

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku ČR a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů,

kterou uzavřely

níže uvedeného dne, měsíce a roku smluvní strany

**Česká republika – Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje**

se sídlem: Lannova 193/26, 370 74 České Budějovice

IČO: 75151511, DIČ CZ75151511

číslo účtu: 19-64133-881/0710 vedený u ČNB

(dále jen „**Pronajímatel**“) na straně jedné

a

**Pramacom Prague spol. s r. o.**

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

IČO: 18630782, DIČ CZ18630782

číslo účtu: 764845011/0100

(dále jen „**Nájemce**“) na straně druhé

## I.

### Předmět smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že Česká republika vlastní a Krajské ředitelství policie České republiky má příslušnost hospodařit s pozemkem parc. č. 316 o celkové výměře 469 m<sup>2</sup> – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba pro administrativu České Budějovice 6 č.p. 192 (dále označeno „stavba C“) v katastrálním území České Budějovice 6, obci České Budějovice, zapsané na LV 525 u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrálního pracoviště České Budějovice.
2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává Nájemci do užívání následující nebytový prostor (dále jen „Předmět nájmu“):
  - Část nebytového prostoru nacházejícího se v nemovitosti pro administrativu citované v odst. 1 v objektu „stavby C“
    - provozní místnost číslo 11 umístěná v 1. NP (výměra 21,50 m<sup>2</sup>), **Nájemce bude využívat pouze čtvrtinu provozní místnosti, tj. plochu o výměře 5,38 m<sup>2</sup>**

*pozn.: k výše uvedeným nebytovým prostorům bude Nájemce využívat v nezbytném rozsahu společné části staveb pro administrativu – vstup do objektu, spojovací chodby, WC, schodiště (cena za užívání těchto společných částí stavby je již zahrnuta v nájemném dle čl. IV této nájemní smlouvy)*

3. Předmět nájmu Nájemce od Pronajímatele najímá za účelem poskytnutí prostor jako kancelář pro pracovníka nájemce v souvislosti s plněním smlouvy na poskytnutí komplexní podpory radiokomunikačního systému PEGAS na teritoriu Jihočeského kraje.
4. Pronajímatel prohlašuje, že Předmět nájmu v současné době nepotřebuje pro svou činnost, a proto s ohledem na ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku ČR a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, tento Předmět nájmu prohlásil rozhodnutím č. j. KRPC-22290-3/ČJ-2024-0200MN ze dne 11.3.2024, po dobu trvání této nájemní Smlouvy jako dočasně nepotřebný.

## II.

### Doba platnosti smlouvy

Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to **od 01. dubna 2024 do 31. března 2032.**

## III.

### Stav Předmětu nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že Předmět nájmu je ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání v souladu s Účelem, ke kterému má sloužit.
2. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav Předmětu nájmu, který odpovídá Účelu nájmu shora uvedenému, a že Předmět nájmu v tomto stavu do nájmu přijímá. O předání a převzetí Předmětu nájmu bude vyhotoven předávací protokol, který bude stvrzen podpisy obou Smluvních stran. Součástí předávacího protokolu bude grafické zobrazení Předmětu nájmu.
3. Nájemce prohlašuje, že obdržel od Pronajímatele Průkaz energetické náročnosti budovy i veškeré další potřebné informace ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, vztahujícím se k Předmětu nájmu.

## IV.

### Výše úhrady za Předmět smlouvy

1. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli za Předmět nájmu nájemné, stanovené dohodou smluvních stran, a to ve výši **11 000,-- Kč + příslušná sazba DPH za jeden kalendářní rok.**
2. V souvislosti s užíváním Předmětu nájmu budou Nájemci poskytovány následující služby, a to v rozsahu a výši vyplývající z technických propočtů:

|                                        |                |
|----------------------------------------|----------------|
| ➤ elektrická energie                   | 1 300 Kč + DPH |
| ➤ teplo a teplá voda                   | 900 Kč + DPH   |
| ➤ voda a její odvod - stočné           | 1 220 Kč + DPH |
| ➤ odvoz a likvidace komunálního odpadu | 70 Kč + DPH    |
| ➤ úklid                                | 1 250 Kč + DPH |

3. Úhrada za Předmět nájmu a poskytované služby bude poukázána Nájemcem vždy jednou ročně, a to bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele, číslo účtu: 19-64133-881/0710, vedený u České národní banky, a to na základě doručených daňových dokladů, které Pronajímatel vystaví a zašle Nájemci vždy do 30. 6. příslušného kalendářního roku, za které se platba nájemného a souvisejících služeb bude provádět. Splatnost faktur bude 30 kalendářních dní od doručení faktury Nájemci. Faktury

vystavené Pronajímatelem budou zasílány v elektronické podobě prostřednictvím datové schránky, a to datové schránky Nájemce - Pramacom Prague spol. s r.o. (h3zuhgz).

