

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku ČR a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZMS“),

kteřou uzavřely

níže uvedeného dne, měsíce a roku smluvní strany

Česká republika – Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje (organizační složka státu)

se sídlem: Lannova 193/26, 370 74 České Budějovice

IČO: 75151511, DIČ CZ75151511

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 19-64133881/0710

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

(dále jen „**Pronajímatel**“) na straně jedné

a

Zdravotní pojišťovna Ministerstva vnitra České republiky (zdravotní pojišťovna)

se sídlem: Vinohradská 2577/178, Vinohrady, 130 00 Praha 3

IČ: 47114304, DIČ CZ47114304

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. A, vložka 7216

zastoupena Ing. Miroslavem Pechou, CSc., ředitelem divize Čechy

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 2115202031/0710

(dále jen „**Nájemce**“) na straně druhé

I.

Předmět a účel smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že Česká republika vlastní a Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje má příslušnost hospodařit mj. s pozemkem parc. č. st. 4830 o celkové výměře 2528 m² – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je objekt občanské vybavenosti – Pražské Předměstí č.p. 377, vedeném v katastru nemovitostí, v katastrálním území Písek, obci Písek, zapsaný na LV č. 14678 u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrálního pracoviště Písek.
2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá Nájemci a Nájemce si od Pronajímatele pronajímá do užívání následující nebytové prostory o celkové výměře 19 m², nacházející se v objektu občanské vybavenosti – Pražské Předměstí č.p. 377, citované v odst. 1 (dále jen „Předmět nájmu“).
 - a) kancelář
 - místnost číslo 108
 - umístěná v 1. NP (výměra 19 m²)

Pozn.: K výše uvedeným nebytovým prostorům bude Nájemce využívat v nezbytném rozsahu společné části objektu občanské vybavenosti – vstup do objektu, spojovací chodby, WC, schodiště (cena za užívání těchto společných částí stavby je již zahrnuta v nájemném dle čl. IV této nájemní smlouvy)

3. Předmět nájmu si Nájemce od Pronajímatele najímá za účelem zřízení kanceláře – pobočky Zdravotní pojišťovny Ministerstva vnitra České republiky, přičemž Nájemce Předmět nájmu pro tento účel přijímá (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 po dobu trvání této nájemní smlouvy jako dočasně nepotřebný.

II.

Doba platnosti smlouvy

Smlouva se uzavírá na dobu určitou osmi let, a to od **1. dubna 2022 do 31. března 2030.**

III.

Stav Předmětu nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že Předmět nájmu je ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání v souladu s Účelem nájmu, ke kterému má sloužit.
2. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav Předmětu nájmu, který odpovídá Účelu nájmu shora uvedenému, a že Předmět nájmu v tomto stavu do nájmu přijímá. O předání a převzetí Předmětu nájmu bude vyhotoven předávací protokol, který bude stvrzen podpisy obou Smluvních stran.
3. Nájemce prohlašuje, že obdržel od Pronajímatele Průkaz energetické náročnosti budovy i veškeré další potřebné informace ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, vztahujícím se k Předmětu nájmu.

IV.

Výše úhrady za Předmět smlouvy

1. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli za Předmět nájmu nájemné, stanovené dohodou smluvních stran, a to ve výši **20.083 Kč + příslušná sazba DPH za jeden kalendářní rok** a odpovídá nájemnému v místě a čase obvyklém.
2. V souvislosti s užíváním Předmětu nájmu budou Nájemci poskytovány následující služby, a to v rozsahu a výši vyplývající z technických propočtů:

➤ <i>elektrická energie</i>	<i>12.000,00 Kč vč. DPH za rok</i>
➤ <i>vytápění - teplo</i>	<i>1.800,00 Kč vč. DPH za rok</i>
➤ <i>voda a její odvod - stočné</i>	<i>1.196,00 Kč vč. DPH za rok</i>
➤ <i>odvoz a likvidace komunálního odpadu</i>	<i>873,00 Kč vč. DPH za rok</i>
3. Úklid si zajišťuje Nájemce na své náklady.
4. K částce nájemného bude připočtena DPH v zákonné výši. Nájemce je povinen hradit veškeré platby určené touto smlouvou včetně příslušné DPH.
5. Úhrada za Předmět nájmu a poskytované služby bude poukázána Nájemcem vždy jednou ročně, a to bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele, číslo účtu: 19-64133881/0710, vedený u České národní banky, a to na základě doručených daňových dokladů, které Pronajímatel vystaví a zašle Nájemci vždy do 30. 6. příslušného kalendářního roku, za které se platba nájemného a souvisejících služeb bude provádět. Splatnost faktur bude 30 kalendářních dní od doručení faktury Nájemci. Faktury vystavené Pronajímatelem budou zasílány v elektronické podobě prostřednictvím datové schránky, a to datové

schránky Nájemce – IDDS 9swaix3.

6. 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 Pronajímateli úrok z prodlení.
7. Výše nájemného může být Pronajímatelem každoročně upravena podle roční míry inflace za předcházející kalendářní rok, měřené indexem spotřebitelských cen podle Českého statistického úřadu. Tato změna bude realizována o plnou výši inflace, a to po vyhlášení indexu Českého statistického úřadu, a to zpětně vždy k 1. 1. daného roku, v němž byl index vyhlášen. Změna výše nájemného o míru inflace, resp. nová výše nájemného, bude smluvními stranami upravena od roku 2023.

