

Smlouva o nájmu

uzavřená podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále „občanský zákoník“), a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích (dále „zákon o majetku státu“)

mezi smluvními stranami:

Česká republika - Krajské ředitelství policie Moravskoslezského kraje

se sídlem ul. 30. dubna čp. 1682/24, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava

IČ: 75151502, DIČ: CZ75151502

zastoupená náměstkem ředitele Krajského ředitelství policie Moravskoslezského kraje pro ekonomiku

Bankovní spojení : CNB, pobočka Ostrava, číslo účtu :

dále jako „pronajímatel“

a

Pramacom Prague spol. s r.o.

se sídlem Na pískách 1667/36, Praha 6, 160 00

IČ: 18630782, DIČ: CZ18630782

dále jako „nájemce“

I.

Úvodní ustanovení

1. Česká republika vlastní a Krajské ředitelství policie Moravskoslezského kraje je příslušné hospodařit s objektem čp. 1628 na ul. 30. dubna v Ostravě, stojícím na pozemku parc. č. 937/1 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, zapsaném na LV č. 29 u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště v Ostravě,
2. V prostoru objektu specifikovaného v předchozím odstavci se nachází nebytové prostory – místnost, kterou pronajímatel dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti, lze je tak přenechat do užívání nájemci.

II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává do užívání nájemci prostor ve výše uvedeném objektu, konkrétně místnost č. 106 o výměře 12,15 m².
2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze ke sjednanému účelu v souladu s čl. III. této smlouvy a platit řádně a včas nájemné a úhradu za služby spojené s nájmem ve sjednané výši a za podmínek stanovených touto smlouvou.

III.

Účel nájmu

1. Nájem se sjednává za účelem poskytnutí prostor jako kancelář pro dva pracovníky nájemce.

IV.

Nájemné a služby poskytované s nájmem

1. Nájemce se zavazuje platit nájemné, které je stanoveno dle ceny obvyklé v daném čase a místě.

- nebytové prostory o výměře 12,15 m² x 1.500,- Kč/m²/rok = **18.225,- Kč/rok**

Nájemné se nájemce zavazuje platit jednou ročně na účet pronajímatele číslo: **19-28933881/0710, VS: 221832**, vedený u ČNB Ostrava, vždy nejpozději k 25. dni čtvrtého měsíce příslušného roku. Poměrná část nájemného za období od 1. 3. 2024 do 31. 12. 2024 ve výši 15.188,- Kč bude uhrazena nájemcem na výše uvedený účet nejpozději do 30. 4. 2024.

2. Nájemce se dále zavazuje uhradit veškeré náklady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu, a to následujícím způsobem:

a) <u>vodné, stočné, WC:</u>	paušálně dle počtu dvou osob 32 m ³	3.503,- Kč/rok
b) <u>el. energie:</u>	paušálně dle seznamu spotřebičů 1618 kWh	5.050,- Kč/rok
c) <u>tepelná energie:</u>	paušálně dle 12,15 m ²	4.811,- Kč/rok
d) <u>odpad:</u>	paušálně dle počtu dvou osob	846,- Kč/rok
e) <u>úklid:</u>	paušálně dle 12,15 m ²	4.208,- Kč/rok
CELKEM		18.418,- Kč/rok

Služby se nájemce zavazuje platit jednou ročně na účet pronajímatele číslo: **19-28933881/0710, VS: 221832**, vedený u ČNB Ostrava, vždy nejpozději k 25. dni čtvrtého měsíce příslušného roku. Poměrná část služeb za období od 1. 3. 2024 do 31. 12. 2024 ve výši 15.348,- Kč bude uhrazena nájemcem na výše uvedený účet nejpozději do 30. 4. 2024.

3. Pro případ neuhrazení nájemného nebo služeb ve sjednané lhůtě, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % denně z dlužné částky.

4. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši nájemného a služeb tak, že pronajímatel je po dobu trvání nájmu dle této smlouvy oprávněn jednostranným výměrem zvýšit výši nájemného a služeb o částku odpovídající roční míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok vyhlášené Českým statistickým úřadem a dále vstupními cenami služeb. Výměr dle tohoto odstavce musí být nájemci doručen písemně nejpozději do 30. 6. kalendářního roku a není k němu povinnost uzavírání dodatku. Navýšenou cenu nájmu je nájemce povinen uhradit pronajímateli zpětně od 1. 1. kalendářního roku, ve kterém mu byl výměr dle tohoto odstavce doručen.

V.

Doba nájmu, skončení nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od **1. 3. 2024 do 28. 2. 2028**.

