

Česká republika – Krajské ředitelství policie Plzeňského kraje

IČ 75151529/DIČ CZ75151529

se sídlem Nádražní 2437/2, Východní Předměstí, 306 28 Plzeň

zastoupená plk. Mgr. Jitkou Berkovou, náměstkyní ředitele Krajského ředitelství policie Plzeňského kraje pro ekonomiku

DS: ID 5ixai69

Bankovní spojení: ČNB Plzeň č.ú. [REDAKCE] nájemné a paušální platby

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

Pramacom Prague spol. s r.o.

IČ 18630782

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

zastoupená Filipem Sobolem, jednatelem

zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, spisová značka C 3992

DS: ID h3zuhgz

(dále jen „**nájemce**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU

č. j. KRPP- 12187-7/ČJ-2024-0300SU

dle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších právních předpisů a dále dle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

I.

IDENTIFIKACE PŘEDMĚTU NÁJMU

1. Česká republika vlastní a Krajské ředitelství policie Plzeňského kraje je příslušné hospodařit s tímto majetkem na základě Opatření č. j. MV-91487-1/OSM/2009 ze dne 22. 12. 2009. Jedná se o pozemek p. č. 398/1 o rozloze 3 027 m² zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: adresní místo Anglické nábřeží 1778/7, Východní Předměstí, Plzeň, stavba pro administrativu. Nemovitost v k.ú. Plzeň, obci Plzeň, zapsaná na LV č. 36407 u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město.

2. Pronajímatel pronajímá touto smlouvou nájemci nebytové prostory v 1. nadzemním podlaží budovy dle čl. I odst. 1 této smlouvy o celkové rozloze **11,11 m²** (polovina kanceláře). Jedná se o prostory blíže specifikované v plánu a rozpisu místností, Příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“).
3. K předmětu nájmu bude nájemce využívat v nezbytném rozsahu společné části objektu, vstupní prostory, schodiště, WC, spojovací chodbu, která navazuje k předmětu nájmu.
4. Předmět nájmu nájemce od pronajímatele najímá za účelem zabezpečení správy, údržby, provozu, obnovy a rozvoje komunikační infrastruktury Ministerstva vnitra, Policie České republiky a Krajského ředitelství policie Plzeňského kraje (dále jen „účel nájmu“).
5. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu v současné době nepotřebuje pro svou činnost, a proto s ohledem na ustanovení § 14 odst. 7 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. KRPP-12187-5/ČJ-2024-0300SU ze dne 12. března 2024, po dobu trvání této nájemní smlouvy jako dočasně nepotřebný.

II. DOBA PLATNOSTI SMLOUVY

Smlouva se uzavírá na dobu určitou a to od **1. dubna 2024 do 31. prosince 2024** s možností prodloužení při splnění podmínek zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích.

III. NÁJEMNÉ A SLUŽBY

1. **Nájemné:** výše úhrady byla stanovena za cenu v místě a čase obvyklou, zjištěnou na základě odborné konzultace k vypracovanému znaleckého posudku č. j. 3000/2018 vypracovaného dne 10. 12. 2018 soudním znalcem Kamilem Němečkem, Na Zavážce 722, Vejprnice, a to na celkovou částku 1 777,63 Kč /m² za rok . **Celkové roční nájemné činí po zaokrouhlení 19 749,50 Kč** (slovy: devatenácttisícdmsetčtyřicetdevětikorunčeských 50/100) za jeden kalendářní rok. Nájemné je osvobozeno od DPH. Náklady za konzultaci při stanovení ceny v místě a čase obvyklé ve výši 1 000,00 Kč (slovy: jedentisíckorunčeských) budou uhrazeny s první úhradou nájemného.
2. **Služby** – nájemce se zavazuje hradit pronajímateli za jím poskytované služby, související s předmětem nájmu, a to konkrétně za tyto služby (paušální platby za služby jsou osvobozeny od DPH):

- Elektrickou energii	2 251,16 Kč/rok
- Vytápění	1 970,60 Kč/rok

- Vodné/stočné	1 993,82 Kč/rok (za 1 osobu)
- Odvoz a likvidace kom. odpadu	976,20 Kč/rok (za 1 osobu)
- Úklid	2 097,80 Kč/rok (za 1 osobu)

Z důvodu nemožnosti provádět samostatné měření spotřeby poskytovaných energií pro nájmané prostory byly platby pro rok 2024 stanoveny na základě odborného odhadu

technického pracovníka Odboru správy majetku, Oddělení správy nemovitého majetku, Skupiny technických činností Krajského ředitelství policie Plzeňského kraje paušální částkou. V případě růstu cen energií budou tyto paušální částky pro další roky navýšeny o plnou výši nárůstu cen. Změna bude nájemci oznámena písemně.

