

Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání VS 6548102924

uzavřená podle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,
občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „**OZ**“)

Pronajímatel: **Správa železnic, státní organizace**
se sídlem Praha 1 – Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00
IČO: 70994234, DIČ: CZ70994234
zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, odd. A, vložka 48384
zastoupena: Ing. Radkem Makovcem, ředitelem OJ Oblastního ředitelství Plzeň na základě Pověření
č. 2720 ze dne 27. 5. 2019
bankovní spojení: xxx
číslo účtu: xxx
variabilní symbol: 6548102924
e-mail: ePodatelnaORPLZ@spravazeleznic.cz
ID datové schránky: uccchjm
adresa pro doručování písemností: Správa železnic, státní organizace
Oblastní ředitelství Plzeň
Sušická 1168/23
326 00 Plzeň

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

Nájemce: **Česká republika – Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje, organizační složka státu**
se sídlem: Lannova tř. 193/36, České Budějovice 6, PSČ 370 01
IČO: 75151511, DIČ: CZ75151511 (není plátcem DPH)
zastoupena: Ing. Pavlem Rutem, náměstkem ředitele pro ekonomiku Krajského ředitelství policie
Jihočeského kraje
e-mail: krpc.podatelna@pcr.cz
bankovní spojení: xxx, číslo účtu: xxx
ID datové schránky: eb8ai73

(dále jen „**Nájemce**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto nájemní smlouvu (dále jen „**Smlouva**“):

Preambule

Pronajímatel je státní organizací zřízenou zákonem č. 77/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Funkci zakladatele Pronajímatele vykonává, v souladu s ustanovením § 19 odst. 6 zákona č. 77/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů, Ministerstvo dopravy. Primárním předmětem činnosti Pronajímatele je zajišťování provozování železniční dopravní cesty a její provozuschopnosti ve veřejném zájmu. Pronajímatel se, v souladu s ustanovením § 19 odst. 5 zákona č. 77/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů, řídí přiměřeně zákonem č. 77/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 77/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů, které jej omezují při dispozici s majetkem, se kterým Pronajímatel hospodaří. Nájemce bere na vědomí, že Smlouva je uzavřena s přihlédnutím k těmto specifikům na straně Pronajímatele.

I. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že po právu hospodaří s majetkem státu - pozemkem parcelní č. 190/3 v k. ú. České Budějovice 6, jehož součástí je stavba č. p. 119/4, inventární číslo budovy dle evidence SAP Pronajímatele IC6000387715. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory o **celkové přenechané výměře 467,76 m²** vše umístěné ve výše uvedené stavbě.

Tabulka poskytovaných nebytových prostor:

Pořadové číslo místnosti	Číslo dle dislokace	Název místnosti	Výměra v m ²
1. NP			
1.01	0P01	sklad	29,03
1.02	0P02	sklad	30,16
2. NP			
2.12.1.A	1P04	zádveří	4,80
2.12.1.B	1P29	chodba	5,00
2.12.2	1P03	kancelář	18,60
2.12.3	1P05	šatna muži	42,00
2.13.3	1P23	šatna muži	11,20
2.14.3	1P22	šatna muži	24,80
2.14.4	1P19	umývárna muži	6,60
2.14.5	1P21	sprchy muži	7,00
2.13.7	1P27	chodba	35,20
2.14.7	1P18	chodba	13,90
2.13.8	1P32	sklad	7,40
2.13.9	1P33	WC muži	7,60
2.13.10	1P31	sklad	9,10
2.13.11	1P28	serverovna	9,10
2.13.12	1P34	zádveří	6,00
2.13.13	1P35	kancelář	21,50
2.13.14	1P26	kancelář	30,20
2.13.15	1P25	kancelář	22,20
2.13.16	1P24	sklad	8,40
2.14.17	1P17	instruktážní místnost	53,90
2.20.6	1P12	WC muži	10,00
2.20.7	1P14	chodba	5,80
2.22.18	1P15	šatna ženy	27,30
2.22.19	1P16	WC + sprchy ženy	5,00
2.22.20	1P13	úklid	1,10
2.06	1P38	schodišťový prostor	(50% užívání z 28,77) 14,38
V1	1P39	Výtah 1	(50 % užívání z 0,97) 0,49
CELKEM			467,76

(dále jen „**Předmět nájmu**“).

2. Předmět nájmu je vyznačen v dokumentu - půdorysu Předmětu nájmu, který je nedílnou součástí Smlouvy, jako příloha č. 1.

