor je patrné z půdorysného plánu, který je přílohou č. 1 tohoto zápisu.

4. Stav nebytových prostor

Nájemce je s technickým stavem nebytových prostor seznámen a souhlasí s tím, že jsou způsobilé k užívání ve smyslu čl. 2 této smlouvy.

5. Nájemce má přístup k nebytovým prostorům samostatným vchodem umístěným v zadní části objektu. Nájemce disponuje klíči od tohoto vchodu.

## Čl. 2 Účel nájmu

1. Účelem nájmu je provozování zařízení a technologie nájemce pro zajištění své činnosti.

## Čl. 3 Doba nájmu a ukončení nájemního vztahu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou do 31. 1. 2025.
2. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dne 1. 2. 2017.
3. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Pronajímatel a nájemce jsou oprávněni smlouvu vypovědět bez uvedení důvodu, s výpovědní dobou 6 měsíců, která začíná běžet první den měsíce následujícího po dni doručení výpovědi druhé smluvní straně.
4. Pronajímatel může nájem vypovědět bez výpovědní doby:
  - a) provede-li nájemce změny na nebytových prostorech bez souhlasu pronajímatele a neuvede nebytové prostory na žádost pronajímatele do původního stavu (§ 2220 odst. 2 ObčZ);
  - b) užívá-li nájemce nebytové prostory takovým způsobem, že se opotřebovávají nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí jejich zničení, a nájemce po výzvě pronajímatele toto nenapraví (§ 2228 odst. 2 ObčZ);
  - c) porušuje-li nájemce zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu pronajímateli (§ 2232 ObčZ).
5. Pronajímatel může odstoupit od smlouvy pokud:
  - a) nájemce dá nebytové prostory do podnájmu bez souhlasu pronajímatele;
  - b) nájemce provádí na nebytových prostorech bez souhlasu pronajímatele takové změny, v jejichž důsledku hrozí pronajímateli značná škoda;
  - c) nájemce řádně a včas neplní své povinnosti dle této smlouvy;
  - d) nebytové prostory přestanou být nepotřebné pro plnění funkcí státu, nebo jiných úkolů v



- rámci působnosti pronajímatele nebo stanoveného předmětu jeho činnosti.
6. Nájemce může nájem vypovědět bez výpovědní doby:
    - a) neodstraní-li pronajímatel bez zbytečného odkladu nájemcem řádně a včas oznámenou vadu a ztěžuje-li tato vada zásadním způsobem užívání, nebo znemožňuje-li užívání zcela (§ 2208 ObčZ);
    - b) stanou-li se nebytové prostory nepoužitelnými k ujednanému účelu, a to z důvodů, které nejsou na straně nájemce (§ 2227 ObčZ);
    - c) provádí-li pronajímatel opravu nebytových prostor, přičemž v době jejího provádění není možné nebytové protory vůbec užívat;
    - d) porušuje-li pronajímatel zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu nájemci (§ 2232 ObčZ);
  7. Pokud má smluvní strana právo vypovědět smlouvu bez výpovědní doby (viz čl. 3 odst. 4. a 6.), výpověď musí být odůvodněná.
  8. Nájem zaniká zánikem nebytových prostor nebo zánikem nájemce.
  9. Účinky odstoupení od smlouvy nastávají okamžikem doručení písemného projevu vůle odstoupit od této smlouvy druhé smluvní straně. Odstoupení od smlouvy se nedotýká zejména nároku na náhradu škody a nároku na zaplacení úroku z prodlení.
  10. Účinky vypovězení nájmu bez výpovědní doby nastávají okamžikem doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Vypovězení nájmu se nedotýká zejména nároku na náhradu škody.

#### Čl. 4

#### Výše a splatnost nájmného

##### 1. Výše nájmného

- a) Roční nájmné za užívání nebytových prostor bylo dohodnuto ve výši 16.608,- Kč (slovy: šestnácttisícšestsetosmkorunčeských). V souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, bude pronajímatel nájemci k nájmnému účtovat DPH v zákonem stanovené výši.
- b) Výše nájmného může být ze strany pronajímatele upravena vždy k 31.3. v návaznosti na index inflace vyhlášený Českým statistickým úřadem. Výpočet bude uveden na faktuře.

V případě, že faktura bude obsahovat nesprávné stanovení výše nájmného, je nájemce oprávněn vrátit fakturu k přepracování. Do doby vystavení řádné faktury, obsahující správné cenové údaje, není nájemce v prodlení s úhradou nájmného.

