


Nájemní smlouva
č. j. KRPL-48187-5/ČJ-2022-1800SU
2022/106 NAKIT
(dále jen „smlouva“)

Pronajímatel: Česká republika - Krajské ředitelství policie Libereckého kraje
se sídlem: náměstí Dr. E. Beneše 24, 460 32 Liberec
jednatel: plk. Ing. Vladimír Libnar, náměstek ředitele pro ekonomiku
IČ: 72050501
DIČ: CZ72050501
bankovní spojení: ČNB Ústí nad Labem, č.ú. 19-0084548881/0710

(dále jen „pronajímatel“ či „KŘP-L“)

a

Nájemce: Národní agentura pro komunikační a informační technologie, s. p.
se sídlem: Kodaňská 1441/46, 101 00 Praha 10 - Vršovice
zastoupena: 

IČ: 04767543
DIČ: CZ04767543
Bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s., číslo účtu: 117404973/0300
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 77322
ID Datové schránky: hkrkpwn
adresa pro zasílání faktur: e-mail: faktury@nakit.cz

(dále jen „nájemce“ či „NAKIT“)

uzavírají podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“ nebo „ObčZ“), a v souladu se zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku ČR a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, tuto smlouvu

Čl. I.
Předmět smlouvy

1. Česká republika je vlastníkem pozemku p. č. 969/1 v katastrálním území Jablonec nad Nisou, jehož součástí je stavba: Jablonec nad Nisou, 28. října č. p. 1055, CEN: V-CZ05121232 (dále jen „objekt“), vše zapsané v katastru nemovitostí vedeném na Katastrálním úřadu pro Liberecký kraj, Katastrálním pracovišti Jablonec nad Nisou, na listu vlastnictví č. 13498. 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 nájemci k užívání nebytové prostory umístěné ve 2. nadzemním podlaží objektu, specifikované v čl. I. odst. 4 této smlouvy, v účetní hodnotě 35.441,79 Kč (dále jen „nebytové prostory“).
3. Nebytové prostory jsou pro pronajímatele na základě rozhodnutí ředitele Krajského ředitelství policie Libereckého kraje č. j. KRPL-48187-1/ČJ-2022-1800SU dočasně nepotřebné k plnění funkcí státu či jiných úkolů v rámci jeho působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti.

4. Předmětem nájmu jsou tyto nebytové prostory:

místnost č. 205 6,70 m² kancelář

K užívání spolu s nebytovými prostory jsou určeny následující společné části objektu: chodba č. 202 a sociální zařízení. Společné části objektu bude nájemce užívat společně s pronajímatelem.

Umístění nebytových prostor je patrné z půdorysného plánu, který je přílohou č. 1 této smlouvy.

5. Nájemce má přístup k nebytovým prostorům vchodem z ulice 28. října.

6. Nájemce prohlašuje, že nebytové prostory jsou mu dobře známy, a potvrzuje, že jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání k účelu uvedenému v čl. II. této smlouvy. Fyzické předání a převzetí nebytových prostor není proto po vzájemné dohodě nutné.

7. Pronajímatel prohlašuje, že na nebytových prostorech neváznou žádná práva a povinnosti, které by bránily jejich řádnému užívání dle této smlouvy.

Čl. II. Účel nájmu

Účelem nájmu je zajišťování činnosti NAKIT - zabezpečování správy, údržby, provozu, obnovy a rozvoje komunikační infrastruktury Ministerstva vnitra ČR.

Čl. III. Doba nájmu a možnosti ukončení nájemního vztahu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou **od 1. července 2022 do 30. června 2030**, tj. na dobu osmi let.
2. Dnem uplynutí doby uvedné v odst. 1 tohoto článku nájemní vztah končí, přičemž je vyloučeno, že by nájem po tomto dni, bez uzavření nové smlouvy, pokračoval.
3. Pronajímatel a nájemce jsou oprávněni smlouvu vypovědět bez uvedení důvodu, s výpovědní dobou 3 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); hrozí-li naléhavé nebezpečí z prodlení, může pronajímatel vypovědět nájem bez výpovědní doby, aniž nájemce vyzval k nápravě (§ 2228 odst. 3 ObčZ);
 - c) nezaplatí-li nájemce nájemné ani do splatnosti příštího nájemného a nájemce po výzvě pronajímatele toto nenapraví (§ 2228 odst. 4 ObčZ);
 - d) porušuje-li nájemce zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu pronajímateli (§ 2232 ObčZ).
 - e) přestane-li být plněna podmínka uvedená v čl. I odst. 3 této smlouvy, tzn. nebytové prostory přestanou být dočasně nepotřebné k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci působnosti pronajímatele nebo stanoveného předmětu jeho činnosti.