4. V případě, že daňový doklad Pronajímatele nebude obsahovat potřebné náležitosti, je Nájemce oprávněn vrátit ho k doplnění, v takovém případě se ruší lhůta splatnosti a nová lhůta splatnosti začne plynout vystavením opraveného daňového dokladu Nájemci. V případě, že Nájemce neuhradí daňový doklad ve stanoveném termínu, uhradí Pronajímateli úrok z prodlení.
5. Výše nájemného může být Pronajímatelem každoročně upravena podle roční míry inflace za předcházející kalendářní rok, měřené indexem spotřebitelských cen podle Českého statistického úřadu. Tato změna bude realizována o plnou výši inflace, a to po vyhlášení indexu Českého statistického úřadu, a to zpětně vždy k 1. 1. daného roku, v němž byl index vyhlášen. Změna výše nájemného o míru inflace, resp. nová výše nájemného, bude smluvními stranami upravena od roku 2025.

Navýšení nájemného o míru inflace je Pronajímatel Nájemci povinen písemně oznámit, přičemž za tímto účelem se nebude uzavírat dodatek této Smlouvy.

6. Pronajímatel může Nájemci jednostranně, na základě prokazatelných podkladů, změnit výši úhrady za poskytnuté služby, a to za předpokladu, že dojde ke změně cen ze strany dodavatele služeb spojených s užíváním a provozem Předmětu nájmu. Výše uvedené je Pronajímatel Nájemci povinen písemně oznámit.
7. Předmět nájmu je ve smyslu § 51 vyhlášky č. 410/2009 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, oceněn částkou 53 012,00 Kč.

## V.

### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Práva a povinnosti Nájemce
  - a) Nájemce bude s Předmětem nájmu zacházet s péčí řádného hospodáře tak, aby nedošlo k jeho poškození. Nájemce je oprávněn využívat Předmět nájmu v rozsahu uvedeném v této smlouvě a v souladu s Účelem této smlouvy.
  - b) Všechny stavební úpravy Předmětu nájmu musí být předloženy Pronajímateli ke schválení. Pronajímatel se zavazuje písemně vyjádřit k takovému návrhu ve lhůtě 30 kalendářních dnů ode dne jeho předložení.
  - c) Nájemce je povinen upozornit Pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod Pronajímateli. Stejnou povinnost má i Pronajímatel vůči Nájemci. V případě, že upozorněná strana nebezpečí a závady bez zbytečného odkladu neodstraní, je ohrožená strana oprávněna odstranit nebezpečí a závady na náklady strany v prodlení.
  - d) Zaměstnanci Nájemce budou dodržovat zásady bezpečnosti práce a požární ochrany stanovené pro objekt Pronajímatele. Nájemce se bezodkladně po uzavření smlouvy seznámí s požadavky na PO a BOZP pro daný objekt.
  - e) Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli po předchozí písemné dohodě přístup do pronajatých prost za účelem kontroly dodržování zásad dle jednotlivých článků této Smlouvy.
  - f) Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu do podnájmu další osobě.

- g) Nájemce si je vědom, že pojištění vnesených věcí do Předmětu nájmu je plně jeho záležitostí, stejně jako pojištění související s jeho činností. Nájemce současně bere na vědomí, že Pronajímatel není proti takto vzniklým škodám pojištěn.
- h) Nájemce nebude vyžadovat na Pronajímateli škodu, která by vznikla případnou krádeží či poškozením movitých věcí třetí osobou.

## 2. Práva a povinnosti Pronajímatele

- a) Pronajímatel je povinen přenechat Předmět nájmu Nájemci v takovém stavu, aby ho Nájemce mohl užívat k sjednanému Účelu.
- b) Pronajímatel se zavazuje dodržovat řádný a nerušený výkon práv Nájemce po celou dobu nájemního vztahu.
- c) Pronajímatel je povinen udržovat Předmět nájmu ve stavu způsobilém k smlouvenému užívání a zabezpečovat řádné plnění činností, jejichž výkon je s užíváním Předmětu nájmu spojen a zajistit Nájemci nerušené užívání Předmětu nájmu.
- d) Pronajímatel nemá právo na úhradu pohledávky vůči Nájemci zadržením movité věci, kterou má Nájemce v Předmětu nájmu.