3. Nájemce plní činnosti v oblasti veřejného pořádku a bezpečnosti a je součástí IZS.
4. Nájemce tímto výslovně prohlašuje, že je seznámen se stavem Předmětu nájmu a v této podobě jej bez výhrad do nájmu přijímá.
5. Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu výhradně k účelu:

služebna policie ČR – oddělení hlídkové služby ÚO České Budějovice

a to způsobem neohrožujícím bezpečnost provozu železniční dopravy a životní prostředí, v souladu se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

V případě, že by Nájemce přenechal Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě, může to být považováno za zvláště závažné porušení nájemcových povinností a Pronajímatel může vypovědět Smlouvu bez výpovědní doby.

II. Doba nájmu

1. Nájem sjednaný Smlouvou se uzavírá **na dobu neurčitou** s účinností od protokolárního předání prostor se **6měsíční výpovědní dobou**.

III. Nájemné a úhrada za služby

1. Smluvní strany sjednávají za užívání Předmětu nájmu **nájemné ve výši 383 067,- Kč/rok + DPH ve výši stanovené zákonem** (slovy: Třistaosmdesáttřítisícšedesátsedm korun českých) (dále jen „**Základní nájemné**“).
2. Celkové základní roční nájemné ve výši **383 067,- Kč + DPH ve výši stanovené zákonem je splatné v pravidelných pololetních splátkách, a to vždy k 15. dni prvního měsíce daného pololetí** na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví Smlouvy pod variabilním symbolem 6548102924 v souladu se splátkovým kalendářem.
3. První splátkový kalendář je Pronajímatel povinen zaslat Nájemci do 30 dnů ode dne protokolárního převzetí nájmu. První neperiodická splátka nájmu bude splatná do 60-ti dnů od účinnosti této smlouvy.
4. Pro splnění závazku na placení nájemného platí doručovací princip podle ustanovení § 1957 odst. 1) občanského zákoníku, tj. že splátka je splněna připsáním placené částky na účet Pronajímatele u jeho banky.
5. Nájemce se zavazuje neprodleně oznámit Pronajímateli skutečnost, že se stal plátcem DPH.
6. V případě prodlení Nájemce s úhradou nájemného je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli úroky z prodlení určené předpisy práva občanského. Pronajímatel má právo na náhradu škody vzniklé nesplněním peněžitého dluhu i tehdy, je-li tato kryta úroky z prodlení, čímž smluvní strany výslovně vylučují úpravu dle ustanovení § 1971 občanského zákoníku.
7. Smluvní strany souhlasí s tím, že sjednaná výše ročního nájemného v tomto článku bude Pronajímatelem každoročně upravována dosaženým indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku (roční klouzavý průměr roku). Rozhodujícím údajem pro úpravu výše nájemného je roční míra inflace v procentech vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI- Consumer Price Index) za 12 měsíců předchozího roku uvedená ve výpisu ze statistického zjišťování ČSÚ. Úprava výše nájemného bude Nájemci oznámena datovou zprávou. Základem pro úpravu výše nájemného je výše ročního nájemného, která byla naposled sjednána v souladu s touto Smlouvou, čímž se rozumí i nájemné upravené indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku. Smluvní strany dohodly výše uvedenou úpravu nájemného jako závazný způsob určení ceny nájemného pro další období v souladu s § 2 odstavec 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce se zavazuje takto upravenou výši nájemného hradit. Pronajímatel je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravené nájemné a nájemce je povinen upravené nájemné platit v souladu s aktuálním splátkovým kalendářem. Výše nájemného bude upravována vždy od 1. ledna příslušného roku.
8. Všechny částky uváděné ve Smlouvě jsou bez DPH, pokud není výslovně uvedeno jinak.
9. Smluvní strany sjednávají, že úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním Předmětu nájmu není součástí nájemného.
Pronajímatel bude Nájemci zajišťovat dodávky těchto služeb a médií a energií spojených s užíváním Předmětu nájmu:

Teplná energie, vodné, stočné, vzduchotechnika, klimatizace, odvoz a likvidace odpadu – výše úhrady dle právního předpisů. Nájemce si zajistí po dohodě s pracovníkem oddělení ostatních energií a služeb Správy železnic, státní organizace, Oblastní ředitelství Plzeň kontakt: xxx, T: xxx, xxx, e-mail: xxx, uzavření samostatné smlouvy na služby. Ze strany Nájemce smlouvu týkající se teplené energie uzavře a bude za ni zodpovědný technický pracovník xxx, tel. xxx, e-mail: xxx (OSM) a smlouvu týkající se vodného a stočného dále pak smlouvu o likvidaci odpadu uzavře a bude za ni zodpovědný referent životního prostředí xxx, tel. xxx, e-mail. xxx (OSM).

