







## NÁJEMNÍ SMLOUVA







uzavřená v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) a v souladu s ustanovením § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o majetku státu“) níže uvedeného dne měsíce a roku mezi těmito smluvními stranami:

### **Česká republika – Hasičský záchranný sbor Královéhradeckého kraje**

právní forma: organizační složka státu zřízená zákonem  
se sídlem: Hradec Králové 3, nábřeží U Přívozu 122/4, PSČ 500 03  
ID DS: yvfab6e  
IČO: 70882525  
DIČ: CZ70882525  
bankovní spojení:   
číslo účtu:   
zastoupená:   
kontaktní osoba:   
tel.:   
e-mail:   
(dále jen „pronajímatel“)

a

**Oblastní nemocnice Náchod, a.s.**, se sídlem Purkyňova 446, 547 01 Náchod, obchodní závod Nemocnice Rychnov nad Kněžnou

právní forma: akciová společnost  
se sídlem: Purkyňova 446, 547 01 Náchod  
ID DS: dn9ff92  
IČO: 26000202  
DIČ: CZ699004900  
bankovní spojení:   
číslo účtu:   
zastoupená:   
kontaktní osoba:   
tel.:   
e-mail:   
Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl B, vložka 2333.  
(dále jen „nájemce“)

## t a k t o:

### I. Předmět nájmu

1. Česká republika výlučně vlastní a Hasičský záchranný sbor Královéhradeckého kraje je příslušný hospodařit s majetkem státu – s budovou č. p. 2010, která je součástí pozemku parc. č. 2584/3 zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou, na listu vlastnictví č. 348 pro katastrální území a obec Rychnov nad Kněžnou (dále jen „budova stanice Rychnov“).
2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k výhradnímu užívání část budovy stanice Rychnov – místnost č. 112 o výměře 12,5 m<sup>2</sup> (archiv SPD) a místnost č. 135 o výměře 26,24 m<sup>2</sup> (sklad strojníků), obě v 1. nadzemním podlaží (dále jen „předmět nájmu“), za účelem uskladnění dokumentů z důvodu rekonstrukce Nemocnice Rychnov nad Kněžnou, která je součástí nájemce, a to výhradně za podmínek níže stanovených.
3. Předmět nájmu je v souladu s § 27 odst. 1 zákona o majetku státu pro pronajímatele dočasně nepotřebný k plnění funkcí státu anebo jiných úkolů v rámci jeho působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti.
4. Celková hodnota předmětu nájmu vedená v účetní evidenci činí 1.201.163,66 Kč (slovy: jeden milion dvě stě jedna tisíc jedno sto šedesát tři korun českých šedesát šest haléřů), z toho místnost č. 112 387.572,17 Kč a místnost č. 135 813.591,49 Kč.
5. Zároveň s užíváním nebytových prostor specifikovaných v odst. 2 tohoto článku smlouvy má nájemce právo užívat všechny přístupové komunikace k nemovitosti, kde se vypůjčené nebytové prostory nacházejí.
6. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je způsobilý k užívání dle této smlouvy a že neexistují žádné překážky, které by nájemci bránily v jeho užívání, a je oprávněn tuto smlouvu uzavřít. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu jej do nájmu přijímá.

### II.

#### Doba nájmu a jeho ukončení

1. Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou – **do 31. 12. 2027**. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, nebude – li mezi smluvními stranami písemným dodatkem k této smlouvě ujednáno jinak. Pokračování smluvního vztahu tím, že by nájemce užíval předmět nájmu i po smluveném termínu ukončení nájmu, se v souladu s § 27 odst. 2 zákona o majetku státu vylučuje.
2. Smluvní strany sjednávají možnost okamžitého ukončení nájmu pronajímatelem, pokud přestanou být plněny podmínky podle ustanovení § 27 odst. 1 zákona o majetku státu. V takovém případě je nájemce povinen neprodleně vyklidit předmět nájmu.
3. K fyzickému předání a převzetí předmětu nájmu dojde do 10 dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy. O předání předmětu nájmu bude sepsán protokol podepsaný zástupci obou smluvních stran.
4. Pronajímatel může v souladu s § 2004 odst. 3 občanského zákoníku od smlouvy odstoupit s účinky do budoucna kdykoliv během trvání nájemního vztahu pokud
  - a) nájemce dal předmět nájmu do podnájmu v rozporu s nájemní smlouvou;