Navýšení nájemného o míru inflace je Pronajímatel Nájemci povinen písemně oznámit, přičemž za tímto účelem se nebude uzavírat dodatek této smlouvy.
8. Pronajímatel může Nájemci jednostranně, na základě prokazatelných podkladů, které je povinen na žádost předložit Nájemci, změnit (zvýšit) výši úhrady za poskytnuté služby, a to za předpokladu, že dojde k nárůstu cen ze strany dodavatele služeb spojených s užíváním a provozem Předmětu nájmu. Výše uvedené je Pronajímatel Nájemci povinen písemně oznámit. Nájemce v této souvislosti uhradí případný doplatek za související služby od počátku jejich navýšení.
9. 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 112.015,62 Kč.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Práva a povinnosti Nájemce
 - a) Nájemce bude s Předmětem nájmu zacházet s péčí řádného hospodáře tak, aby nedošlo k jeho poškození. Nájemce je oprávněn využívat Předmět nájmu v rozsahu uvedeném v této smlouvě a v souladu s Účelem této smlouvy.
 - b) Všechny stavební úpravy Předmětu nájmu musí být předloženy Pronajímateli ke schválení. Pronajímatel se zavazuje písemně vyjádřit k takovému návrhu ve lhůtě 30 kalendářních dnů ode dne jeho předložení. Žádné stavební úpravy nesmí být prováděny bez písemného souhlasu Pronajímatele.
 - c) Nájemce je povinen upozornit Pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod Pronajímateli. Stejnou povinnost má i Pronajímatel vůči Nájemci.
 - d) Zaměstnanci Nájemce budou dodržovat zásady bezpečnosti práce a požární ochrany stanovené pro objekt Pronajímatele.
 - e) Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli po předchozí písemné dohodě přístup do pronajatých prostor za účelem kontroly dodržování zásad dle jednotlivých článků této smlouvy.
 - f) Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu do podnájmu další osobě bez přechodného písemného souhlasu Pronajímatele.
 - g) Nájemce si je vědom, že pojištění a vnesených věcí do Předmětu nájmu a budovy kde je Předmět nájmu umístěn, je plně jeho záležitostí, stejně jako pojištění související s jeho činností. Nájemce současně bere na vědomí, že Pronajímatel není proti takto vzniklým škodám pojištěn.
 - h) Nájemce je povinen při užívání Předmětu nájmu dodržovat „režimová opatření“ stanovená pro Předmět nájmu (týkající se zejména vstupu), které Nájemci jsou známy.
 - i) Pronajímatel umožní Nájemci umístění označení na objektu, ve kterém je umístěn Předmět nájmu.

2. Práva a povinnosti Pronajímatele

- a) Pronajímatel je povinen přenechat Předmět nájmu Nájemci v takovém stavu, aby ho Nájemce mohl užívat k sjednanému Účelu.
- b) Pronajímatel se zavazuje řádný a nerušený výkon práv Nájemce po celou dobu nájemního vztahu.
- d) Pronajímatel nemá právo na úhradu pohledávky vůči Nájemci zadržetím movité věci, kterou má Nájemce na nebo v Předmětu nájmu.

VI.

Skončení nájmu

Smlouva může být ukončena:

1. Uplynutím doby, na kterou byla sjednána.
2. Písemnou dohodou obou smluvních stran.
3. Písemnou výpovědí i bez uvedení důvodů kteroukoliv ze smluvních stran s výpovědní lhůtou, která byla na základě vzájemné dohody stanovena na tři měsíce, přičemž výpovědní lhůta začíná běžet od 1. dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
4. Ukončit užívací vztah může Pronajímatel okamžitě, a to v případě, kdy pomine v souladu s § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, dočasná nepotřebnost Předmětu nájmu.

VII.

Vypořádání při skončení nájmu

1. Při ukončení nájmu je Nájemce povinen vrátit Pronajímateli Předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k jeho běžnému opotřebení a Pronajímatelem schváleným stavebním úpravám, pokud nebude pro stavební úpravy ujednáno jinak. Finanční vypořádání vzájemných závazků, týkající se zejména nájemného a poskytnutých služeb, bude provedeno do 60-ti kalendářních dnů ode dne ukončení nájmu.
2. Smluvní strany se shodly, že Pronajímatel nebude v případě skončení nájmu hradit Nájemci žádné stavební úpravy, či jiné závazky, které byly vynaloženy pro provoz jeho zařízení.

VIII.







Zvláštní ujednání

1. Pronajímatel prohlašuje, že na Předmětu nájmu neváznou 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. Smluvní strany výslovně prohlašují, že souhlasí se zpracováváním osobních údajů, které jsou uvedeny v této smlouvě, a to ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, a dále ve smyslu Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 O ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a volném pohybu těchto údajů.
5. 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.
6. Nájemní smlouva vylučuje ve smyslu § 27 odst. 2 ZMS pokračování nájemního vztahu i po dni, kdy měl nájemní vztah skončit.

IX.

Kontaktní osoby

1. **Pronajímatel:**
Adresa pro doručování: Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje
Lannova tř. 193/26, České Budějovice 6, 370 74 České Budějovice
Kontaktní osoba: 
Tel.: 
E-mail: 
2. **Nájemce:**
Adresa pro doručování: Zdravotní pojišťovna Ministerstva vnitra České republiky
Klaricova 867/19, 370 04 České Budějovice
Kontaktní osoba: 
Tel.: 
E-mail: 
3. V případě jakýchkoli 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.

X.

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 ČR 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 a účinnosti dnem 1. 4. 2022, (popř. pozdějším zveřejněním v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů). Zveřejnění smlouvy v registru smluv provede Pronajímatel.

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. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním obsahu této smlouvy v plném znění na svých oficiálních internetových stránkách a v jednotlivých evidencích, které pro daný účel vedou.

V Českých Budějovicích dne

Za Pronajímatele:



plk. Mgr. Ing. Ivan Fanta, MBA
*náměstek ředitele Krajského ředitelství
pro ekonomiku*

V _____ dne

Za Nájemce:



Ing. Miroslav Pecha CSc.
ředitel divize Čechy