

## Smlouva o nájmu prostor

č.j.:KRPB-9701/čj-2024-0500MN

v objektu čp. 810 na Ulrichově náměstí v Hradci Králové

(objekt je zapsán v ústředním seznamu kulturních památek ČR pod číslem rejstříku 18367/6-546)

### Smluvní strany:

#### Česká republika – Krajské ředitelství policie Královéhradeckého kraje

se sídlem: Ulrichovo náměstí č.p. 810, Hradec Králové, PSC: 501 01

IČ: 75151545

DIČ: CZ75151545

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

bankovní spojení:

číslo účtu:

jako „pronajímatel“ na straně jedné

a

#### Pramacom Prague spol. s r.o.

se sídlem:

IČ: 18630782

DIČ: CZ18630782

zastoupená:

bankovní spojení:

číslo účtu:

jako „nájemce“ na straně druhé

dále také jen „smluvní strany“

Smluvní strany uzavírají podle zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a v souladu se zněním zákona č.219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění, a vyhlášky Ministerstva financí č.62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu, v platném znění, tuto Smlouvu o nájmu prostor č.j.:KRPB-9701/čj-2024-0500MN (dále jen „smlouva“):

### Článek I.

#### Příslušnost hospodaření k předmětu nájmu

Česká republika vlastní objekt č.p. 810 na Ulrichově náměstí v Hradci Králové, který je zapsán na LV č. 1436 pro obec a k. ú. Hradec Králové u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, katastrální pracoviště Hradec Králové. Krajskému ředitelství policie Královéhradeckého kraje náleží příslušnost hospodaření k uvedené nemovitosti na základě *Opatření o určení nemovitého majetku organizační složky státu Krajské ředitelství policie Královéhradeckého kraje ze dne 22.12.2009, ČJ:MV-91479-1/OSM-2009* vydaným Ministerstvem vnitra.

### Článek II.

#### Předmět nájmu

Předmětem nájmu je závazek pronajímatele, že nájemci předá za úplaty do užívání **místnost č. 014 b** o výměře 15,88 m<sup>2</sup> nacházející se ve 2.NP v jižním křídle budovy č.p. 810 na Ulrichově náměstí v Hradci Králové (dále také jen „předmětný prostor“) za účelem dislokace IT pracoviště.

Pronajímatel předmětný prostor dočasně nepotřebuje k plnění úkolů v rámci své působnosti ve smyslu ustanovení §27 odst.1 zákona č.219/2000 Sb.

### Článek III. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to **od 1. dubna 2024 do 31. prosince 2032.**
2. Sjednaná doba nájmu končí jejím uplynutím.
3. Smluvní strany se mohou před uplynutím sjednané doby nájmu dohodnout na dalším užívání předmětu nájmu formou dodatku ke smlouvě, a to na základě písemné žádosti nájemce, kterou zašle pronajímateli alespoň dva měsíce před koncem platnosti smlouvy.
4. Před uplynutím sjednané doby nájmu lze smlouvu ukončit písemnou **dohodou** smluvních stran.
5. **Pronajímatel** může smlouvu vypovědět **bez výpovědní doby** v těchto případech:
  - a) pokud nájemce provádí stavební úpravy v předmětném prostoru bez souhlasu pronajímatele,
  - b) pokud je nájemce, i po písemném upozornění, více než o 1 měsíc v prodlení s placením úhrad,
  - c) pokud nájemce užívá předmětný prostor v rozporu se zněním této smlouvy a nesjedná nápravu ani po výzvě pronajímatele,
  - d) ve smyslu § 27 odst. 2) zákona č.219/2000 Sb. v platném znění,
  - e) pokud nájemce užívá předmětný prostor takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo hrozí jeho zničení.

Ve všech těchto případech nastávají účinky výpovědi dnem jejího doručení nájemci, pokud pronajímatel účinky výpovědi neodloží na jiný termín

6. Před uplynutím sjednané doby nájmu lze smlouvu ukončit **písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran** v těchto případech:
  - a) pokud jedna ze smluvních stran i přes písemnou výzvu ze strany druhé smluvní strany k nápravě neplní jakoukoliv z podmínek smlouvy a porušování podmínek smlouvy trvá déle než 1 měsíc od obdržení písemné výzvy k nápravě druhou smluvní stranou,
  - b) pokud nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti,
  - c) pokud se předmětný prostor stane bez zavinění smluvních stran nezpůsobilý k užití dle účelu této smlouvy,
  - d) pokud předmětný prostor nebude podle uvážení nájemce dále dostatečný pro jeho činnost nebo bude-li rozhodnuto o ukončení jeho podnikatelských aktivit.




