

Nájemní smlouva

Č. pronajímatele: KRPE-45826-2/ČJ-2017-1700MN

Č. nájemce : 2017/102NAKIT

SMLUVNÍ STRANY

Česká republika - Krajské ředitelství policie Pardubického kraje

IČO: 72050250, DIČ: CZ72050250

se sídlem: Na Spravedlnosti 2416, 530 48 Pardubice
zastoupené ekonomickou ředitelkou Renatou Kaňkovou
na straně jedné jako **pronajímatel**

a

Národní agentura pro komunikační a informační technologie, s.p.

IČO: 04767543, DIČ: CZ04767543

se sídlem: Kodaňská 1441/46, Vršovice, 101 00 Praha 10
zastoupená Ing. Janou Vošickou, ředitelkou sekce ekonomika a provoz, na základě pověření
na straně druhé jako **nájemce nebo NAKIT**

(společně dále jen **smluvní strany**)

uzavírají ve smyslu §§ 2201 a násl. zákona číslo 89/2012Sb., Občanský zákoník, a zákona číslo 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, následující

**nájemní smlouvu:
(dále jen smlouva)**

Článek I. Předmět smlouvy

1. Předmětem smlouvy je právo dočasně užívat za úplatu část prostor v budově č.p. **1188 Dělnická, 562 01 Ústí nad Orlicí**, stavba občanská vybavenosti, zapsané na LV č. 567, stojící na stavební parcele st.p.č. 1644/1, v kat. území Ústí nad Orlicí (dále jen **objekt**), ve vlastnictví České republiky s příslušností hospodaření pro Krajské ředitelství policie Pardubického kraje.
2. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu část prostor v objektu, a to polovinu kanceláře č. 114 v prvním NP o celkové výměře 8,5 m² (přílohou č. 3 smlouvy je plánec příslušného podlaží s umístěním kanceláře).
3. Pronajímatel předmětnou část nemovitosti, která je předmětem nájmu, v současné době nepotřebuje pro svou činnost a o její dočasné nepotřebnosti bylo rozhodnuto rozhodnutím čj. : KRPE-45826-1/ČJ-2017-1700MN ze dne 12.6.2017.
4. Pronajímané prostory jsou nájemci předávány výlučně pro účely související se zabezpečováním správy, údržby, provozu, obnovy a rozvoje komunikační infrastruktury Ministerstva vnitra, Policie ČR a Krajského ředitelství policie Pardubického kraje v rozsahu Základní rámcové smlouvy o zajištění komunikační podpory pro Ministerstvo vnitra a jím určené orgány resp. organizace uzavřené mezi

Českou republikou – Ministerstvem vnitra a Českou poštou, s.p. dne 31.10.2008 ve znění pozdějších dodatků.

5. Nájemce se zavazuje za užívání pronajatých prostor řádně a včas platit nájemné a související platby.

Článek II. Předání prostor do nájmu

1. K předání prostor a zahájení užívání nájmu dle této smlouvy dochází ke dni 1.7.2017.
2. S ohledem na skutečnost, že nájemce předávané prostory dosud užíval na základě smlouvy o výpůjčce ze dne 22.12.2008, ve znění pozdějších dodatků, která skončí svou platností uplynutím doby ke dni 30.6.2017, předávané prostory dobře zná a je s nimi srozuměn, dochází k předání na základě této smlouvy, aniž se vystavuje o předání samostatný protokol.

Článek III. Doba nájmu

1. **Tato smlouva se sjednává na dobu určitou od 1.7.2017 do 30.6.2022.** Po vzájemné dohodě lze nájem prodloužit na další období.
2. Tuto smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí.
3. Smluvní strany sjednávají, že každá ze smluvních stran je oprávněna vypovědět tuto smlouvu bez udání důvodů i před uplynutím sjednané doby nájmu, a to s výpovědní dobou tři měsíce. Výpovědní doba začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po dni doručení výpovědi druhé smluvní straně.
4. Pronajímatel může smlouvu vypovědět kdykoliv během trvání nájmu i bez výpovědní doby, pokud:
 - a) nájemce dal předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez souhlasu pronajímatele,
 - b) nájemce provádí na předmětu nájmu takové změny, v jejichž důsledku hrozí pronajímateli značná škoda,
 - c) přes písemnou výstrahu užívá nájemce předmět nájmu (nebo trpí její užívání) takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebo mu hrozí značná škoda,
 - d) přestane být majetek dočasně nepotřebný k plnění funkcí státu, nebo jiných úkolů v rámci působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti pronajímatele.
5. Při výpovědi smlouvy pronajímatelem bez výpovědní doby, musí nájemce vyklidit pronajatý prostor do deseti pracovních dnů ode dne doručení této výpovědi nájemci.