Elektrická energie – výše úhrady dle právního předpisu (ceník ERÚ). Nájemce si zajistí po dohodě s pracovníkem oddělení elektrické energie Správy železnic, státní organizace, Oblastní ředitelství Plzeň kontakt: xxx, T: xxx, xxx, e-mail: xxx, uzavření samostatné smlouvy o dodávce el. energie. Ze strany Nájemce smlouvu týkající se elektrické energie uzavře a bude za ni zodpovědný technický pracovník xxx, tel. xxx, e-mail: xxx (OSM).

Smlouvy na služby dle tohoto odstavce budou uzavřeny samostatně, a to nejpozději do 30 dnů od účinnosti nájemní smlouvy.

V případě, že Nájemce bude po písemné upomínce 30 dnů v prodlení s úhradou pohledávek za výše uvedené služby (tj. např. elektrické energie, tepla a teplé vody, pitné vody, odvádění odpadních a srážkových vod), má Pronajímatel právo zajistit odpojení nájemce od poskytnutých dodávek za služby.

10. Pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé Nájemci výpadkem v dodávce médií nebo energií.
11. Nájemce se zavazuje k zaplacení účelně vynaložených nákladů spojených s připojením k odběru elektrické energie a nutných nákladů a poplatků spojených se zajištěním potřebného příkonu pro Nájemce. Smlouvy s dodavateli na výše uvedené služby a spotřeby se zavazuje Nájemce uzavřít před započítáním odběrů a do jednoho měsíce od nabytí účinnosti této smlouvy předložit kopie smluv Pronajímateli zastoupenému správcem majetku. Neuzavření smluv a nepředložení jejich kopií i přes urgenci Pronajímatele může být považováno za zvlášť závažný způsob porušení povinnosti a pronajímatel může vypovědět nájem bez výpovědní doby.
12. Nájemce nemá nárok na slevu nájemného z důvodů negativních vlivů provozu železnice, (tj. např. prašnost, hlučnost, vibrace, vliv bludných a trakčních proudů, rušení telekomunikačních systémů atd.), s kterýmžto omezením svého užívacího práva je nájemce plně srozuměn.
13. Pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé Nájemci výpadkem v dodávce médií nebo energií.

IV. Další práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívání Předmětu nájmu.
2. Nájemce je povinen hradit nájemné a další platby vyplývající z této smlouvy ve výši a způsobem stanoveným v čl. III. této smlouvy.
3. Nájemce je povinen po předchozí dohodě umožnit bezplatný vstup do Předmětu nájmu zaměstnancům správce majetku, zaměstnancům Pronajímatele nebo dodavatelům prací, služeb a zboží, provádějícím úkony z důvodu oprav a údržby zařízení a vedení, a dále za účelem provádění kontrol revizních zpráv, kontroly dodržování povinností Nájemce a kontroly stavu Předmětu nájmu včetně zařízení, které jsou součástí Předmětu nájmu, a dbát jejich pokynů.

Nájemce je dále povinen z těchto důvodů strpět na dobu nezbytně nutnou i přerušení nebo omezení nájemních práv. V takovém případě se Smluvní strany dohodnou o omezení užívání Předmětu nájmu. Pokud nedojde k dohodě o podmínkách užívání Předmětu nájmu do jednoho měsíce ode dne, kdy Nájemce byl vyzván Pronajímatelem k uzavření dohody a hrozí nebezpečí prodlení s provedením prací může Pronajímatel Smlouvu vypovědět ve výpovědní době jednoho měsíce. Pro běh výpovědní doby platí v takovém případě čl. IX. odst. 4 smlouvy.

Vznikne-li nájemci z důvodů uvedených v tomto odstavci majetková újma, strany se dohodly na její úhradě, která je dohodou stran omezena jedním násobkem měsíčního nájemného. Nájemce nemá nárok na náhradu ušlého zisku majícího původ v omezení nájemních práv z důvodů uvedených v tomto článku.

4. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad odvoz a likvidaci odpadu vzniklého z jeho činnosti, a to u osoby k této činnosti oprávněné dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění, pokud se s pronajímatelem nebo správcem majetku písemně nedohodne jinak.
5. Nájemce se zavazuje, že bude ve vztahu k Předmětu nájmu na vlastní náklady zajišťovat a plnit úkoly požární ochrany v souladu s platnými předpisy o požární ochraně.

6. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu přebírá odpovědnost za porušení obecně platných právních předpisů, předpisů o ekologii, odpadech, předpisů hygienických, dále pak nesmí v míře nepřiměřené místním poměrům obtěžovat sousedy a ostatní nájemce hlukem, pevnými a tekutými odpady.
7. Nájemce při porušení obecně platných právních předpisů odpovídá za způsobenou škodu a odpovídá v případě potřeby za provedení příslušných sankčních prací. Nájemce je dále povinen v případě porušení příslušných předpisů uhradit veškeré poplatky, pokuty a sankce udělené formou rozhodnutí orgánů státní správy.
8. Na vyžádání Pronajímatele je Nájemce povinen poskytnout Pronajímateli podklady pro ohlašovací povinnost vyplývající z platných zákonů, nařízení a vyhlášek v oblasti životního prostředí, a to ve stanovených termínech.
9. Jsou-li technická zařízení Předmětem nájmu, je Nájemce povinen plnit všechny povinnosti spojené s provozováním technického zařízení stanovené obecně závaznými právními předpisy.
10. Pronajímatel zajistí odborně způsobilými a oprávněnými osobami pravidelné elektrovizy, kontroly a revize pronajatých technických zařízení ve vlastnictví či správě Pronajímatele a zajistí odstranění případných zjištěných závad. Tyto náklady budou účtovány Nájemci, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak.
11. Nájemce je dále povinen na výzvu Pronajímatele předložit platné revizní zprávy a doklady o prohlídkách technických zařízení ve vlastnictví Nájemce.
12. V případě, že bude nájemce chtít umístit do nebo na předmět nájmu svůj kamerový systém, je povinen projednat toto umístění se správcem majetku a zajistit si jeho písemný souhlas s umístěním a provozem. Nájemce se zavazuje provozovat kamerový systém v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 a zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů. Nájemce je správcem takového kamerového systému se všemi povinnostmi z toho vyplývajícími a je povinen náležitě označit předmět nájmu v souladu s platnou legislativou. V případě porušení povinností nájemce dle tohoto odstavce je pronajímatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby a nájemce je povinen nahradit veškerou škodu, která pronajímateli v souvislosti s porušením povinností dle tohoto odstavce vznikla, a to včetně případných sankcí uložených příslušnými orgány veřejné moci.
13. Za zboží a majetek umístěný v Předmětu nájmu nenese Pronajímatel odpovědnost.
14. Nájemce je povinen po dobu trvání Smlouvy Předmět nájmu přiměřeně označit zejména umístěním nápisů či emblémů, a to po předchozím projednání s Pronajímatelem.
15. Nájemce je povinen dodržovat Provozní řád osobního nádraží (budovy), ve které je Předmět nájmu umístěn.
16. Nájemce je povinen dodržovat pokyny pro vzhled Předmětu nájmu, které pro něj plynou z „Manuálu pro kultivovaná nádraží“ (dále jen „**Manuál**“). Manuál je veřejně dostupný na internetových stránkách Pronajímatele <https://www.spravazeleznic.cz/o-nas/nemovitosti>. Nájemce souhlasí s tím, že je Manuál jako součást Smlouvy připojen formou odkazu na elektronický dokument umístěný na internetových stránkách Pronajímatele. Nájemce bere na vědomí, že Manuál může být Pronajímatelem v průběhu trvání Smlouvy jednostranně měněn. O této změně bude Nájemce prokazatelně informován.
17. Nájemce se zavazuje zajistit na svůj náklad úklid Předmětu nájmu. Vyjma společných prostor (výťah, schodiště), jejichž úklid zajišťuje Pronajímatel a vynaložené náklady na tento prostor budou předmětem vyúčtování služeb nájemci.
18. V případě změny podstatných skutečností u obou Smluvních stran, které mají význam nejen z hlediska trvání nájemního vztahu, ale i z hlediska uplatňování jednotlivých správ a povinností z této Smlouvy, jsou obě smluvní strany povinny písemně projednat takovou změnu s druhou Smluvní stranou, a to prokazatelným způsobem a bez zbytečného odkladu. O těchto změnách se smluvní strany zavazují uzavřít dodatek k této Smlouvě, který bude obsahovat oboustranně odsouhlasené řešení těchto změn. Nájemce je rovněž povinen bez odkladu oznámit změnu obchodní firmy, změnu sídla či místa podnikání, změnu adresy pro doručování písemností včetně další kontaktních údajů uvedených v této Smlouvě.
19. Nájemce je povinen počítat si při užívání Předmětu nájmu tak, aby jeho činností nebylo ohrožováno dobré jméno Pronajímatele.
20. Pronajímatel je oprávněn po předchozím oznámení vstupovat do Předmětu nájmu během otevíracích hodin Nájemce za účelem kontroly Předmětu nájmu a plnění smluvních povinností Nájemce. Mimo běžnou otevírací dobu je Pronajímatel oprávněn vstupovat do Předmětu nájmu jen v neodkladných záležitostech, zejména při nutnosti okamžitého zásahu do rozvodných sítí, ve věci zajištění bezpečnosti osob a majetku apod. a to i bez předchozího svolení Nájemce, jestliže není možné kontaktovat nikoho z pověřených osob Nájemce. Pro takovýto případ je Nájemce povinen uložit u Pronajímatele nebo jím pověřené osoby klíče, přístupové karty či kódy do Předmětu nájmu a určit své kontaktní osoby, na které se může Pronajímatel obrátit v případě krizové situace. Pronajímatel se zavazuje uchovávat klíče, přístupové karty či kódy v zapečetěné obálce tak, aby nemohlo dojít k jejich zneužití.