5. Pronajímatel může odstoupit od smlouvy pokud:
 - a) nájemce dá nebytové prostory do podnájmu bez souhlasu pronajímatele;
 - b) nájemce opakovaně poruší jakoukoliv povinnost stanovenou v čl. V. této smlouvy.
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) provádí-li pronajímatel nezbytnou opravu nebytových prostor a v době jejího provádění není možné nebytové prostory vůbec užívat (§ 2210 odst. 3 ObčZ);
 - c) stanou-li se nebytové prostory nepoužitelnými k ujednanému účelu, a to z důvodů, které nejsou na straně nájemce (§ 2227 ObčZ);
 - 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. III. odst. 4. a 6.), výpověď musí být odůvodněná.
8. Nájemní vztah 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.
10. Účinky vypovězení nájmu bez výpovědní doby nastávají okamžikem doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Vypovězení nájmu se nedotýká zejména nároku na náhradu škody a nároku na zaplacení úroku z prodlení.

Čl. IV.

Nájemné, paušální platby provozních nákladů souvisejících s užíváním nebytových prostor, platební podmínky

1. Nájemce je povinen hradit pronajímateli nájemné a paušální platby provozních nákladů souvisejících s užíváním nebytových prostor.

1.1. Výše nájemného

- a) Roční nájemné za užívání nebytových prostor bylo dohodnuto ve výši 11 307,- Kč (slovy: jedenácttisíctřístasedmkorunčeských).
- b) Smluvní strany se dohodly, že se nájemné bude automaticky, každoročně k 31.3. příslušného kalendářního roku, zvyšovat o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI – Consumer Price Index) vyhlášenou Českým statistickým úřadem, případně jinou institucí oficiálně autorizovanou k výpočtu roční míry inflace pro ČR, a to za předchozí kalendářní rok. Výpočet bude uveden na faktuře.

V případě, že faktura bude obsahovat nesprávné stanovení výše nájemného nebo nebude obsahovat veškeré náležitosti daňového dokladu podle příslušných právních předpisů, zejména údaje uvedené v odst. 2, je nájemce oprávněn vrátit fakturu k přepracování. Do doby vystavení řádné faktury, obsahující správné cenové údaje, není nájemce v prodlení s úhradou nájemného.

1.2. Výše paušálních plateb provozních nákladů souvisejících s užíváním nebytových prostor

- a) paušální platba nákladů souvisejících se zajištěním elektrické energie ve výši 1 866,- Kč/rok,
- b) paušální platba nákladů souvisejících se zajištěním tepla ve výši 6 568,- Kč/rok,
- c) paušální platba nákladů na vodné a stočné ve výši 1 574,- Kč/rok
- d) paušální platba nákladů souvisejících s odvozem a likvidací komunálního odpadu ve výši 500,- Kč/rok.

Souhrnná paušální platby provozních nákladů souvisejících s užíváním nebytových prostor činí celkem 10 508,- Kč/rok.

Výše paušálních plateb provozních nákladů souvisejících s užíváním nebytových prostor může být ze strany pronajímatele upravena vždy k 31. 3. v návaznosti na změny cen médií od jednotlivých dodavatelů. Výpočet bude uveden na faktuře.

V souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o DPH“), bude pronajímatel nájemci k nájemnému a k provozním nákladům účtovat DPH v zákonem stanovené výši.

2. Splatnost nájemného a paušálních plateb provozních nákladů souvisejících s užíváním nebytových prostor:

Nájemné a paušální platby provozních nákladů souvisejících s užíváním nebytových prostor dle odst. 1 tohoto článku bude nájemce hradit jednou ročně na základě daňových dokladů vystavených ze strany KŘP-L a doručených nájemci vždy nejpozději do konce prvního čtvrtletí příslušného kalendářního roku se splatností 30 dnů od data doručení daňových dokladů nájemci. DUZP nastává dnem vystavení daňového dokladu – faktury. Nájemné bude hrazeno na účet KŘP-L č. 19-84548881/0710, pod variabilním symbolem 924007538, paušální platby provozních nákladů souvisejících s užíváním nebytových prostor pak budou hrazeny na účet KŘP-L č. 84548881/0710, pod variabilním symbolem 924007538. KŘP-L je povinno zaslat nájemci daňové doklady nejpozději do 5 kalendářních dnů od data jejich vystavení na mailovou adresu: faktury@nakit.cz. Faktura se považuje za uhrazenou dnem odesání příslušné finanční částky z účtu Nájemce ve prospěch účtu Pronajímatele.

