

Níže uvedeného dne, měsíce a roku byla mezi

Zařízením služeb pro Ministerstvo vnitra, státní příspěvkovou organizací

sídlem: Přípotoční 300/12, 101 01 Praha 10 – Vršovice

IČO: 677 79 999

DIČ: CZ67779999

datová schránka: iazgiwe

bankovní spojení: ČNB Praha, číslo účtu 30320881/0710

zastoupenou: panem Mgr. Romanem Š v e j d o u , DiS., MPA, ředitelem

jako pronajímatelem na straně jedné (dále jen „pronajímatel“)

a

Digitální a informační agenturou, organizační složkou státu

sídlem: Na Vápence 915/14, 130 00 Praha 3 – Žižkov

IČO: 176 51 921

DIČ : CZ17651921

datová schránka: yukd8p7

bankovní spojení: ČNB Praha, číslo účtu 6326001/0710

zastoupenou: panem Ing. Martinem M e s r š m í d e m , ředitelem

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

uzavřena tato

n á j e m n í s m l o u v a

dle ustanovení §§ 2201 a násl. občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů a dle
zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních
vztazích, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „smlouva“)

I Předpoklady a východiska uzavření smlouvy

Pronajímatel vyhlásil v březnu 2024 veřejné výběrové řízení na nájem předmětných nebytových prostor specifikovaných dále v ujednání čl. II této smlouvy. Nabídka nájemce, která splňovala všechny požadované podmínky, byla v tomto výběrovém řízení vyhodnocena jako nejvýhodnější. Na základě těchto skutečností se uzavírá tato smlouva.

II Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je příslušný hospodařit s majetkem České republiky – „skladovým areálem Svojsice“ a v rámci toho i pozemkem parc. č. st. 266 o výměře 1049 m², zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je budova č. 2 – jiná stavba (budova bez čísla popisného nebo evidenčního), tedy nemovitostí zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín na LV 18 pro katastrální území Svojsice u Kouřimi, obec Svojsice, okres Kolín (dále jen „předmět nájmu“)
2. Předmětem nájmu jsou ohraničené nebytové prostory (označené 22a) v přízemí předmětné budovy č. 2 o rozměrech 6 x 18 m, tedy o podlahové ploše 108,00 m². Předmět nájmu je patrný (zakreslený červenou barvou) ze situačního plánu v příloze této smlouvy.
3. Předmětné nebytové prostory pronajímatel dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti či stanoveného předmětu činnosti, přičemž toto ujednání má charakter rozhodnutí pronajímatele o dočasné nepotřebnosti hmotné věci dle § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích.

III Účel nájmu

Nájemce bude užívat předmětné nebytové prostory výhradně pro skladování nábytku.

IV Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou jednoho roku počínaje dnem účinnosti smlouvy, která nastane zveřejněním v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, přičemž zveřejnění zajistí pronajímatel. Při zahájení nájmu budou nájemci předmětné nebytové prostory fyzicky předány pronajímatelem, přičemž o této skutečnosti bude mezi stranami sepsán protokol o fyzickém předání a převzetí.
2. Předčasně ukončit tuto smlouvu lze písemnou dohodou stran, výpovědí smlouvy či odstoupením od ní.

3. Obě smluvní strany mohou smlouvu kdykoliv vypovědět, a to i bez udání důvodu, přičemž výpovědní doba činí 3 měsíce počínaje prvním dnem měsíce následujícího po prokazatelném doručení písemné výpovědi druhé straně. V případě, že však předmět nájmu pozbude pro pronajímatele charakteru dočasné nepotřebnosti, činí výpovědní doba 1 měsíc s tím, že takový důvod výpovědi je pronajímatel povinen nájemci ve výpovědi sdělit, přičemž výpovědní doba počne běžet následující den po doručení písemné výpovědi druhé straně.

4. Od této smlouvy lze i odstoupit, a to v případě, že druhá strana smlouvu poruší zvlášť závažným způsobem. Odstoupení od smlouvy musí být písemné a musí obsahovat specifikaci důvodu, tedy zvlášť závažného porušení smlouvy druhou stranou. Účinky odstoupení nastávají následující den po doručení odstoupení druhé smluvní straně.

5. K poslednímu dni nájmu odevzdá nájemce vyklizené a uklizené předmětné nebytové prostory zpět pronajímateli ve stavu, v jakém je do svého užívání převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Pro případ prodlení se sjednává smluvní pokuta v částce 1.000,- Kč za každý započatý den prodlení.

V

Nájemné a úhrada za služby související s nájmem

1. Nájemné se sjednává ve výši 11.431,- Kč, slovy jedenácttisícčtyřistatřicetjedna koruna česká včetně DPH měsíčně. Nájemné v sobě zahrnuje již i úhradu služeb souvisejících s užíváním nebytových prostor. Ke stanovení nájemného strany dospěly tak, že za základ vzaly znalecký posudek (na stanovení obvyklého tržního nájemného za užívání obdobných nebytových prostor v areálu) č. 47-3694/2021 vypracovaný panem Ing. Janem Holečkem, znalcem v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady, specializace nemovitosti dne 1.7.2021 (který je oběma stranám dobře znám), kdy znalcem určenou částku (74,16 Kč) měsíčního nájemného z 1 m² plochy valorizovaly dle míry inflace pro rok 2023 (na částku 85,37 Kč, neboť míra inflace činila 15,1%) a pro rok 2024 (na částku 94,50 Kč, neboť míra inflace činila 10,7%), která je pak tudíž cenou v místě a čase obvyklou v době uzavírání této smlouvy; nájemné uvedené v první větě tohoto ujednání je pak proto vypočteno jako součin 108 m² plochy x 94,50 Kč = 10.206,- Kč měsíčně bez DPH, tedy 11.431,- Kč včetně DPH v sazbě 12%.