21. Pokud Nájemce nesplní některou ze svých povinností stanovených touto Smlouvou, Pronajímatel je oprávněn zajisti splnění takové povinnosti sám na účet Nájemce, jestliže nedojde k plnění ze strany nájemce ani do 10 dní od doručení písemné výzvy Pronajímatele k nápravě.

V. Údržba, opravy a stavební úpravy Předmětu nájmu

1. Nájemce je povinen zajišťovat na vlastní náklady, výlučně ke své tíži, odborně s náležitou péčí a způsobem neohrožujícím a s minimálními imisemi níže uvedenou údržbu a opravy Předmětu nájmu:
- a. podle věcného vymezení:
- opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin, výměny prahů a lišt, obložení stěn;
 - opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí včetně těsnění, a výměna zámků, kování, klik, rolet a žaluzií;
 - výměny vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles včetně krytů a domácích telefonů a elektrických zámků;
 - výměny uzavíracích kohoutů u rozvodů plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro pronajímaný předmět nájmu;
 - výměny sifonů;
 - opravy vodovodních výtoků, mísících baterií, sprch, ohřívačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečících trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní;
 - za opravy, k nimž je Nájemce povinen, se považují rovněž výměny jednotlivých součástí uvedených předmětů;
 - dezinfekce, desinsekce, deratizace;
 - běžnou údržbou a opravou prací je rovněž malování, obnova ochranných nátěrů včetně oprav omítek, tapetování, čištění podlah a podlahových krytin, obkladů stěn, mytí oken a dveří a čištění a udržování průchodnosti odpadů až ke stoupačce a jejich čištění.
- b. podle výše nákladů:
- za údržbu a opravy, k nimž je Nájemce povinen, se považují též další opravy předmětu nájmu a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny výše v odstavci a), jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 40.000 Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisí, je rozhodující součet nákladů na související opravy.
- V případě pochybností o tom, že náklady na údržbu Předmětu nájmu jsou pouze k tíži Nájemce, sjednávají Smluvní strany, že tyto výdaje Nájemce (včetně DPH v zákonem stanovené výši) jsou věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného ve smyslu následujícího odst. 4 tohoto článku.
2. Nájemce je povinen zajišťovat údržbu a opravy na Předmětu nájmu odborně způsobilými a oprávněnými osobami.
3. Veškeré opravy, stavební úpravy a údržba (mimo činnosti uvedené v odst. 1 tohoto článku a mimo opravy při havarijních stavech vyžadujících neodkladné řešení) prováděné Nájemcem v Předmětu nájmu dle této Smlouvy, zejména pak v prostoru staveb vyžadují výslovného předchozího písemného souhlasu Pronajímatele formou dodatku k této smlouvě, kde bude především uvedeno, jak se náklady na stavební opravy, stavební úpravy a údržbu zúčtovávají a hradí. Součástí dodatku bude i výslovná specifikace těchto činností, a to dle jejich popisu a seznamu tak, jak je předložen v žádosti Nájemce.
4. Nájemcem vynaložené náklady na pronajímatelem písemně povolené opravy nebo údržbu nad rámec údržby a oprav stanovených ve čl. V. odst. 1 této Smlouvy při zohlednění podmínek dle čl. V. odst. 3 Smlouvy – jsou věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného. Jejich povolení včetně výše ceny a zúčtování je povinen Nájemce před realizací písemně projednat s Pronajímatelem. Věcným plněním ve smyslu předchozích vět je i zajišťování revizí a prokázané odstranění zjištěných závad na určeném technickém zařízení a při elektorevizích. Nájemci nevzniká v případě ukončení nájmu právo uplatnit na Pronajímateli nárok dle ustanovení § 2220 odst. 1 občanského zákoníku. Nedal-li Pronajímatel Nájemci souhlas s provedením oprav a údržby nad rámec uživatelské údržby a oprav stanovených ve čl. V. odst. 1 ve smyslu shora uvedeném, je Nájemce povinen uvést Předmět nájmu do původního stavu, jakmile jej o to Pronajímatel požádá. Neuvede-li Nájemce na žádost Pronajímatele Předmět nájmu do původního stavu, je Pronajímatel oprávněn nájem vypovědět bez výpovědní doby.

5. Nájemce může provádět jakékoliv stavební úpravy pouze při dodržení postupu podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a dle zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů.