První úhrada nájemného a provozních nákladů souvisejících s užíváním nebytových prostor dle odst. 1 tohoto článku je za období od data účinnosti smlouvy do konce kalendářního roku 2022 a bude uhrazena v poměrné výši na základě daňových dokladů, vystavených ze strany KŘP-L a doručených nájemci nejpozději do 31. července 2022.

Daňový doklad (faktura) musí splňovat veškeré náležitosti daňového dokladu podle příslušných právních předpisů, zejména zákona o DPH a níže uvedené údaje.

- název a číslo smlouvy nájemce,
- identifikaci nájemce (firma, sídlo, IČ a DIČ),
- identifikaci pronajímatele (firma, sídlo, IČ a DIČ),
- číslo faktury, datum vystavení a datum uskutečnění zdanitelného plnění,
- popis fakturovaného dílčího plnění a jeho rozsah, jednotkovou a celkovou cenu,
- fakturovanou částku v Kč a číslo bankovního účtu pronajímatele,
- platební podmínky v souladu se smlouvou,
- číslo evidenční objednávky (EOBJ).

3. Sankční ujednání

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

4. Po uzavření této Smlouvy sdělí Nájemce Pronajímateli číslo tzv. Evidenční objednávky (EOBJ), která má pouze evidenční charakter pro Nájemce a nemá žádný vliv na plnění této Smlouvy. Číslo evidenční objednávky Nájemce je číslo, které musí být vždy uvedeno na faktuře (viz čl. IV

odst. 2). Neuvedení čísla evidenční objednávky na faktuře je důvodem k neproplacení faktury a jejímu oprávněnému vrácení Pronajímateli ve smyslu ustanovení čl. IV odst. 1.1. této Smlouvy.

Čl. V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje užívat nebytové prostory tak, aby nedošlo k jejich poškození, zničení či nepřiměřenému opotřebení, a k účelu uvedenému v čl. II. této smlouvy.
2. Nájemce není oprávněn přenechat nebytové prostory k užívání jiné osobě (fyzické nebo právnické) ani jiné organizační složce státu nebo jiné státní organizaci.
3. Nájemce zodpovídá za dodržení podmínek stanovených v zákoně č. 254/2001 Sb., vodní zákon, zejména podmínek dle § 39 – Závadné látky.
4. Nájemce bude v plném rozsahu dodržovat veškeré předpisy vztahující se na oblast bezpečnosti práce a ochrany zdraví při vykonávání činnosti.
5. Nájemce bude dodržovat provozní řád objektu. Pronajímatel je povinen nájemce s tímto provozním řádem, jakož i jeho případnými pozdějšími změnami, seznámit.
6. Nájemce se zavazuje a přebírá odpovědnost za porušení zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších úprav, a dalších souvisejících předpisů a norem. Pro případ porušení tohoto ustanovení se nájemce zavazuje, že případnou sankci z rozhodnutí příslušných orgánů státní správy uhradí ve lhůtě 14 dnů poté, co od pronajímatele obdrží pravomocné rozhodnutí v této věci.
7. Nájemce se zavazuje nahradit škody, které vzniknou jeho zaviněným jednáním, resp. zaviněným jednáním jeho pracovníků, na majetku pronajímatele a případně třetích osob. Obdobný závazek přijímá pronajímatel vůči nájemci. Pronajímatel a nájemce neodpovídají za škody, které vzniknou druhé straně v souvislosti s působením vyšší moci.
8. Nájemce je rovněž seznámen se skutečností, že majetek pronajímatele není pojištěný. Je na vůli nájemce, zda si pojistí majetek vnesený do nebytových prostor.
9. Nájemce bude na vlastní náklady zajišťovat revize elektrických spotřebičů, které jsou v jeho majetku.
10. Nájemce není oprávněn provádět stavební úpravy nebytových prostor bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
11. Provede-li nájemce změny na nebytových prostorech bez souhlasu pronajímatele, je povinen na žádost pronajímatele uvést nebytové prostory do původního stavu, a to na vlastní náklady.
12. Pronajímatel neručí za provoz výpočetní techniky v majetku nájemce (např. ztráta dat přerušením dodávky elektrické energie).
13. Nájemce odpovídá za bezpečnost práce při provozu, údržbě a opravách svého zařízení.
14. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup do nebytových prostor za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy. Pokud se nejedná o neodkladnou záležitost, je pronajímatel povinen formou e-mailu požádat nájemce o umožnění vstupu podle tohoto odstavce alespoň jeden pracovní den předem.