Článek IV. Nájemné a platba za služby

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné a dále náhrady za energie a služby ve výši podle výpočtového listu, který je jako příloha č. 1 této smlouvy a je její nedílnou součástí.
2. Úhrada nájemného a náhrad za energie a služby bude prováděna jednou ročně, tak jak je uvedeno ve splátkovém kalendáři (příloha č. 2 této smlouvy a je její nedílnou součástí), který dle zákona o DPH plní funkci daňového dokladu. Pokud by nájem

netrval po celý kalendářní rok, bude uhrazena pouze část nájmu a náhrad za služby a energie, a to poměrem cen za dobu skutečného trvání nájmu a cenám za rok.

3. Pronajímatel je oprávněn valorizovat nájemné a náhrady za energie a služby ve výši inflace za předchozí kalendářní rok vyhlášené Českým statistickým úřadem. Pro změnu výše nájemného, cen energií a služeb na základě inflace, smluvní strany sjednávají, že k uzavřené smlouvě nebude uzavírán dodatek smlouvy, že postačí, když pronajímatel tuto skutečnost nájemci zašle písemně ve formě nových příloh č. 1 a 2 smlouvy pro daný kalendářní rok (výpočtový list a splátkový kalendář), které obě smluvní strany potvrdí.
4. **Platby budou hrazeny na účet pronajímatele, který je veden u České národní banky, číslo účtu [REDAKCE] pod VS tak, jak jsou konkrétně k jednotlivým platbám uvedeny v příloze č. 2 – splátkový kalendář.**

Článek V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje:
 - užívat předmět nájmu pouze ke sjednaným účelům,
 - užívat předmět nájmu pouze pro vlastní potřebu a nepřenechávat jej do podnájmu třetím osobám bez písemného souhlasu pronajímatele,
 - dodržovat provozní řád budovy, předpisy požární ochrany, poplachové a evakuační směrnice platné pro celou budovu, které jsou volně přístupné,
 - hradit včas a řádně platby související s předmětem nájmu,
 - pro případ skončení nájemního vztahu uvést pronajaté prostory do původního stavu odpovídajícího běžnému užívání objektu,
 - zajistit revizi a kontroly vyhrazených technických zařízení, a to v pravidelných termínech dle platných předpisů (kopie předkládat nejpozději do 30 dnů ode dne jejich vyhotovení pronajímateli); na své náklady odstraňovat závady v termínech uvedených v revizních zprávách,
 - umožnit pronajímateli prohlídku pronajatých prostor pracovníky Krajského ředitelství policie Pardubického kraje, termín prohlídky bude stanoven po dohodě ve vzájemně vyhovujícím čase, ne později jak dva dny po dni, kdy pronajímatel nahlásí nájemci zájem o provedení prohlídky.
2. Pronajímatel se zavazuje:
 - odevzdat předmět nájmu vymezený v článku I. této smlouvy a umožnit mu jeho užívání pro sjednaný účel,
 - udržovat pronajaté prostory ve stavu způsobilé dohodnutému užívání a na výzvu nájemce odstranit vady bránící řádnému užívání,

Článek VI.

Kontaktní osoby

1. Pro účely plnění vzájemných závazků vyplývajících z této smlouvy, se určí kontaktní osoby :
 - za pronajímatele : Ing. Jaroslav Machala, vedoucí OIKT
[REDAKCE]
 - za nájemce : Jitka Kubrová, vedoucí oddělení správy majetku,
[REDAKCE]

2. Pokud by došlo k personálním změnám u účastníků smlouvy ve vztahu ke kontaktním osobám, účastníci smlouvy se zavazují si toto změny nejpozději do tří dnů písemně nahlásit bez nutnosti uzavření dodatku k této smlouvě.