2. Nájemní vztah založený touto smlouvou skončí uplynutím sjednané doby.

3. Před uplynutím sjednané doby nájmu nájem končí následujícími způsoby:

a) výpovědí pronajímatele bez výpovědní lhůty přestanou-li platit podmínky uvedené v § 27 zákona o majetku státu,

b) okamžitým odstoupením od smlouvy pronajímatelem:

- je-li nájemce v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním předmětu nájmu déle než jeden měsíc a ani po upozornění pronajímatele, obsahující náhradní lhůtu k plnění v délce min. 7 dnů, dluh neuhradí,
- užívá-li nájemce předmět nájmu v rozporu s účelem a podmínkami sjednanými touto smlouvou,
- poškozuje-li nájemce předmět nájmu závažným nebo nenapravitelným způsobem,
- způsobuje-li nájemce pronajímateli jinak závažné škody,
- ztratí-li způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je předmět nájmu určen,
- přestane-li být předmět nájmu z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor,

c) oboustrannou dohodou o skončení nájmu uzavřenou podle ust. § 1981 občanského zákoníku,

4. Nejpozději v den skončení nájmu předá nájemce pronajímateli pronajaté prostory řádně vyklizené, resp. uvedené do původního stavu, případně ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O faktickém předání a převzetí pronajatých prostor bude smluvními stranami sepsán protokol o předání.

5. Tato smlouva vylučuje automatické prodloužení smluvního vztahu dle §2230 odst. 1 zákona 89/2012 Sb.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce nese náklady na odstranění škod způsobených jeho činností a osobami, které se s jeho vědomím zde nalézají a tyto škody je povinen nahradit.
2. Nájemce není oprávněn provádět jakékoliv úpravy předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
3. Nájemce není oprávněn bez písemného souhlasu pronajímatele přenechat nebo pronajmout předmět nájmu jiné právnické či fyzické osobě.
4. Nájemce je oprávněn si předmět nájmu přiměřeně označit (např. logem).
5. Pronajímatel neručí za škody na věcech nájemce, umístěných v předmětu nájmu.
6. Pronajímatel je povinen umožnit přístup pracovníkům nájemce k předmětu nájmu.
7. Pronajímatel odpovídá za škody způsobené nájemci tím, že neodstranil nebo odstranil opožděně závady a poruchy předmětu nájmu, znemožňující nájemci řádné užívání v souladu s touto smlouvou, a za škody způsobené výpadkem dodávky energií a vody.
8. Náklady na drobné opravy a běžnou údržbu předmětu nájmu nese nájemce, pro vymezení pojmů drobné opravy a běžná údržba se analogicky použije nařízení vlády č. 308/2015 Sb.
9. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá v užívaných prostorech nájemce. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat dodržování platných předpisů v užívaných prostorech.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva vstupuje v platnost dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. V souladu s ust. § 6 zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registraci smluv (zákon o registru smluv), nabývá tato smlouva účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv, nejdříve však dnem 1. 3. 2024.
2. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými

ustanoveními občanského zákoníku a zákona o majetku státu.

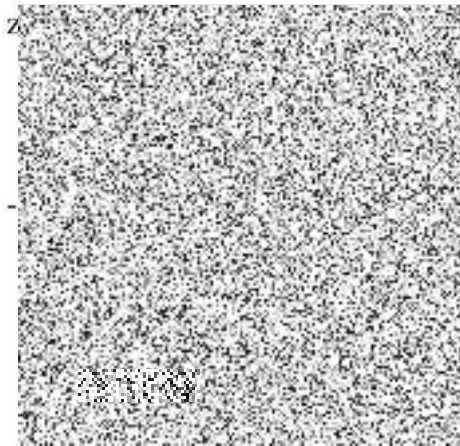
3. Tuto smlouvu lze měnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků.

4. Kontaktní osoby smluvních stran jsou oprávněny k poskytování součinnosti dle této smlouvy, nejsou však jakkoliv oprávněny či zmocněny ke sjednávání změn nebo rozsahu této smlouvy.

5. Je-li smlouva uzavřena v listinné podobě, vyhotovuje se ve dvou stejnopisech s originálními podpisy smluvních stran, z nichž každá obdrží po jednom vyhotovení. V případě elektronické podoby smlouvy se smlouva vyhotovuje v jednom elektronickém vyhotovení s připojenými digitálními podpisy obou smluvních stran, tj. podepsána způsobem, se kterým zvláštní předpis (zák. č. 297/2016 Sb., zák. č. 300/2008 Sb.) spojuje účinky vlastnoručního podpisu.

V Praze dne: 24 -01- 2024

V Ostravě dne: - 2 -02- 2024



za pronajímatele:

