

Česká republika - Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje

- organizační složka státu

se sídlem Lidické náměstí čp. 899/9, 401 79 Ústí nad Labem 2

IČO: 75151537

DIČ: CZ75151537

jednající plk. Mgr. Zbyněk Dvořák, ředitel

Bankovní spojení: ČNB Ústí nad Labem, č.ú. 1546881/0710, 19-0001546881/0710

/dále jen pronajímatel/ na straně jedné

a

Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky

se sídlem Orlická 4/2020, 130 00 Praha 3

IČO: 41197518

DIČ: CZ41197518

zastoupená: MUDr. JUDr. Petrem Hoňkem, MHA, ředitelem Regionální pobočky Ústí nad Labem, pobočky pro Liberecký a Ústecký kraj

kontaktní adresa: Mírové náměstí 35C, 400 01 Ústí nad Labem

Bankovní spojení: ČNB, č.ú. 1110200411/0710

/dále jen nájemce/ na straně druhé

sepisují níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

Smlouvu o nájmu nebytových prostor č. 98069/2024

podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen z.č. 219/2000 Sb.), a podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

I.

Prohlášení

Česká republika je vlastníkem objektu na adrese Vodní čp. 871, 436 01 Litvínov, umístěném na pozemkové parcele č. 261/2, zapsaném na LV č. 2679 pro katastrální území Horní Litvínov u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most. Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje má příslušnost hospodařit s těmito nemovitostmi.

II.

Předmět a účel nájmu

- Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v objektu uvedeném v čl. I. Jmenovitě se jedná o tyto místnosti v 1. NP: č. 118 kancelář 17,7 m²
č. 119 kancelář 17,2 m²
č. 120 kancelář 14,2 m²
č. 121 kuchyňka 7,1 m²
č. 122 umývárna + WC 3,3 m²
č. 123 sklad 5,7 m²
č. 126 chodba 24,5 m²
Celková výměra pronajatých nebytových prostor činí **89,7 m²**. Dispozice místností je upřesněna v nákresu, který je nedílnou součástí smlouvy jako příloha č. 2.
- Účelem nájmu je provozování místní pobočky Všeobecné zdravotní pojišťovny ČR. Nájemce se zavazuje užívat předmětné prostory výhradně k této činnosti.
- Pronajímatel dočasně nepotřebuje pronajaté nebytové prostory k plnění funkcí státu ani jiných úkolů v rámci své působnosti a stanoveného předmětu činnosti ve smyslu ustanovení § 27 odst. 1 z.č. 219/2000 Sb.
- O faktickém předání a převzetí pronajatých prostor nebude sepsán protokol o předání a převzetí, neboť nájemce nebytové prostory již užívá na základě předchozích smluvních vztahů.

III.