3. Platby za poskytované služby a nájemné budou prováděny čtvrtletně, bezhotovostním převodem na č.ú.  a to na základě splátkové kalendáře - daňového dokladu vystaveného pronajímatelem.

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 v souladu s Nařízením vlády ČR č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku a veřejných rejstříků právnických a fyzických osob.

IV. PRÁVA A POVINNOSTI

1. Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a zároveň zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s řádným užíváním předmětu nájmu.

2. Nájemce se zavazuje, že bude předmět nájmu užívat výhradně ke sjednanému účelu.

3. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat osobně; bez vědomí a písemného souhlasu pronajímatele není oprávněn předmět nájmu či jeho část dále pronajímat či jiným způsobem přenechávat k užívání třetím osobám.

4. Nájemce je povinen předmět nájmu užívat řádným a obvyklým způsobem s péčí řádného hospodáře, dbát o jeho dobrý stav a zabránit jeho znehodnocení. Pokud přesto dojde v souvislosti s užíváním předmětu nájmu ke škodám na majetku pronajímatele či jiných osob způsobených nájemcem, je nájemce povinen tyto škody nahradit.

5. Nájemce se po dobu trvání nájemní smlouvy zavazuje a přebírá zodpovědnost za porušení

příslušných ustanovení zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy, nařízení vlády č. 101/2005 Sb., o podrobnějších požadavcích na pracoviště a pracovní prostředí, vyhlášky č. 48/1982 Sb., kterou se stanoví základní požadavky k zajištění bezpečnosti práce a technických zařízení, zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, vyhlášky č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady a dalších relevantních právních předpisů. Nájemce je povinen uhradit všechny poplatky a sankce udělené formou

rozhodnutí orgánů státní správy z důvodů porušení výše uvedených právních předpisů nájemcem. Pro případ porušení shora citovaných zákonných ustanovení se nájemce zavazuje, že případnou sankci z rozhodnutí příslušných orgánů státní správy uhradí pronajímateli ve lhůtě do 30 dnů poté, co od pronajímatele obdrží pravomocné rozhodnutí ve věci samé.

6. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu není nijak pojištěn. Veškeré riziko spojené s užíváním předmětu nájmu nese nájemce. Pronajímatel neodpovídá nájemci za škody vzniklé z jakéhokoliv důvodu (zejm. krádež či vyšší moc), na movitých předmětech uživatele, nacházejících se na (či v) předmětu nájmu.

7. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli výkon jeho práva kontroly, zda je předmět nájmu užíván řádným způsobem a v souladu s touto smlouvou.

V. SKONČENÍ NÁJMU

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán. Před uplynutím doby nájmu lze nájem ukončit dohodou obou smluvních stran, nebo výpovědí. Výpovědní lhůta je tříměsíční a počíná běžet první den měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Pronajímatel si vyhrazuje právo nájemní smlouvu vypovědět bez udání důvodu.

2. Pronajímatel si v souladu s ustanovením § 27 odst. 2 zákona č. 219/2000Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, vyhrazuje právo odstoupit od této smlouvy s okamžitou účinností, pokud předmět nájmu specifikovaný v čl. I. odst. 2 smlouvy bude potřebovat k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti.

3. Po skončení nájemního vztahu je nájemce povinen prostory uvedené v čl. I odst. 2 této smlouvy předat pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal k užívání s přihlédnutím k jejich běžnému opotřebení a pronajímatelem schváleným úpravám.

4. Vypořádání finančních a veškerých vzájemných závazků bude provedeno smluvními stranami nejpozději do 60 kalendářních dnů od skončení nájemního vztahu.

5. Smluvní strany se dohodly, že uplynutím sjednané doby nájmu nájem končí. Nájemní vztah

nelze prodloužit dle ustanovení § 2230 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., a to ani v případě, pokud nájemce předmět nájmu i po skončení sjednané doby nájmu nadále užívá.