VI. Předání a převzetí Předmětu nájmu

1. Pronajímatel předá Nájemci Předmět nájmu v termínu, na kterém se smluvní strany vzájemně dohodly. Stav Předmětu nájmu bude uveden v předávacím protokolu pořízeném při předání a převzetí Předmětu nájmu, který bude v den předání podepsán zástupcem Nájemce a správcem majetku Pronajímatele. Předávací protokol bude pořízen ve dvou vyhotoveních a obdrží jej Nájemce a správce majetku.
2. Správcovskou činnost vykonává a předávací protokol vyhotoví organizační jednotka Pronajímatele: Oblastní ředitelství Plzeň, Sušická 1168/23, 326 00 Plzeň (dále jen „Správce“)

VII. Kontaktní osoby

1. Kontaktní osoby ve věcech provozních:
Nájemce:
xxx, tel. xxx, e-mail: xxx
Pronajímatel:
xxx, tel. xxx, e-mail: xxx
2. Kontaktní osoby ve věcech smluvních:
Nájemce:
Adresa pro doručování písemností: Oblastní ředitelství Plzeň
Datová schránka: uccchjm
Kontaktní osoba: xxx, oddělení obchodního využití majetku
Tel.: xxx, xxx
E-mail: xxx
Pronajímatel:
Adresa pro doručování písemností: Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje
Datová schránka: eb8ai73
Kontaktní osoba: xxx, vedoucí oddělení správy nemovitého majetku
Tel.: xxx
E-mail: xxx, xxx
3. V případě jakýchkoliv změn v 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.

VIII. Smluvní pokuta

1. V případě porušení povinností vyjmenovaných v tomto článku níže vzniká Pronajímateli vůči Nájemci právo na smluvní pokutu ve výši 3 000,- Kč za každé porušení povinností, pokud po předchozím písemném upozornění neodstraní nájemce závadný stav v termínu, který určil Pronajímatel s přihlédnutím k obvyklé době potřebné ke zjednání nápravy.
Smluvní pokutu má právo Pronajímatel uložit i opakovaně, pokud Nájemce po písemném upozornění neodstraní závadný stav v termínu, který určil Pronajímatel.
2. Smluvní pokutu je Pronajímatel oprávněn účtovat Nájemci v těchto případech:
 - Nájemce neuzavřel smlouvy o dodávkách médií a energií spojených s užíváním předmětu nájmu a dalších smluv uvedených v čl. III.. této Smlouvy,
 - Nájemce nesplnil v termínu určeném Pronajímatelem povinnost odstranit závadný stav na Předmětu nájmu, který vznikl neplněním povinností Nájemce vyplývajících z této Smlouvy (závadný stav bude vždy konkrétně Pronajímatelem specifikován),
 - Nájemce dal bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele Předmět nájmu do podnájmu,
 - Nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem užívání,
 - Nájemce neprovedl včasnou úhradu nájemného,

- Nájemce neprovedl včasnou úhradu zálohy za poskytnuté energie a služby.