Výše, splatnost a způsob platby nájemného

1. Nájemné za předmět nájmu je stanoveno dohodou smluvních stran ve výši 86.214,00 Kč/rok. Plnění je osvobozené od daně v souladu s § 56a zákona č. 235/2004 Sb.
2. Vedle nájemného bude nájemce hradit náklady na služby spojené s užíváním dotčených nebytových prostor. Vodné, stočné a srážkovou vodu bude hradit v paušální výši 5.323,56 Kč/rok vč. DPH a za teplo a elektrickou energii bude hradit zálohy ve výši 32.160, - Kč/rok. Detailní rozpis je uveden ve Výpočtovém listu, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1. V případě změny příslušných sazeb DPH bude toto pronajímatelem automaticky upraveno na aktuálních daňových dokladech.
3. Nájemné a úhrady za služby stanovené touto smlouvou bude nájemce hradit v měsíčních platbách na základě daňových dokladů zasílaných pronajímatelem. Splatnost daňových dokladů bude vždy 20 dní od jeho vystavení a pronajímatel se tímto zavazuje, že daňový doklad zašle nájemci nejpozději do pěti dnů od vystavení.
4. Vyúčtování záloh za služby bude provedeno dle skutečných nákladů, a to vždy v následujícím roce. Náklady na teplo (ústřední topení) budou vyúčtovány dle skutečných nákladů na 1 m². Náklady na elektrickou energii budou vyúčtovány na základě výpočtu paušální spotřeby nájemce (1.626 kWh/rok) násobeném průměrnou cenou za 1 kWh v objektu za zúčtovací období. Náklady na vodné stočné jsou stanoveny paušálně výpočtem podle Přílohy č. 12 k vyhl. č. 428/2001 Sb.
5. S ohledem na možný pohyb cen a míru inflace se smluvní strany dohodly, že výše nájemného a úhrad za náklady na služby může být pronajímatelem jednostranně upravována. Změna plateb bude nájemci sdělena písemně předem, zasláním nového Výpočtového listu. Pronajímatel se zavazuje řídit údaji Českého statistického úřadu a skutečnými náklady dle cen dodavatelů médií.
6. Nezaplatí-li nájemce včas úhrady dle tohoto odstavce smlouvy, má pronajímatel právo požadovat úroky z prodlení dle § 1970 z.č. 89/2012 Sb. ve spojení s nařízením vlády č. 351/2013 Sb. Zaplacením se rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet pronajímatele.

IV.

Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou od 1. 10. 2024 do 30. 9. 2032.
2. Smluvní strany se dohodly, v souladu s ustanovením § 27 odst. 2 z.č. 219/2000 Sb., že neuplatní ustanovení § 2230 zákona č. 89/2012 Sb. Nájem sjednaný touto smlouvou končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
3. Před sjednanou dobou lze nájemní vztah ukončit výpovědí v souladu s ustanovením § 2308 a § 2309 z.č. 89/2012 Sb. s tříměsíční výpovědní dobou. Výpověď musí být písemná, musí obsahovat důvody a výpovědní doba počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.
4. Pronajímatel je oprávněn okamžitě ukončit tento smluvní vztah v souladu s § 27 odst. 2 zákona č.219/2000 Sb., a to v případě, že předmětné nebytové prostory přestanou být dočasně nepotřebné k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti pronajímatele. Smluvní vztah v takovém případě končí okamžikem doručení písemného projevu vůle nájemci.
5. Nájem lze také ukončit vzájemnou dohodou stran kdykoli v době trvání smluvního vztahu.
6. Pokud bude nájemce řádně plnit ustanovení daná touto smlouvou, může být uzavřena smlouva na další období, a to na základě včasné žádosti nájemce, zasláné min. 35 dní před koncem sjednané doby trvání.

V.

Ostatní ujednání

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci přístup do pronajatých prostor. Případné zvláštní podmínky budou probíhat po dohodě s oprávněnými zaměstnanci pronajímatele.
2. Nájemce nesmí dotýčný prostor přenechat do užívání třetímu subjektu, a to ani z části. Poruší-li nájemce zákaz uvedený v tomto odstavci, má pronajímatel právo smlouvu vypovědět s výpovědní dobou 1 měsíc.