VI. 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 a 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.

VII. 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 České republiky 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 obou smluvních stran a účinnosti

dnem 1. dubna 2024, a to za předpokladu jejího uveřejnění pronajímatelem v Registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Pokud nebude uveřejněna ani do tří měsíců ode dne, kdy byla uzavřena, je zrušena od samého počátku. O vložení smlouvy do Registru smluv bude strana nájemce přímo informována Ministerstvem vnitra ČR – Registrem smluv.

5. Účastníci této smlouvy prohlašují, že smlouva byla sjednána na základě jejich pravé a svobodné vůle, že si její obsah přečetli a bezvýhradně s ním souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

6. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství a bez výhrad souhlasí se zveřejněním obsahu této smlouvy v plném znění.

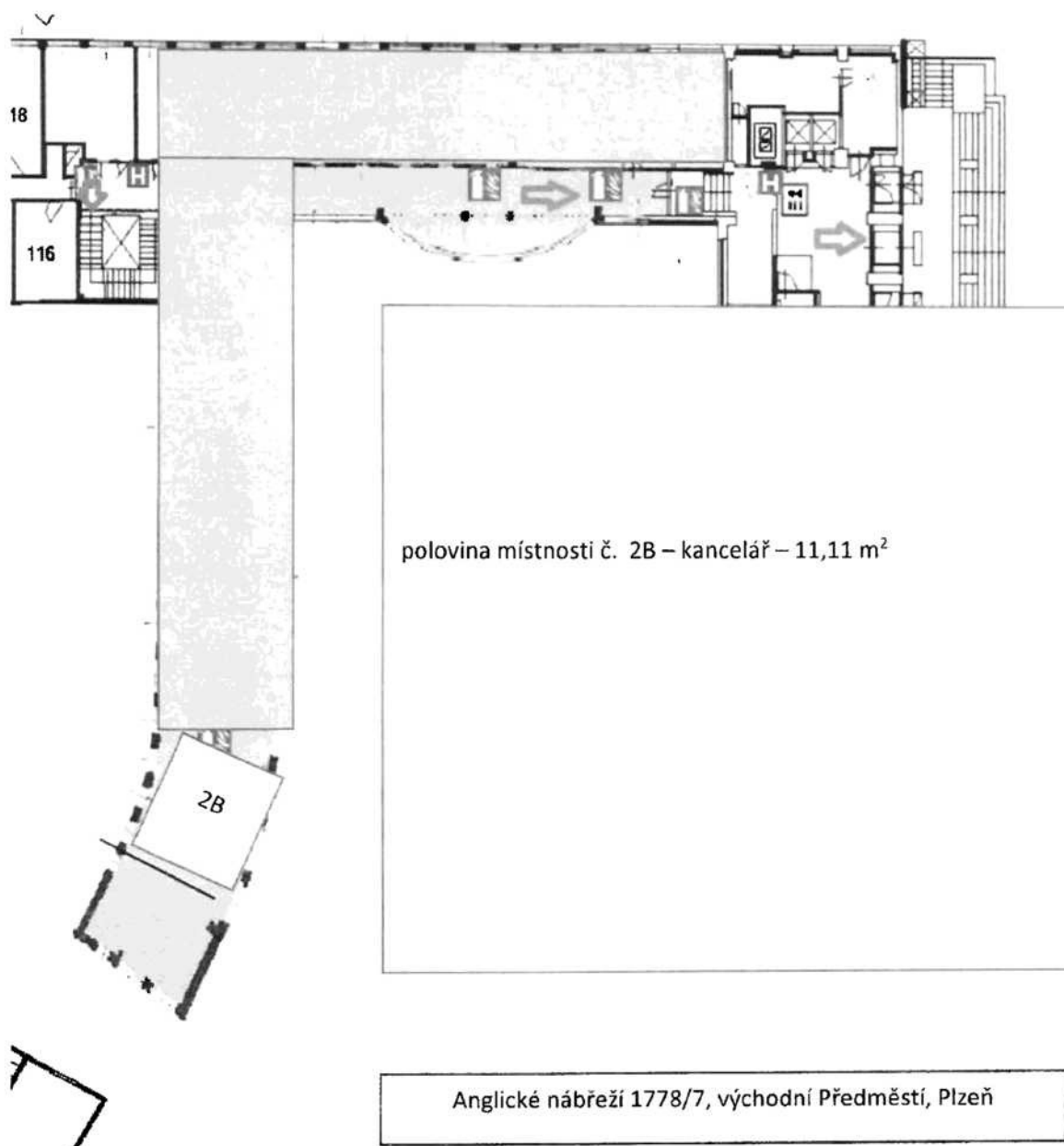
Příloha č. 1 – Přehled užívaných prostor

