

SMLOUVA O NÁJMU

SMLUVNÍ STRANY:

Fišer, nar. 1959

IČ: 111 23 273

adresa podnikání:

datová schránka:

bankovní spojení:

č. ú.:

jako pronajímatel na straně jedné (dále jen "pronajímatel")

a

Česká republika – Krajské ředitelství policie Královéhradeckého kraje

se sídlem: Ulrichovo nám. 810, Hradec Králové, PSČ: 501 01

zastoupená: plk. Mgr. Ing. Markem Baudyšem, náměstkem ředitele krajského ředitelství pro ekonomiku

IČ: 75 15 15 45

DIČ: CZ75151545

datová schránka : urnai6d

bankovní spojení: pobočka

č. ú.

jako nájemce na straně druhé (dále jen „nájemce“)

dále také jen „smluvní strany“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a zák. č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, tuto:

SMLOUVU O NÁJMU

I.

Předmět smlouvy

1. Touto smlouvou o nájmu se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci níže specifikované nemovité a movité věci k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje za to pronajímateli platit nájemné a užívat pronajaté věci v souladu se zákonem a touto smlouvou.



II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem **stavební parcely st.p.č. 826 - zastavěná plocha a nádvoří, jejíž nedílnou součástí je stavba č.p. 734 - stavba pro administrativu, a dále pozemkové parcely p.č. 184/133 - ostatní plocha, zeleň, vše v obci a katastrálním území Hradec Králové (dále jen „nemovité věci“)**. Nemovité věci jsou zapsány na listu vlastnictví číslo 20441, vedeném pro obec a katastrální území Hradec Králové u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové.
2. Výše uvedené nemovité věci jsou předmětem nájmu. Půdorysné vyznačení jednotlivých nebytových prostor v budově č.p. 734, které jsou předmětem nájmu, je nedílnou součástí této smlouvy.
3. Nájemce bere na vědomí, že nemovité věci se nacházejí v městské památkové zóně a budova č.p. 734 je chráněna jako kulturní památka dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.
4. Předmětem nájmu jsou i movité věci, které tvoří vybavení shora uvedených nemovitých věcí. Inventurní seznam těchto movitých věcí bude uveden v dodatku této smlouvy.
5. Nemovité a movité věci budou dále ve smlouvě označovány jako "předmět nájmu".

III. Účel nájmu

1. Pronajímatel tímto nájemci přenechává předmět nájmu, specifikovaný v čl. II. této smlouvy, ve stavu způsobilém k dohodnutému způsobu užívání a nájemce předmět nájmu k užívání přijímá.
2. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pro zajištění svých potřeb jako administrativní budovu policie, tedy jako kanceláře, spisovny, archiv, technické zázemí apod.
3. O předání předmětu nájmu bude sepsán Předávací protokol, který podepíší obě smluvní strany a ve kterém bude zachycen stav pronajímaných prostor, jakož i movitých věcí, v okamžiku předání a zaznamenány stavy na měřidlech energií. Pronajímatel se zavazuje, že v den předání nemovitých věcí budou pronajímané prostory nově vymalovány, nájemci budou předány veškeré klíče od budovy a jednotlivých místností včetně bezpečnostních kódů ke klíčům a zároveň budou nájemci předány platné revizní zprávy, které jsou třeba k užívání nemovitých věcí.
4. Změna dohodnutého účelu nájmu je možná jen na základě předchozí písemné dohody smluvních stran.

IV. Doba nájmu

1. Nájemní smlouva se sjednává na dobu určitou do 31. 8. 2026. Smlouva se stává účinnou ke dni zveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Během doby nájmu mohou smluvní strany ukončit smluvní vztah pouze dohodou nebo vypovědět ze zákonem stanovených důvodů uvedených v ust. § 2308, § 2309 a § 2310 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Vypovědní

doba v tomto případě činí 3 měsíce a počíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

2. Po uplynutí sjednané doby nájmu, tedy k 1. 9. 2026, se tato nájemní smlouva mění v nájemní smlouvu na dobu neurčitou. V tomto případě mohou smluvní strany ukončit smluvní vztah dohodou nebo vypovědět bez udání důvodu ve výpovědní lhůtě 6 měsíců, kdy výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

V.

Nájemné a způsob úhrady

1. Nájemce je povinen platit pronajímateli roční nájemné za užívání nemovitých a movitých věcí ve výši 4.916.714,- Kč, které je dle § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, osvobozeno od DPH a dále roční nájemné za bezpečnostní schránky umístěné v předmětu nájmu ve výši 83.286,- Kč včetně 21 % DPH.
2. Nájemné bude hrazeno čtvrtletně na základě daňových dokladů vystavovaných pronajímatelem. Alikvótní část nájemného za měsíc září 2023 ode dne předání předmětu nájmu nájemci bude nájemcem též uhrazena na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem. Splatnost úhrad bude stanovena do 14 dnů od data obdržení daňového dokladu nájemcem.
Nájemce bude platby nájemného dle této smlouvy hradit bankovním převodem na účet pronajímatele vedený u [REDACTED], a.s., číslo účtu: [REDACTED], pokud v zasílaných daňových dokladech nebude uveden jiný účet. Daňové doklady budou nájemci zasílány pronajímatelem prostřednictvím datové schránky (urnai6d).
3. V případě prodloužení nájmu s úhradou nájemného vyplývajícího z této smlouvy je pronajímatel oprávněn požadovat úrok z prodloužení ve výši stanovené dle příslušných ustanovení občanského zákoníku.

VI.