2. Nájemné bude nájemce platit bezhotovostním převodem čtvrtletně předem (do patnáctého dne prvního měsíce čtvrtletí) vždy na podkladě pronajímatelem včas (nejméně 15 dnů před splatností) vystavené faktury s náležitostmi daňového dokladu. Pro případ prodlení s úhradou nájemného se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,5 % z dlužné částky denně s tím, že zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody. Prodlení s úhradou i jen určité části nájemného delší než 60 dnů bude považováno za zvlášť závažný způsob porušení smlouvy ze strany nájemce dle ujednání čl. IV bod 4 této smlouvy.

3. Trvala-li by smlouva déle, než je dohodnuto v ujednání jejího čl. IV bod 1, bude-li dohodou prolongována, výše nájemného bude každoročně vždy k 1. lednu valorizována podle míry inflace (indexu spotřebitelských cen) za uplynulý rok vyhlášené Českým statistickým úřadem s tím, že novou výši nájemného sdělí pronajímatel nájemci vždy do 1. dubna každého roku. Byla-li by inflace nulová či došlo-li by k deflaci, výše nájemného se nemění.

VI

Povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv vyplývajících z této smlouvy.
2. Pronajímatel je povinen odstranit závady na předmětu nájmu, které by bránily řádnému užívání předmětných nebytových prostor.

VII

Povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu v řádném stavu a v souladu s touto smlouvou. Vstup do jiných prostor areálu pronajímatele a jejich pohyb v nich je všem osobám nájemce a s ním spolupracujících přísně zakázán.
2. Nájemce je povinen důsledně dodržovat všechny platné bezpečnostní, hygienické, protipožární předpisy a technické normy vztahující se k užívání předmětu nájmu (zejména provozní a dopravní řád areálu a směrnice ostrahy areálu), se kterými byl důkladně seznámen již před zahájením užívání, přičemž tato povinnost se vztahuje jak na zaměstnance nájemce, tak i na všechny osoby, se kterými jakkoliv spolupracuje. Tyto osoby se budou prokazovat průkazkami vydanými nájemcem vždy u vjezdu do areálu pronajímatele.
3. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav, jejichž provedení je povinností pronajímatele a umožnit mu jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která v důsledku nesplnění této signalizační povinnosti vznikne. Oznámí-li nájemce řádně a včas pronajímateli vadu věci, kterou má pronajímatel odstranit, a neodstraní-li pronajímatel vadu bez zbytečného odkladu, takže nájemce může věc užívat jen s obtížemi, má nájemce právo na přiměřenou slevu z nájemného nebo může provést opravu také sám a požadovat náhradu účelně vynaložených nákladů. Ztěžuje-li však vada zásadním způsobem užívání, nebo znemožňuje-li zcela užívání předmětu nájmu, má nájemce právo na prominutí nájemného nebo může nájem vypovědět bez výpovědní doby.
4. Nájemce je oprávněn provádět změny na předmětu nájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a pouze v souladu se všemi platnými právními předpisy a technickými normami.
5. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani žádnou jeho část do užívání jakékoliv jiné osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to ani formou společné činnosti, přičemž porušení tohoto ujednání se považuje za zvlášť závažné porušení smlouvy s následky dle ujednání čl. IV bod 4 této smlouvy.
6. Nájemce je oprávněn po předchozím písemném souhlasu pronajímatele umísťovat v/na předmětných nebytových prostorách nápisy, označení apod.
7. Nájemce je povinen písemně informovat pronajímatele o všech změnách týkajících se jeho právního statutu, jakož i o všech dalších změnách, které by měly vliv na podmínky této smlouvy a na jejich plnění ze strany nájemce.

VIII

Závěrečná ujednání

1. Měnit tuto smlouvu lze pouze formou písemných číslovaných dodatků.
2. Smlouva je vyhotovena v elektronické podobě v jednom vyhotovení s elektronickými podpisy obou smluvních stran.
3. Smluvní strany nejsou oprávněny provádět zápočty pohledávek bez souhlasu druhé smluvní strany. Pokud bude jedna strana zavázána druhé straně z více dluhů, pak bude jakékoliv plnění vždy započteno nejprve na dluh nejstarší, nevyplývá-li z plnění výslovně, že jde o plnění na jiný, konkrétně určený dluh, a to bez ohledu na to, které závazky byly upomenuty a které nikoliv.
4. Žádná ze smluvních stran nepostoupí práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany. Jakékoliv postoupení v rozporu s podmínkami této smlouvy bude neplatné a neúčinné. Totéž platí pro postoupení smlouvy.

Příloha : situační plán se zakreslením předmětných nebytových prostor

V Praze dne – viz elektronické podpisy statutárních zástupců smluvních stran

.....
pronajímatel
Zařízení služeb pro Ministerstvo vnitra
Mgr. Roman Švejda, DiS., MPA
ředitel

.....
nájemce
Digitální a informační agentura
Ing. Martin Mesršmíd
ředitel