- b) nájemce provádí na předmětu nájmu takové změny, v jejichž důsledku hrozí pronajímateli značná škoda. Využití této možnosti odstoupení od smlouvy nevylučuje vymáhání náhrady škody způsobené protiprávním jednáním nájemce;
  - c) přes písemnou výstrahu užívá nájemce předmět nájmu (nebo trpí jeho užívání) takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebo mu hrozí značná škoda. V písemné výstraze by měl být nájemce současně upozorněn na možné důsledky svého chování.
5. Nájemce může v souladu s § 2004 odst. 3 občanského zákoníku od smlouvy odstoupit s účinky do budoucna kdykoliv během trvání nájemního vztahu
- a) pokud mu byl předmět nájmu předán ve stavu nezpůsobilém ke smluvenému užívání nebo obvyklému užívání;
  - b) stane-li se předmět nájmu, bez přičinění nájemce, nezpůsobilý ke smluvenému nebo obvyklému užívání;
  - c) stane-li se předmět nájmu neupotřebitelným nebo nájemci bude odňata taková jeho část, že tím bude zmařen účel smlouvy. Předmět nájmu se v tomto případě stane neupotřebitelným, pokud již nemůže sloužit původnímu účelu užívání, nejedná se tedy o neupotřebitelnost ve smyslu nepotřebnosti podle zákona o majetku státu;
  - d) neučiní-li pronajímatel v přiměřené době potřebná právní opatření k ochraně nájemce před třetí osobou, která uplatňuje k nemovitosti práva, která jsou neslučitelná s právy nájemce.
6. Po ukončení nájmu je nájemce povinen bezodkladně předmět nájmu vyklidit a vrátit jej pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k jeho obvyklému opotřebení.

### **III.**

#### **Nájemné a daň z nemovitosti**

1. Smluvní strany sjednávají nájemné ve výši v místě a čase obvyklé pro obdobné objekty, a to 11.235 Kč bez DPH ročně (290 Kč za m<sup>2</sup>), přičemž DPH bude účtováno dle platných právních předpisů. Dojde-li k zahájení, nebo ukončení nájmu v průběhu kalendářního roku, uhradí nájemce pronajímateli pouze poměrnou část sjednané ceny nájemného.
2. V nájemném jsou zahrnuty i náklady na energie, které se vztahují k předmětu nájmu.
3. Kromě nájemného je nájemce povinen hradit daň z nemovité věci vztahující se k předmětu nájmu ve výši stanovené příslušným právním předpisem.
4. Nájemné je nájemce povinen uhradit bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedený u [redacted] na základě faktury vystavené pronajímatelem se zdanitelným plněním k 1. 4. daného roku.
5. Daň z nemovitosti je nájemce povinen uhradit bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedený u [redacted] na základě faktury vystavené pronajímatelem.

6. Splatnost obou faktur činí 30 dnů ode dne doručení faktury nájemci. Pro včasnost platby je rozhodující den připsání platby na účet pronajímatele.
7. V případě prodlení nájemce s placením nájemného či daně z nemovitosti zaplatí nájemce pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,2 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
8. Dohodnutou výši nájemného je pronajímatel oprávněn zvýšit dle míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, stanovené Českým statistickým úřadem.