15. Nájemce je povinen ze svých výdajů hradit běžnou údržbu a drobné opravy předmětu nájmu, a to přiměřeně dle nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu.
16. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu oprav většího rozsahu, které má pronajímatel na nebytových prostorech provést, a umožnit mu provedení těchto nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti pronajímateli vznikla.
17. 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.

ČI. VI. Vypořádání při skončení nájmu

1. Nájemce je povinen do 15 dnů od skončení nájmu nebytové prostory na svůj náklad vyklidit a protokolárně předat pronajímateli ve stavu, v jakém se nacházely ke dni podpisu této smlouvy s přihlédnutím k běžnému opotřebení i s případnými stavebními úpravami, které mu pronajímatel povolil a které nájemce provedl.
2. Finanční vypořádání vzájemných závazků (popřípadě vrácení alikvotní části předplaceného nájemného) bude provedeno do 60 kalendářních dnů ode dne ukončení nájmu.

ČI. VII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dne 1. 7. 2022.
2. Tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Tuto smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv pronajímatel.
3. Dnem nabytí účinnosti této smlouvy v plném rozsahu zaniká Nájemní smlouva č. j. KRPL-80552-4/ČJ-2017-1800SU-6 (číslo smlouvy nájemce 2017/144 NAKIT) uzavřená mezi smluvními stranami, tedy mezi Českou republikou – Krajským ředitelstvím policie Libereckého kraje a Národní agenturou pro komunikační a informační technologie, s. p., dne 30. 8. 2017 (dále jen „původní smlouva“).
4. Tuto smlouvu lze měnit jen vzestupně číslovanými písemnými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
5. Tato smlouva je vyhotovena pouze v elektronické podobě.
6. Vlastníkem nainstalovaných zařízení realizovaných a financovaných nájemcem zůstává nájemce.
7. Ostatní práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí platnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
8. Účastníci prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají svobodně, vážně a po prozkoumání všech rozhodných skutečností, a proto potvrzují tuto smlouvu svým podpisem.

9. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 – půdorysný plánek nebytových prostor.

V Liberci dne

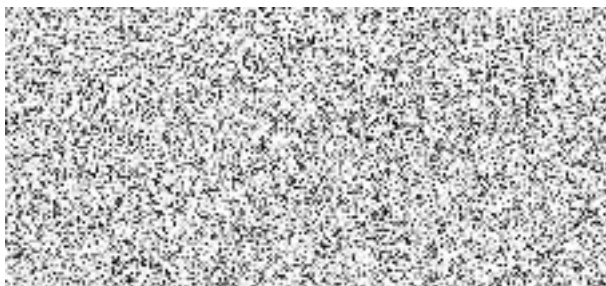
V Praze dne

Za pronajímatele:
**ČR – Krajské ředitelství policie
Libereckého kraje**

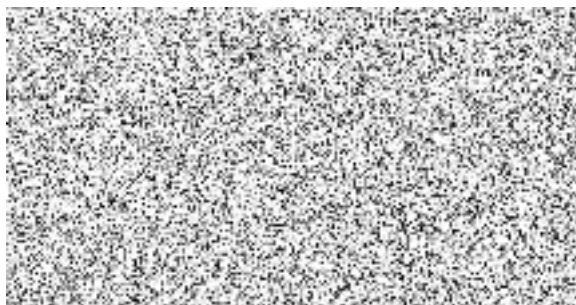
Za nájemce:
**Národní agentura pro komunikační
a informační technologie, s. p.**



plk. Ing. Vladimír Libnar
náměstek ředitele pro ekonomiku
podepsáno elektronicky



podepsáno elektronicky



podepsáno elektronicky