Výpovědní lhůta u těchto případů je **dva měsíce** a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. V pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena druhé smluvní straně 3. den po odeslání.

7. Smlouva zaniká zánikem předmětného prostoru nebo zánikem právnické osoby nájemce bez právního nástupce.

### Článek IV.

#### Výše a splatnost nájemného a úhrad za služby spojenými s užíváním předmětu nájmu

**Roční nájemné** bylo stanoveno dohodou smluvních stran ve výši **10.000,-Kč** (slovy: desetitisíc korun českých).

**Nájemné** je splatné ve **čtvrtletních splátkách** splatných do 15. dne druhého měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí na účet pronajímatele vedený u  číslo účtu  s uvedením variabilního symbolu platby  pokud není splátkovými kalendáři úhrad stanoveno jinak.

Spolu s nájemným je nájemce povinen hradit tyto paušální částky za služby poskytnuté s užíváním předmětu nájmu:  
- za odebranou elektrickou energií ve výši **1.514,-Kč včetně DPH** (slovy: *jedentisícpětsetčtrnáct korun českých*) (výpočet vychází z velikosti instalovaného výkonu elektrických spotřebičů v prostoru užívaném nájemcem, stanovením průměrné spotřeby el. energie v kWh/rok a jejím vynásobením cenou za kWh hrazenou dodavateli el. energie v daném místě)  
- za odebrané teplo ve výši **924,-Kč včetně DPH** (slovy: *devětsetdvacetčtyři korun českých*) (výpočet vychází z celkových nákladů vynaložených na výrobu tepla a TUV v užívaných prostorách)

**Paušální úhrada za odebranou elektrickou energii** je splatná ve **čtvrtletních splátkách** splatných do 15. dne druhého měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí na účet pronajímatele vedený u [redacted], číslo účtu [redacted], s uvedením variabilního symbolu platby [redacted]

**Paušální úhrada za odebrané teplo** je splatná ve **čtvrtletních splátkách** splatných do 15. dne druhého měsíce příslušného kalendářního pololetí na účet pronajímatele vedený u [redacted], číslo účtu [redacted], s uvedením variabilního symbolu platby [redacted]

Výše a způsob úhrad nájemného a paušálních částek za elektrickou energii a teplo se budou řídit zněním **splátkových kalendářů**, které bude vystavovat pronajímatel pro příslušná platební období.

V případě, že nájemce nezaplatí řádně a včas nájemné nebo úhrady za služby s nájmem spojenými, zavazuje se pronajímateli zaplatit smluvní úrok z prodlení ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení.

Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel má právo každoročně (počínaje rokem 2025) navyšovat výši nájemného a paušálních částek za služby poskytnuté s užíváním předmětu nájmu o míru inflace za předcházející kalendářní rok stanovenou Českým statistickým úřadem. Tato změna výše úhrad bude realizována o plnou výši inflace po vyhlášení indexu ČSÚ, a to i zpětně, k 1.4. daného roku, v němž byl index vyhlášen. Úprava bude provedena změnou splátkového kalendáře.