##### 2. Splatnost nájmného

Nájmné bude nájemce hradit jednou ročně na základě faktury vystavené pronajímatelem a doručené nájemci vždy nejpozději do konce prvního čtvrtletí příslušného kalendářního roku. Nájmné je splatné do 30 dnů ode dne doručení faktury nájemci.

##### 3. Sankční ujednání

V případě prodlení s placením faktur uhradí nájemce pronajímateli úrok z prodlení dle platných právních předpisů.

## Čl. 5

## Práva a povinnosti smluvních stran

**1. Práva a povinnosti nájemce**

- 1.1. Nájemce je povinen užívat nebytové prostory řádně a k ujednanému účelu a dbát, aby při jeho činnosti nedocházelo ke škodám na majetku pronajímatele. Smluvní strany se dohodly, že si nájemce bude sám na vlastní náklady hradit drobné opravy a náklady spojené s běžnou údržbou nebytových prostor (pro určení, co se rozumí běžnou údržbou a drobnými opravami, bude přiměřeně užito nařízení vlády č. 308/2015 Sb.). Smluvní strany se dohodly, že za drobnou opravu bude považována jakákoliv oprava, jejíž výše nepřesáhne 10 000 Kč vč. DPH. Jakékoliv úpravy vnitřního prostoru nebo vybavení elektrospotřebiči nad 2,5 kW lze provádět jen se souhlasem pronajímatele.
- 1.2. Nájemce je oprávněn využívat nebytové prostory v rozsahu daném touto smlouvou.
- 1.3. Všechny úpravy nebytových prostor (jedná se zejména o jejich případné stavební úpravy nebo zásahy do jejich současné stavební dispozice, eventuálně změny v rozvodech inženýrských sítí), které si vyžádá jejich přizpůsobení smluvenému účelu nájmu, musí být předem projednány oběma smluvními stranami a schváleny pronajímatelem. Veškeré tyto úpravy budou zachyceny v projektové dokumentaci, kterou nájemce předloží pronajímateli ke schválení a při realizaci úprav nebytových prostor k smluvenému účelu musí být respektovány platné technické normy a právní předpisy. Náklady na tyto úpravy uhradí nájemce, pokud nebude v jednotlivém konkrétním případě dohodnuto písemně jinak.
- 1.4. Provede-li nájemce změny na nebytových prostorech bez souhlasu pronajímatele, je povinen uvést nebytové prostory do předchozího stavu, a to na vlastní náklady.
- 1.5. Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod pronajímateli. Nesplní-li nájemce tuto povinnost, odpovídá pronajímateli za vzniklou škodu.
- 1.6. Nájemce nesmí bez souhlasu pronajímatele poskytnout nebytové prostory do užívání třetím osobám.
- 1.7. Nájemce odpovídá ze bezpečnost práce při provozu, údržbě a opravách svého zařízení.
- 1.8. Nájemce se zavazuje a přebírá odpovědnost za porušení zákona ČNR č. 133/1985 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a dalších souvisejících předpisů a norem po dobu trvání nájemního vztahu a zavazuje se k uhrazení všech poplatků a sankcí sdělených formou rozhodnutí orgánů státní správy z důvodů jím porušených výše uvedených předpisů. Případnou sankci uhradí pronajímateli ve lhůtě do 30 dnů poté, co od pronajímatele obdrží pravomocné rozhodnutí vážící se na meritorní rozhodnutí k věci samé.
- 1.9. Nájemce je povinen na vlastní náklady likvidovat odpady, které případně vzniknou jeho činností, a to v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů. V případě pochybností je nájemce povinen doložit pronajímateli doklady o nakládání s odpady.
- 1.10. Nájemce nesmí v objektu nakládat se závadnými látkami, uvedenými v příloze č. 1 k zákonu č. 254/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- 1.11. Nájemce si bude dle ČSN zajišťovat na vlastní náklady revize svých el. instalací a zařízení.
- 1.12. Nájemce není povinen platit nájemné, pokud nemohl užívat nebytové prostory pro vady, které nezavinil.
- 1.13. Nájemce má právo na poměrnou slevu nájemného, pokud dojde bez jeho zavinění k omezenému užívání nebytových prostor. Toto právo zaniká, není-li uplatněno do šesti



měsíců ode dne, kdy došlo ke skutečným toto právo zakládající.