Článek VII. Závěrečná a společná ustanovení

1. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav pronajímaných prostor a že je v tomto stavu bez výhrad přejímá do nájmu.
2. Smluvní strany se dohodly, že veškeré změny a doplňky k této smlouvě lze provádět po vzájemné dohodě obou smluvních stran pouze písemnou formou a to jako číslované dodatky k této smlouvě.
3. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí ustanoveními zákona 89/2012 Sb. (občanský zákoník).
3. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že je uzavřena po vzájemném projednání a podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dne 1.7.2017.
5. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
6. Zveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí pronajímatel.

1 6. 06. 2017

V Pardubicích dne



Renata Kaňková
ekonomická ředitelka
za pronajímatele



2 1 -06- 2017

V Praze dne



Ing. Jana Vošicka
ředitelka sekce ekonomika a provoz, na
základě pověření
za nájemce

Příloha číslo 1 ke smlouvě o nájmu prostor ze dne _____ – VÝPOČTOVÝ LIST NÁJMU,
ENERGIÍ A SLUŽEB platný pro rok 2017 (od 1.7.2017)

Pronajímatel : Česká republika – Krajské ředitelství Policie Pardubického kraje,
Na Spravedlnosti 2516, 530 48 Pardubice, Zelené Předměstí,
IČO 72050250, DIČ CZ72050250

Nájemce : Národní agentura pro komunikační a informační technologie, s.p.
Kodaňská 1441/46, Praha 10
IČO 04767543, DIČ CZ04767543

Nájemné :

Pronajatá plocha 8,5 m ² (400,- Kč/m ² /rok)	3.400,00 Kč
DPH 21%	714,00 Kč
Nájemné za rok	4.114,00 Kč

Služby a energie :

El. energie	2.072,00 Kč
DPH 21%	435,12 Kč
El. energie za rok	2.507,12 Kč

(výpočet vychází z velikosti instalovaného výkonu elektrických spotřebičů v nebytových prostorech užívaných NAKIT, stanovením průměrné spotřeby el. energie v kWh/rok a jejím vynásobením cenou za kWh hrazenou dodavatelem el. energie)

Odvoz a likvidace komunálního odpadu	82,00 Kč
DPH 21%	17,22 Kč
Odpad za rok	99,22 Kč

(propočítá se vychází ze stanovení nákladů na jednoho zaměstnance v tomto areálu – vydělením celkových ročních nákladů za celý areál počtem zaměstnanců v areálu; počet zaměstnanců NAKIT je pak vynásoben takto stanovenými náklady),

Úklid	4.958,00 Kč
DPH 21%	1.041,18 Kč
Úklid za rok	5.999,18 Kč

(úklid je zabezpečen zaměstnanci KŘP Pak; propočítá se vychází z podílů celkové výměry prostor v příslušném objektu a prostor užívaných NAKIT, vynásobením mzdových nákladů a materiálových nákladů/rok/m²).

Vodné a stočné	608,00 Kč
DPH 15%	91,20 Kč
Vodné a stočné za rok	699,20 Kč

(propočítá se vychází z přílohy č. 12 vyhl. Mze č. 428/2001 Sb., ve znění pozdějších změn a doplňků, kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu; celková spotřeba NAKIT dle těchto směrných čísel je vynásobena průměrnou cenou za vodné a stočné),

Teplo	1.130,00 Kč
DPH 15%	169,50 Kč
Teplo za rok	1.299,50 Kč

(propočítá se vychází z celkových nákladů na dodávku tepla a TUV v přepočtu na podlahové plochy),

V Pardubicích dne: 1 6. 06. 2017



Renata Kaňkova
ekonomická ředitelka

za pronajímatele

POLICIE ČESKÉ REPUBLIKY
KRAJSKÉ ŘEDITELSTVÍ POLICIE
PARDUBICKÉHO KRAJE
530 48 PARDUBICE, NA SPRAVEDLNOSTI 2516
IČ: 72050250

V Praze dne: 2 1 -06- 2017



Ing. Jana Vošická
ředitelka sekce ekonomika a provoz, na
základě pověření
za nájemce