IX. Ukončení nájmu

1. Pronajímatel i Nájemce jsou oprávněni vypovědět smlouvu bez uvedení výpovědního důvodu i částečně tzn., že se skončení nájmu může vztahovat k jednotlivým oddělitelným částem Předmětu Nájmu.
Pronajímatel i Nájemce jsou oprávněni vypovědět smlouvu způsobem a z důvodů stanovených touto Smlouvou a občanským zákoníkem.
2. Pronajímatel může Smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní době, v případě, že Nájemce porušil závažným způsobem svoje smluvní povinnosti vyplývající z této Smlouvy. Za porušení smluvní povinnosti Nájemcem závažným způsobem se zejména považuje:
 - Nájemce je v prodlení s placením nájemného nebo jeho části, služeb a spotřeb médií a energií spojených s užíváním předmětu nájmu, o více jak jeden měsíc a nájemce neprovede úhradu ani v náhradní lhůtě třiceti dnů ode dne kdy mu byla ze strany Pronajímatele doručena výzva k úhradě výše uvedeného dluhu,
 - Nájemce nesplnil v termínu určeném Pronajímatelem povinnost odstranit závadný stav, který vznikl nesplněním povinnosti Nájemce,
 - Nájemce poškodil dobré jméno Pronajímatele.
3. Pronajímatel může Smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní době v případě, že Pronajímatel bude potřebovat Předmět nájmu k plnění úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti (např. pro potřeby železniční dopravy nebo k zajištění stavby na základě územního rozhodnutí a vydaného stavebního povolení).
4. Výpovědní doba začíná plynout od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co byla výpověď doručena druhé smluvní straně a končí posledním dnem daného kalendářního měsíce.
5. Pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět nájemní smlouvu bez výpovědní doby z důvodů stanovených touto Smlouvou a občanským zákoníkem. Pronajímatel může vypovědět tuto Smlouvu bez výpovědní doby po písemné výzvě k nápravě, jestliže Nájemce užívá předmět nájmu způsobem, že Pronajímateli vzniká škoda nebo mu hrozí škoda nikoli malá nebo jestliže s ohledem na pravomocné rozhodnutí příslušného orgánu je třeba předmět nájmu vyklidit. Výzva k nápravě není třeba, hrozí-li naléhavě vážné nebezpečí z prodlení. Dalším možným důvodem k výpovědi bez výpovědní doby je užívání Předmětu nájmu v rozporu se sjednaným účelem nájmu. Smluvní strany se dohodly, že výpovědi bez výpovědní doby skončí nájem dnem doručení výpovědi druhé straně.
6. V případě ukončení nájmu je Nájemce povinen do skončení doby nájmu uvést pronajatý Předmět nájmu na vlastní náklady do původního stavu a zajistit na své náklady provedení nápravných opatření, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak. Nájemci nenáleží žádná náhrada zhodnocení a interiérových úprav Předmětu nájmu i v případě, že Pronajímatel nebude požadovat uvedení Předmětu nájmu do původního stavu. Vyklizený předmět nájmu musí Nájemce předat Pronajímateli nejpozději v poslední den sjednané doby nájmu. Předání Předmětu nájmu bude provedeno písemným protokolem podepsaným oběma smluvními stranami, k čemuž se Pronajímatel zavazuje poskytnout Nájemci potřebnou součinnost. Nevyklizení Předmětu nájmu Nájemcem ve stanovené lhůtě nezakládá Nájemci žádné právo na pokračování v nájmu.
Při nedodržení této lhůty a nesplnění uvedených povinností Nájemcem vzniká Pronajímateli vůči Nájemci právo na smluvní pokutu za každý den prodlení s vyklizením a řádným předáním Předmětu nájmu. Její výše je stanovena částkou 1 500,- Kč/den.
Zaplacením výše uvedené smluvní pokuty není dotčena povinnost Nájemce uhradit veškeré škody, které přesahují svojí výší smluvní pokutu a které vznikly Pronajímateli v souvislosti s pozdním vyklizením a předáním Předmětu nájmu.
7. Smluvní strany sjednávají, že úpravy, opravy a údržba Předmětu nájmu, k nimž dal Pronajímatel Nájemci souhlas dle čl. V. odst. 3 smlouvy, jsou ze strany Pronajímatele akceptovány i pro účely ukončení této Smlouvy, když v tomto směru není Nájemce k obnově původního stavu Předmětu nájmu povinen. V souladu s čl. V. odst. 4. Pronajímateli nevzniká z tohoto titulu povinnost k úhradě nákladů nájemce na tyto úpravy, opravy a údržbu Předmětu nájmu.

X. Závěrečná ujednání

1. Nájemce bere na vědomí, že Pronajímatel je povinným subjektem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv. Tato Smlouva, včetně

jejích příloh a případných dodatků, bude zveřejněna v registru smluv zřízeném podle výše uvedeného zákona, jestliže výše hodnoty jejího předmětu přesáhne 50 000,- Kč bez daně z přidané hodnoty.

Zaslání smlouvy správci registru smluv k uveřejnění v registru smluv zajišťuje Pronajímatel i Nájemce. Pronajímatel se současně zavazuje informovat Nájemce o provedení registrace tak, že zašle Nájemci kopii potvrzení správce registru smluv o zveřejnění Smlouvy/dodatku bez zbytečného odkladu poté, kdy sám obdrží potvrzení, popř. již v průvodním formuláři vyplní příslušnou kolonku a s ID datové schránky Nájemce (v takovém případě potvrzení od správce registru smluv o provedení registrace smlouvy obdrží obě smluvní strany zároveň). Nebude-li tako Smlouva zaslána k uveřejnění a/nebo uveřejněna prostřednictvím registru smluv, není žádná ze smluvních stran oprávněna požadovat po druhé smluvní straně náhradu škody ani jiné újmy, která by jí v této souvislosti vznikla nebo vzniknout mohla.

Smluvní strany výslovně prohlašují, že údaje a další skutečnosti uvedené v této Smlouvě, vyjma části označených ve smyslu následujícího odstavce této Smlouvy, nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „obchodní tajemství“). A že se nejedná ani o informace, které nemohou být v registru smluv uveřejněny na základě ustanovení § 3 odst. 1 ZRS.