Příloha č. 2 – stanovení ročních plateb za služby

V F
nár
tví
za pronajímatele

V Praze dne: 26 -03- 2024

Příloha č. 1 - Přehled užívaných prostor





POLICIE ČESKÉ REPUBLIKY
KRAJSKÉ ŘEDITELSTVÍ POLICIE PLZEŇSKÉHO KRAJE
Odbor správy majetku
oddělení správy nemovitého majetku



Pomáhat a chránit

Plzeň 26. února 2024
Počet listů: 2

Odborný odhad spotřeby elektrické energie, tepla a vody a odpadů pro rok 2024

k Vaší žádosti Č.j. KRPP-12187/ČJ-2024-0300SU zasílám podklady k vyúčtování služeb nájemci:

Objekt: objekt Plzeň, Anglické nábřeží 7
Nájemce: Pramacom Prague spol. s.r.o.

Odhad spotřeby elektrické energie

ks	el. spotřebiče	příkon v kW	hodin za den	dní v roce	cena za KWh bez DPH	cena za kWh s DPH	celkem bez DPH	DPH 21%	celkem Kč s DPH 21%
2	zářivka	0,036	7	160	5,52	6,68	445,13	93,48	538,61
1	monitor	0,025	7	160	5,52	6,68	154,56	32,46	187,02
1	notebook	0,02	7	160	5,52	6,68	123,65	25,97	149,61
1	multif. tiskárna	1,2	0,1	50	5,52	6,68	33,12	6,96	40,08
1	kávovar	2	1	100	5,52	6,68	1104,00	231,84	1 335,84
							1 860,46	390,70	2 251,16

**Celková částka k úhradě za spotřebu elektrické energie pro rok 2024 včetně DPH 21% činí
2 251,16 Kč**

(jedná se o náklady, které hradí odběratel tj. KŘP dodavatelům energií)

Výpočet potřeby vody zpracovaný dle přílohy č. 12 Vyhlášky č. 428/2001 Sb.

kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů

roční směrné číslo potřeby vody – 18m³/osoba (viz. část II, bod 65 vyhlášky),
celkem osob: 1
celkem potřeba vody: 18m³

Nádražní 2
306 28 Plzeň
Tel.:
Mob:
Email:

cena za 1m³ (vodné a stočné) 98,90Kč bez DPH + 11,87Kč DPH 12%
náklady celkem: 18*98,90 1780,20 + 213,62 DPH 12% = **1 993,82 Kč včetně DPH 12%**

Celková částka k úhradě za spotřebu vody pro rok 2024 včetně DPH 12% činí 1993,82 Kč
(jedná se o náklady, které hradí odběratel tj. KŘP dodavatelům vody)

odborný odhad spotřeby tepla

celkem náklady na teplo za rok	Celková podlahová v m ³	Celkové náklady na vytápění objektu za rok vč. DPH	Náklady na 1 m ² vytápění podlahové plochy vč DPH	podlahová plocha užívaná nájemcem v m ²	odborný odhad ceny tepla bez DPH Kč	DPH 12%	odborný odhad ceny tepla s DPH 12% v Kč
2023	9321,24	1653346,31	177,37	11,11	1759,46	211,14	1 970,60

Celková částka k úhradě za vytápění objektu pro rok 2024 včetně DPH 12% činí 1970,60 Kč (jedná se o náklady, které hradí odběratel tj. KŘP dodavatelům tepla)

oborný odhad nákladů na likvidaci odpadů

Celkem náklady na likvidaci odpadů pro rok 2024 činí 182331,60Kč bez DPH
náklady na 1 osobu (182331,60/226 osob) činí 806,78 + 169,42 DPH 21% = **976,20 Kč/ rok**

Celková částka k úhradě nákladů na likvidaci odpadů pro rok 2024 včetně DPH 21% činí 976,20 Kč

(jedná se o náklady, které hradí odběratel tj. KŘP firmám za likvidaci odpadů)