## Článek V.

### Práva a povinnosti smluvních stran

- Nájemce prohlašuje, že byl s předmětem nájmu a jeho technickým stavem seznámen, že předmět nájmu je pro daný účel smlouvy způsobilý a že jej v souladu s touto smlouvou přebírá a užívá od data 1.4.2024. Protože předmět nájmu byl nájemcem užíván již dříve, nebude o jejich převzetí nájemcem vyhotovován žádný písemný protokol.
- Nájemce bere na vědomí, že nemovitost, jejíž část je dávana do nájmu touto smlouvou, není pronajímatelem pojištěna. Nájemce je povinen zajistit si pojištění svého zařízení na vlastní náklady.
- Nájemce je povinen umožnit pronajímateli, po předchozím projednání, za jeho účasti, provedení kontroly stavu předmětu nájmu.
- Nájemce se zavazuje zajišťovat a na své náklady hradit veškeré drobné opravy a obvyklé udržovací práce související s užíváním předmětu nájmu mající neinvestiční charakter.
- Změny na předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět jen se souhlasem pronajímatele. Úhradu nákladů s tím spojených může nájemce požadovat jen v případě, že se k tomu pronajímatel zavázal. Provede-li nájemce na předmětu nájmu změny bez souhlasu pronajímatele, je povinen po skončení nájmu uvést věc na své náklady do původního stavu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
- Hrozí-li v důsledku prováděných změn na předmětu nájmu pronajímateli značná škoda, je pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit. (Objekt je zapsán ve státním seznamu nemovitých kulturních památek, a proto je případné stavební změny nutno projednat též s odborem památkové péče Magistrátu města Hradec Králové).
- Nájemce bere veškerou odpovědnost za zdravotní a jiné újmy osobám, které se stanou v předmětu nájmu v době trvání nájemního vztahu. Jedná se o osoby, které jsou s nájemcem v jakémkoliv vztahu nebo za nájemcem přicházejí za účelem poskytnutí služeb.



- Nájemce odpovídá v plném rozsahu za škody, které vznikly provozováním jeho činnosti a za škody způsobené návštěvníky přicházejícími do předmětu nájmu ve spojitosti s činností nájemce.
- Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle, a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinností pronajímateli vznikla. Kontaktní osobou pro hlášení poruch je [redacted], tel: [redacted].
- Nájemce se zavazuje dodržovat příslušné právní předpisy (protipožární, bezpečnosti) a ostatní předpisy spojené s užíváním předmětu nájmu a odpovídá za škodu vzniklou jejich porušením. Za plnění povinností na úseku požární ochrany a bezpečnosti práce v užívaných prostorách odpovídá ze strany nájemce: [redacted].
- Nájemce si zajistí odvoz odpadů a uklid jím výlučně užívaných prostor na vlastní náklady.
- Nájemce souhlasí se skutečností, že na základě bezpečnostních předpisů KŘP-H bude jeden z rezervních klíčů od pronajatých prostor předán k dispozici operačnímu středisku KŘP-H. Operační středisko KŘP-H bude využívat práva přístupu do pronajatého prostoru pouze v případech vzniku mimořádných havárií a událostí.
- Při ukončení nájmu je nájemce povinen uvolnit předmět nájmu a vrátit jej pronajímateli vyklizený ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k jeho běžnému opotřebení a pronajímatelem schváleným úpravám, a to do 10 dnů od ukončení platnosti smlouvy, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Finanční vypořádání vzájemných závazků bude provedeno do 60 kalendářních dnů ode dne předání předmětu nájmu pronajímateli nájemcem.

## Článek VI. Závěrečná ustanovení

Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými číslovanými dodatky, odsouhlasenými a podepsanými oběma smluvními stranami. Dodatky se stávají nedílnou součástí smlouvy.

Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí na právní nástupce obou smluvních stran, přičemž původní smluvní strana musí toto zajistit a tuto skutečnost písemně oznámit druhé smluvní straně alespoň jeden měsíc před plánovaným dnem převodu. V případě nesplnění těchto povinností nese převádějící odpovědnost za případnou vzniklou škodu.

Smluvní strany prohlašují, že souhlasí se zpracováváním osobních údajů, které jsou uvedeny v této smlouvě, a to ve smyslu zákona 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.

V otázkách, které tato smlouva neupravuje, se práva a povinnosti smluvních stran v tomto nájemním vztahu řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, popřípadě dalšími obecně závaznými předpisy České republiky, vždy v aktuálním platném znění.

Platnost smlouvy nastává dnem podpisu oběma smluvními stranami, účinnost smlouvy nastává dne 1.4.2024, avšak s výjimkou ujednání tohoto odstavce, který nabývá účinnosti dnem uzavření smlouvy. Pronajímatel, jako subjekt povinný dle zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění se zavazuje nejpozději do 30 dnů po uzavření smlouvy uveřejnit její obsah a tzv. metadata.

Tato smlouva je vyhotovena ve **dvou stejnopisech** s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopisu.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, prosté omylu, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za výrazně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy svých oprávněných zástupců.

V Hradci Králové dne ..... 28-03-2024

V Praze dne ..... 11-04-2024