Inflační doložka

1. Smluvní strany tímto sjednávají inflační doložku, na jejímž základě je pronajímatel každoročně vždy k 1. lednu příslušného roku (počínaje 1. lednem 2024) oprávněn jednostranně zvýšit sjednané nájemné o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Novou výši nájemného pronajímatel nájemci oznámí nejpozději do konce prvního kalendářního čtvrtletí. Inflační navýšení za první čtvrtletí kalendářního roku, bude hrazeno nájemcem pronajímateli spolu s nájemným za druhé kalendářní čtvrtletí.

VII.

Náklady za služby

1. Veškeré služby spojené s užíváním nemovitých věcí, vyjma vodného a stočného, je povinen nájemce hradit na základě smluv, které samostatně uzavře s příslušnými poskytovateli. Jedná se o náklady na služby související s řádným užíváním nemovitých věcí, například o náklady na dodávky tepla, el. energie, poplatky za odvoz odpadu,

- příslušné revize apod. V případě zahájení či ukončení nájemní smlouvy, kdy aktuální uživatel nebude mít s dodavatelem služeb uzavřenou platnou smlouvu o dodávkách služeb spojených s užíváním nemovitých věcí, budou spotřebované služby přefakturovány osobou povinnou k úhradě aktuálnímu uživateli nemovitých věcí.
2. Vodné a stočné bude hrazeno zálohově na základě daňových dokladů vystavovaných pronajímatelem s tím, že vyúčtování skutečné spotřeby včetně vyčíslení přeplatku/nedoplatku bude pronajímatelem provedeno daňovým dokladem nejpozději do 14 dnů, kdy pronajímatel obdrží vyúčtování od dodavatele. Případný přeplatek bude vrácen na účet nájemce ve lhůtě do 14 dnů od jeho vyčíslení.

VIII.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce není oprávněn na předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele činit jakékoliv stavební a jiné úpravy.
2. Nájemce je oprávněn předmět nájmu dát do podnájmu jinému subjektu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
3. Pronajímatel je povinen udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl plnit účel založený touto smlouvou.
4. Nájemce je povinen dodržovat obecně závazné předpisy upravující požární ochranu, bezpečnost a hygienu a předmět nájmu udržovat ve stavu způsobilém k užívání s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Je povinen provádět běžnou údržbu a dále opravy spojené s běžným udržováním nemovitých věcí nepřesahující v jednotlivých případech částku 15.000,- Kč bez DPH.
5. Nájemce je povinen chovat se tak, aby předcházel případným škodám na předmětu nájmu. V případě, že se vyskytne na předmětu nájmu taková vada, jejíž odstranění je na pronajímateli, je nájemce neprodleně povinen o této skutečnosti vyrozumět pronajímatele. Pronajímatel je povinen odstranit vady na předmětu nájmu bezodkladně, nejpozději však ve lhůtě 7 dnů od oznámení vad, pokud se strany nedohodnou jinak. Pokud tak ve stanovené lhůtě neučiní, je nájemce oprávněn provést odstranění vady na náklady pronajímatele.
6. Ochrana veškerého majetku nájemce umístěného v nemovitých věcech před ztrátou, poškozením nebo zničením a jeho případné pojištění je výlučně věcí nájemce.
7. Pronajímatel neodpovídá za odcizení cehokoli z majetku nájemce umístěného v nemovitých věcech ani neodpovídá za jiné škody, které by nájemci vznikly v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, s výjimkou případů, prokazatelně zaviněných pronajímatelem.
8. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškeré škody, způsobené na předmětu nájmu během trvání nájmu a v souvislosti s ním, způsobené jím či v přímé souvislosti s výkonem jeho činností třetími osobami, jímž nájemce umožnil přístup do nemovitých věcí.
9. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli po předchozím písemném oznámení a za jeho účasti přístup do všech pronajímaných prostor za účelem provedení kontroly.
10. Pokud nájemce bude požadovat vyrobit další klíče, než které mu byly předány při předání nemovitých věcí, pronajímatel tyto zajistí na základě žádosti ředitele územního odboru Hradec Králové, příp. jeho zástupce, a to na náklady nájemce.
11. Po ukončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu odevzdat pronajímateli ve

stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení. O předání předmětu nájmu se strany zavazují sepsat Předávací protokol, ve kterém bude zachycen stav pronajímaných prostor, jakož i movitých věcí, v okamžiku předání a zaznamenány stavy na měřidlech energií. Pokud nájemce včas pronajaté nemovité věci nevyklidí, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 15.000,- Kč za každý den prodlení s jejich vyklizením a dále náhradu za užívání předmětu nájmu ve výši posledně stanoveného nájemného. Nájemce je též povinen po celou dobu, kdy bude v prodlení s vyklizením pronajatých nemovitých věcí, platit veškeré služby spojené s jejich užíváním. Pronajímatel je povinen převzít nemovité věci řádně vyklizené nejpozději do 5 kalendářních dnů od data, kdy ho k tomu nájemce vyzve a v případě, že tak neučiní, je povinen uhradit nájemci po dobu, kdy bude s převzetím nemovitých věcí v prodlení, smluvní pokutu ve výši 15.000,- Kč za každý den prodlení s jejich převzetím.

IX.

Další a závěrečná ujednání

1. V záležitostech neupravených touto smlouvou se použijí příslušná ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, včetně prováděcích předpisů.
2. Veškeré změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze dohodou smluvních stran, a to písemně. Jakákoliv ústní ujednání jsou neplatná.
3. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
 - půdorysné plány pronajímaných prostor
 - výpis z KN – list vlastnictví
4. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí se zpracováním osobních údajů, které jsou uvedeny v této smlouvě, a to ve smyslu zák. č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a dále ve smyslu Nařízení 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. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran, účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
6. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž obdrží každá smluvní strana po dvou vyhotoveních.
7. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