#### **IV.**

##### **Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu řádně a v souladu s touto smlouvou a dbát o jeho dobrý stav a zabránit jeho poškození. Pokud přesto nájemce způsobí škody na předmětu nájmu, je povinen tyto škody nahradit, a to především uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
2. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu k užívání jiné právnické či fyzické osobě.
3. Nájemce je oprávněn na vlastní náklady provádět změny a úpravy na předmětu nájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

#### **V.**

##### **Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel je povinen udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
2. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu nájmu po celou dobu trvání nájmu.
3. Pronajímatel je oprávněn provést kdykoliv kontrolu dohodnutého způsobu užívání předmětu nájmu po předchozím vyrozumění nájemce.

#### **VI.**

##### **Povinnost mlčenlivosti**

1. Smluvní strany se zavazují zachovávat ve vztahu ke třetím osobám mlčenlivost o informacích, které při plnění této smlouvy získají od druhé smluvní strany nebo o druhé smluvní straně a nesmí je zpřístupnit bez písemného souhlasu druhé smluvní strany žádné třetí osobě ani je použít v rozporu s účelem této smlouvy, ledaže se jedná o:
  - a) informace, které jsou veřejně přístupné, nebo
  - b) případ, kdy je zpřístupnění informace vyžadováno zákonem nebo závazným rozhodnutím příslušného orgánu.
2. Smluvní strany jsou povinny zavázat povinností mlčenlivosti dle odst. 1 tohoto článku všechny osoby, které se budou podílet na plnění práv a povinností dle této smlouvy.
3. Za porušení povinnosti mlčenlivosti osobami, které se budou podílet na plnění práv a povinností dle této smlouvy, odpovídá příslušná smluvní strana, jako by povinnost porušila sama.

4. Povinnost mlčenlivosti trvá i po skončení účinnosti této smlouvy.
5. Veškerá komunikace mezi smluvními stranami bude probíhat prostřednictvím osob oprávněných jednat jménem smluvních stran, kontaktních osob, popř. jimi pověřených pracovníků.

## VII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti uveřejněním v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této smlouvy v plném rozsahu včetně metadat. Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí pronajímatel.
2. Tato smlouva se řídí podle § 2201 a násl. občanského zákoníku.
3. Tuto smlouvu lze měnit pouze vzestupně číslovanými písemnými dodatky odsouhlasenými oběma smluvními stranami.
4. Smluvní strany se zavazují, že veškeré spory vzniklé v souvislosti s realizací smlouvy budou řešeny smírnou cestou – dohodou. Nedojde-li k dohodě, budou spory řešeny před příslušnými českými obecnými soudy.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.
6. Jednotlivá ustanovení smlouvy jsou oddělitelná v tom smyslu, že neplatnost některého z nich nepůsobí neplatnost smlouvy jako celku. Pokud by se v důsledku změny právní úpravy některé ustanovení smlouvy dostalo do rozporu s českým právním řádem (dále jen „kolizní ustanovení“) a předmětný rozpor by způsobil neplatnost smlouvy jako takové, bude smlouva posuzována, jako by kolizní ustanovení nikdy neobsahovala a vztah smluvních stran se bude v této záležitosti řídit obecně závaznými právními předpisy, pokud se smluvní strany nedohodnou na znění nového ustanovení, jež by nahradilo kolizní ustanovení.
7. Smluvní strany prohlašují, že si text smlouvy důkladně přečetly, s obsahem souhlasí a že tato smlouva byla uzavřena podle jejich skutečné, svobodné a vážné vůle, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho pod ni připojují své podpisy.

V Hradci Králové dne.....

Digitálně  
podepsal Ing. Jan Čech  
Datum: 2023.03.23  
09:48:47 +01'00'

.....  
plk. Ing. David Pouč  
ředitel HZS Královéhradeckého kraje

V Rychnově nad Kněžnou dne.....

Ing. Luboš Mottl  
Digitálně podepsal Ing.  
Luboš Mottl  
Datum: 2023.03.14  
16:30:20 +01'00'

.....  
Ing. Luboš Mottl  
prokurista a ředitel  
Nemocnice Rychnov nad Kněžnou