- 1.14. Nájemce si je vědom toho, že pojištění vlastního zařízení a věcí vnesených do objektu je jeho záležitostí. Nájemce je dále povinen sjednat si odpovídající pojištění pro případ poškození či zničení majetku pronajímatele svou činností.

## **2. Práva a povinnosti pronajímatele**

- 2.1. Pronajímatel má právo vstupu k zařízení nájemce v mimořádných případech (havárie zařízení, hrozící nebezpečí požáru, podezření z vniknutí neoprávněné osoby apod.) a každý takový vstup neprodleně oznámí nájemci.
- 2.2. Pronajímatel je povinen upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, které by mohly vést ke vzniku škody na majetku nájemce. Nesplní-li pronajímatel tuto povinnost, odpovídá nájemci za vzniklou škodu.
- 2.3. Pronajímatel není oprávněn provádět takové činnosti, které by ovlivnily funkci zařízení nájemce a ani provádět jiné činnosti, které by rušily nájemce v jeho oprávněné činnosti, bez souhlasu nájemce. Toto se netýká činností souvisejících s případnou údržbou a opravami nebytových prostor ze strany pronajímatele.
- 2.4. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu nebytových prostor za účasti zástupce nájemce, což mu nájemce na požádání umožní. Pronajímatel uvědomí nájemce o zamýšlené kontrole písemnou zprávou doručenou nájemci alespoň 5 pracovních dnů před konáním takové kontroly.
- 2.5. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci řádný a nerušený výkon práv spojených s užíváním nebytových prostor, zejména zajistit, aby nájemce měl po celou dobu závaznosti této smlouvy přístup do nebytových prostor, a to sedm dní v týdnu po dobu 24 hodin denně.
- 2.6. Pronajímatel nemá právo k uspokojení pohledávky vůči nájemci zadržet movité věci, které má nájemce umístěny v nebytových prostorech.
- 2.7. V případě převodu vlastnického práva k objektu je pronajímatel povinen nejpozději ke dni převodu vlastnického práva k objektu prokazatelně seznámit nového vlastníka s obsahem této smlouvy. Pronajímatel je povinen oznámit nájemci, že uzavřel smlouvu o převodu vlastnického práva k objektu a že dle předchozí věty seznámil nového vlastníka s touto smlouvou.

### **Čl. 6**

#### **Vypořádání při skončení nájmu**

1. Po skončení nájmu je nájemce povinen do 7 dnů protokolárně předat pronajímateli nebytové prostory ve stavu, v jakém byly ke dni podpisu této smlouvy s přihlédnutím k běžnému opotřebení i s případnými stavebními úpravami, které mu pronajímatel povolil a které nájemce provedl.
2. Pronajímatel a nájemce neodpovídají za škody, které vzniknou druhé straně v souvislosti s působením vyšší moci.

### **Čl. 7**

#### **Ostatní ujednání**

1. Kontaktní osobou ve věcech této smlouvy je vedoucí odboru správy majetku, tel. 

2. Kontakt na nájemce:

Adresa pro doručování:

28. října 3123/152, 709 02 Ostrava

Kontaktní telefonní linka:



Kontaktní e-mail:

### Čl. 8 Závěrečná ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že na nebytových prostorech nevznáší žádná práva a povinnosti, které by bránily jejich řádnému užívání dle této smlouvy.
2. Tuto smlouvu lze měnit jen číslovanými písemnými dodatky, které podepíše obě smluvní strany.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží jeden stejnopis.
4. Vlastníkem nainstalovaných zařízení realizovaných a financovaných nájemcem zůstává nájemce.
5. Ostatní práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí platnými právními předpisy.
6. Účastníci prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají svobodně, vážně a po prozkoumání všech rozhodných skutečností, a proto potvrzují tuto smlouvu svým podpisem.
7. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 – půdorysný plán nebytových prostor.

31. 01. 2017

V Liberci dne .....

Za pronajímatele:

ČR – Krajské ředitelství policie  
Libereckého kraje

V Děčíně dne 19. 01. 2017

Za nájemce:

ČEZ distribuce, a.s.



náměstek ředitele pro ekonomiku



ČEZ Distribuce, a.s.  
Ing. Vladimír Štěpán, vedoucí oddělení  
Správa energií a majetku – region

POLICIE ČESKÉ REPUBLIKY  
KRAJSKÉ ŘEDITELSTVÍ POLICIE  
LIBERECKÉHO KRAJE  
400 32 LIBEREC, NÁM. DR. E. BENEŠE