Jestliže smluvní strana označí za své obchodní tajemství část obsahu Smlouvy, která v důsledku toho bude pro účely uveřejnění Smlouvy v registru smluv znečitelněna, nese tato Smluvní strana odpovědnost, pokud by Smlouva v důsledku takového označení byla uveřejněna způsobem odporujícím ZSR, a to bez ohledu na to, která ze stran Smlouvu v registru smluv uveřejnila. S částmi Smlouvy, které druhá Smluvní strana neoznačí za své obchodní tajemství před uzavřením této smlouvy, nebude Pronajímatel jako s obchodním tajemstvím nakládat a ani odpovídat za případnou škodu či jinou újmu takovým postupem vzniklou. Označením obchodního tajemství ve smyslu předchozí věty se rozumí doručení písemného oznámení druhé Smluvní straně obsahujícího přesnou identifikaci dotčených částí smlouvy včetně odůvodnění, proč jsou za obchodní tajemství považovány. Druhá Smluvní strana je povinna výslovně uvést, že informace, které označila jako své obchodní tajemství, naplňují současně všechny definiční znaky obchodního tajemství, tak jak je vymezeno v ustanovení § 504 občanského zákoníku, a zavazuje se neprodleně písemně sdělit Pronajímateli skutečnost, že takto označené informace přestaly naplňovat znaky obchodního tajemství.

Osoby uzavírající tuto Smlouvu za Smluvní strany souhlasí s uveřejněním svých osobních údajů, které jsou uvedeny ve Smlouvě a jejích dodatcích, spolu se Smlouvou v registru smluv. Tento souhlas je udělen na dobu neurčitou.

2. Pokud tato Smlouva nestanoví jinak, platí o právech a povinnostech Nájemce i Pronajímatele vyplývajících z užívacího poměru, příslušná ustanovení občanského zákoníku a předpisů jej provádějících a doplňujících.
3. Pro případ skončení nájemní smlouvy Smluvní strany prohlašují, že veškeré zhodnocení Předmětu nájmu je věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak.
4. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této Smlouvy, a prohlašují, že byla uzavřena na základě vzájemné svobodné vůle obou Smluvních stran, nikoliv v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek.
5. Pokud by se kterékoliv ustanovení této Smlouvy ukázalo být neplatným nebo nevynutitelným, nebo se jím stalo po uzavření této Smlouvy, pak tato skutečnost nepůsobí neplatnost ani nevynutitelnost ostatních ustanovení této Smlouvy, nevyplyvá-li z donucujících ustanovení právních předpisů jinak. Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu po výzvě kterékoliv strany takové neplatné či nevynutitelné ustanovení nahradit platným a vynutitelným ustanovením, které je svým obsahem nejbližší účelu neplatného či nevynutitelného ustanovení.
6. Ke změně této Smlouvy může dojít pouze na základě písemných dodatků, vyjma úpravy o DPH, případně změny výše sazby DPH dle zákona a s tím související úpravou splátkového kalendáře, která bude stanovena jednostranně Pronajímatelem a kterou oznámí Pronajímatel Nájemci datovou zprávou nebo doporučeným dopisem. Oboustranně podepsané dodatky, vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření, případně jiným dnem v těchto označených, stávají nedílnou součástí to Smlouvy.
7. Smluvní strany se dohody na tom, že písemnosti touto Smlouvou předpokládané (výpověď, uplatnění inflace, splátkový kalendář, změna bankovního účtu apod.) budou druhé Smluvní straně zasílány datovou zprávou nebo doporučeným dopisem s dodejkou (na dodejku), a to na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy na straně Nájemce nebo na písemně a prokazatelně oznámenou změnu adresy. Nebude-li na této adrese zásilka úspěšně doručena (převzata oprávněným zaměstnancem smluvní strany) a nebude-li tato zásilka vyzvednuta na poště do deseti dnů ode dne jejího uložení, bude poslední den této lhůty považován za den úspěšného doručení zásilky se všemi právními následky.
8. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti zveřejněním v registru smluv, nejdříve však dnem protokolárního předání prostor Nájemci.

9. 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 Nařízením 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.
10. Tato smlouva je vyhotovena v elektronické podobě a podepsána zaručeným elektronickým podpisem založeným na kvalifikovaném certifikátu pro elektronický podpis nebo kvalifikovaným elektronickým podpisem.
11. Bez ohledu na způsob ukončení této Smlouvy zůstávají po skončení nájemního vztahu platná ustanovení této Smlouvy týkající se smluvních pokut a nevypořádaných práv a povinností z této Smlouvy vzniklých.

Příloha č. 1 Půdorys s vyznačením místností

V Plzni 31.5.2024

V Českých Budějovicích 3.6.2024

.....
Správa železnic, státní organizace
Oblastní ředitelství Plzeň
Ing. Radek Makovec
za Pronajímatele

.....
Česká republika - Krajské ředitelství policie
Jihočeského kraje, organizační složka státu
Ing. Pavel Rut
náměstek ředitele pro ekonomiku Krajského
ředitelství policie Jihočeského kraje
za Nájemce