3. Nájemce se zavazuje hradit náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatých nebytových prostor. Pro účely této smlouvy se za drobné opravy považují opravy definované v § 4 nařízení vlády č. 308/2015 Sb.
4. Nájemce bude provádět úklid pronajatých prostor sám na vlastní náklad.
5. Jakákoliv změna ovlivňující náklady na služby /např. změna počtu zaměstnanců, příp. elektrických spotřebičů/ musí být do 30 dnů nahlášena pronajímateli.
6. Nájemce se zavazuje, že nebude v pronajatých prostorách provádět stavební úpravy bez předchozího souhlasu pronajímatele. Poruší-li nájemce zákaz uvedený v tomto odstavci, má pronajímatel právo smlouvu vypovědět s výpovědní dobou 1 měsíc.
7. Nájemce je povinen ohlásit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav nebytových prostor, které má provést pronajímatel a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinností vznikla.
8. Nájemce bude v plném rozsahu dodržovat veškeré předpisy vztahující se na oblast bezpečnosti a ochrany při práci a požární ochrany. Nájemce se zavazuje a přebírá odpovědnost za porušení zákona ČNR č. 133/1985 Sb. o požární ochraně, ve znění pozdějších úprav, a dalších souvisejících předpisů a norem, po dobu trvání nájemní smlouvy a zavazuje se k uhrazení všech poplatků a sankcí sdělených formou rozhodnutí orgánů státní správy z důvodů porušení výše uvedených předpisů.
9. Nájemce se zavazuje nahradit škody, které vzniknou zaviněným jednáním na majetku druhé strany.
10. Stejný závazek přijímá pronajímatel vůči nájemci, s výjimkou živelných událostí a havárií.
11. Nájemce je rovněž upozorněn na skutečnost, že majetek pronajímatele není pojištěný.
12. Po skončení užívání je nájemce povinen vrátit nebytové prostory a věci ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
13. Jestliže nájemce nemůže, pro mimořádné okolnosti, zapříčiněné technickým stavem nebytových prostor, které nezpůsobil, užívat prostory podle smlouvy nebo je může užívat jen v omezeném rozsahu, má právo na poměrnou slevu z nájemného.
14. Nájemce se zavazuje třdit a zneškodňovat veškeré odpady vzniklé z jeho činnosti v souvislosti s užíváním pronajatých nebytových prostor na vlastní náklady, a to v souladu se zněním zákona č. 541/2020 Sb. o odpadech a o změně některých dalších zákonů, a toto musí odpovědnému pracovníkovi pronajímatele doložit.
15. Nájemce je povinen dodržovat podmínky pro odvádění odpadních vod, které jsou upraveny zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů, a dále se řídit zákonem č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, ve znění pozdějších předpisů.
16. Nájemce může napojit na rozvod el. energie pouze zařízení odpovídající platným el. předpisům. Doklady od potřebných periodických revizí el. spotřebičů a zařízení je nájemce povinen předložit kontrolnímu orgánu pronajímatele.
17. Pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé přerušením dodávky el. energie vzniklé havárií na rozvodech Policie ČR, nebo přerušením dodávky od dodavatele.

VI.

Zvláštní podmínky smlouvy

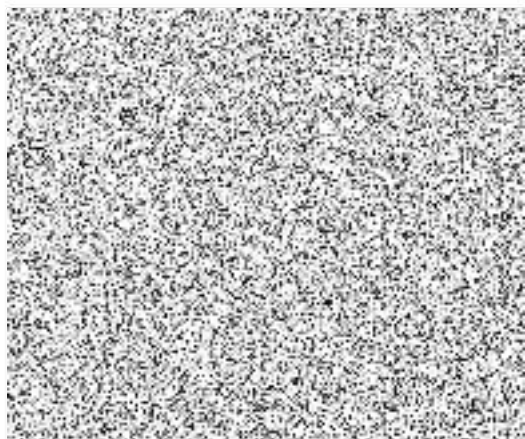
1. Korespondenci týkající se tohoto smluvního vztahu, která nebude zaslána prostřednictvím datové schránky, bude pronajímatel zasílat na adresu: VZP ČR, Mírové nám. 35C, 400 01 Ústí nad Labem.
2. Pronajímatel je oprávněn ke vstupu do pronajatých prostor nájemce za jeho nepřítomnosti pouze v nezbytných a odůvodněných případech. O každém takovém vstupu je pronajímatel povinen nájemce neprodleně telefonicky informovat. Náhradní klíče od předmětných prostor bude pronajímatel uchovávat zapečetěné na pracovišti ostražky objektu.
3. Pronajímatel je oprávněn omezit nebo přerušit dodávku vody:
 - a) při provádění plánovaných oprav (nájemce bude předem informován);
 - b) při havárii na vodovodní síti.
4. Pronajímatel je oprávněn omezit nebo přerušit dodávku el. energie:
 - a) při provádění plánovaných oprav (nájemce bude informován předem);
 - b) při havárii na elektrické síti.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech a obě smluvní strany obdrží po jednom.
2. Veškeré změny nebo doplňky musí být provedeny písemně a odsouhlaseny oběma smluvními stranami, vyjma ustanovení čl. III. odst. 5.
3. Smlouva je platná dnem podpisu a účinná od 1. 10. 2024, nejdříve však dnem zveřejnění v registru smluv.
4. Náležitosti neupravené touto smlouvou se řídí ustanoveními zákona č. 219/2000 Sb. a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
5. Nájemce bere na vědomí, že tato smlouva bude pronajímatelem uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že je projevem jejich pravé a svobodné vůle a že nebyla podepsána v tísní, ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.
7. Tato smlouva obsahuje přílohy:
 1. Výpočtový list
 2. Situační plán nebytových prostor