## VI.

### **Skončení nájmu**

Smlouva může být ukončena:

- 1. Uplynutím doby, na kterou byla sjednána.
- 2. Písemnou dohodou obou smluvních stran.
- 3. Písemnou výpovědí i bez uvedení důvodů kteroukoliv ze smluvních stran s výpovědní lhůtou, která byla na základě vzájemné dohody stanovena na tři měsíce, přičemž výpovědní lhůta začíná běžet od 1. dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
- 4. Ukončit užívací vztah může Pronajímatel okamžitě, a to v případě, kdy pomine v souladu s § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, dočasná nepotřebnost Předmětu nájmu.

## VII.

### **Vypořádání při skončení nájmu**

- 1. Při ukončení nájmu je Nájemce povinen vrátit Pronajímateli Předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k jeho běžnému opotřebení a Pronajímatelem schváleným stavebním úpravám, pokud nebude pro stavební úpravy ujednáno jinak. Finanční vypořádání vzájemných závazků, týkající se zejména nájemného a poskytnutých služeb, bude provedeno do 60-ti kalendářních dnů ode dne ukončení nájmu.
- 2. Smluvní strany se shodly, že Pronajímatel nebude v případě skončení nájmu hradit Nájemci žádné stavební úpravy, či jiné závazky, které byly vynaloženy pro provoz jeho zařízení.

## VIII.

### Zvláštní ujednání

1. Pronajímatel prohlašuje, že na Předmětu nájmu nevážnou žádná práva a povinnosti, které by bránily Nájemci jeho řádnému užívání dle této Smlouvy, a že ke dni podpisu této Smlouvy nejsou Pronajímateli známy skutečnosti, které by mohly mít bezprostřední vliv na rozhodnutí Nájemce uzavřít tuto Smlouvu.
2. Vyskytnou-li se události, které jednomu nebo oběma smluvním partnerům částečně nebo úplně znemožní plnění jejich povinností podle této Smlouvy, jsou povinni se o tomto bez zbytečného odkladu informovat a společně podniknout kroky k jejich překonání.
3. Stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této Smlouvy, která zůstávají platná či účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Do této doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.
4. Pronajímatel prohlašuje, že provedl ve smyslu §19c odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku ČR a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, nabídkové řízení Předmětu nájmu, přičemž žádná organizační složka, ani žádná jiná státní instituce o něj neprojevila zájem.

## IX.

### Kontaktní osoby

#### 1. Pronajímatel:

Adresa pro doručování:

Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje

Lannova tř. 193/26, České Budějovice 6, 370 74 České Budějovice

Kontaktní osoba:

Tel.:

E-mail:



#### 2. Nájemce:

Adresa pro doručování:

**Pramacom Prague spol. s r. o.**

Tlumačovská 1097/30, 155 00 Praha 13 - Stodůlky

Kontaktní osoba:

Tel.:

E-mail:



3. V případě jakýchkoliv změn odst. 1 a 2 tohoto článku, jsou smluvní strany povinny se vzájemně neprodleně informovat. Smluvní strany konstatují, že ke změně údajů podle tohoto článku není potřeba uzavírat dodatek k této Smlouvě a postačí pouze písemné sdělení druhé straně.

## X.

### Závěrečná ujednání

1. Na právní vztahy touto Smlouvou neupravené se použijí příslušná ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 219/2000 Sb., o majetku ČR a

jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, či obecně platných právních předpisů.

2. Veškeré změny a doplňky této smlouvy musí být učiněny písemně ve formě dodatku k této Smlouvě a podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran, jinak jsou neplatné. Toto ustanovení se nevztahuje na ty články této smlouvy, ve kterých je možnost změny formou oznámení druhé straně.
3. Smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích s platností originálu, přičemž Pronajímatel i Nájemce obdrží po jednom vyhotovení.
4. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti dnem 1. 4. 2024. Smlouva bude před svojí účinností zveřejněna v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Zveřejnění Smlouvy v registru smluv provede Pronajímatel.
5. Smluvní strany se dohodly na vyloučení pokračování nájemního vztahu pro případ, že by užívání ze strany Nájemce pokračovalo i po dni, kdy měl nájemní vztah řádně skončit.
6. Smluvní strany výslovně prohlašují, že souhlasí se zpracováním osobních údajů, které jsou uvedeny v této Smlouvě, a to ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování 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.

V Českých Budějovicích dne 27. 03. 2024

V Praze dne 22 -03- 2024

Za Pronajímatele:

**ČR - Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje**

Za Nájemce:

**Pramacom Prague spol. s r. o.**