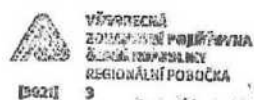
V Ústí nad Labem dne - 1 -07- 2024



V Ústí nad Labem dne - 9 -07- 2024



MUDr. JUDr. Petr Honek, MHA
ředitel Regionální pobočky Ústí nad Labem,
pobočky pro Liberecký a Ústecký kraj



Příloha č. 1 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor č. 98069/2024

Výpočtový list úhrad za užívání nebytových prostor platný od 1. 10. 2024

v objektu: Litvínov, Vodní 781

na základě Smlouvy o nájmu nebytových prostor č. 98069/2024

Pronajímatel: Česká republika – Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje

Lidické náměstí 9/899, 401 79 Ústí nad Labem

IČO: 75151537; DIČ: CZ75151537

jednající plk. Mgr. Zbyněk Dvořák, ředitel

Nájemce: Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky

Orlická 4/2020, 130 00 Praha 3

IČO: 41197518; DIČ CZ41197518

Regionální pobočka Ústí nad Labem, pobočky pro Liberecký a Ústecký kraj

Nájemné za užívání nebytových prostor:

nájemné sjednané od 1. 10. 2024

= 86.214,00 Kč/rok

MĚSÍČNÍ PŘEDPIS ÚHRAD:

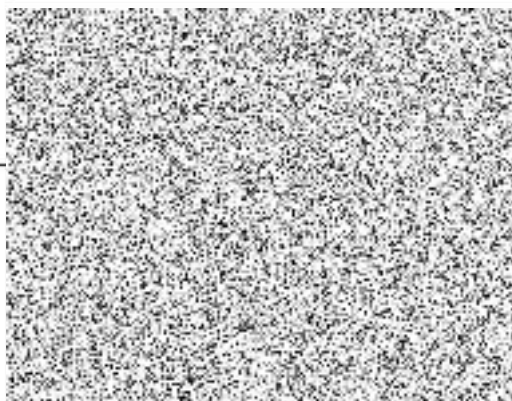
Položka	zákl. daně Kč	sazba DPH	DPH Kč	Celkem k úhradě Kč
Nájemné za nebytový prostor	7 184,50	0 %	0,00	7 184,50
Náklady na vodné (paušál)	396,10	12 %	47,53	443,63
Celkem měsíčně nájemné a paušály				7 628,13

Nájemné a paušální platby bude nájemce hradit na účet č. **19-0001546881/0710** na základě daňového dokladu zasláného pronajímatelem.

Položka	zákl. daně Kč	sazba DPH	DPH Kč	Celkem k úhradě Kč
Náklady teplo (záloha)	2 000,00			2 000,00
Nákl. na elektrickou energii (záloha)	680,00			680,00
Celkem měsíčně zálohy				2 680,00

Zálohy bude nájemce hradit na účet č. **1546881/0710** na základě daňového dokladu zasláného pronajímatelem.

V Ústí nad Labem dne - 1-07- 2024



Příloha č. 2 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor č. 98069/2024

