

Nájemní smlouva

Č. pronajímatele: KRPE-81020-6/ČJ-2021-1700MN

Č. nájemce :

SMLUVNÍ STRANY

Česká republika - Krajské ředitelství policie Pardubického kraje

IČO: 72050250, DIČ: CZ72050250

se sídlem Na Spravedlnosti 2416, 530 48 Pardubice

zastoupené Renatou Kaňkovou, náměstek ředitele KR pro ekonomiku

na straně jedné jako **pronajímatel**

a

EOP Distribuce, a.s.

IČ 28800621, DIČ CZ28800621

se sídlem Opatovice nad Labem 478, 533 45 Opatovice nad Labem

zastoupený Ing. Karlem Čiperou – ředitelem společnosti

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B, vložka 2940

na straně druhé jako **nájemce**

(společně dále jen **smluvní strany**)

uzavírají ve smyslu §§ 2201 a násl. zákona číslo 89/2012Sb., Občanský zákoník, a zákona číslo 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, následující

**nájemní smlouvu:
(dále jen smlouva)**

Článek I. Předmět smlouvy

1. Předmětem smlouvy je právo dočasně užívat za úplaty část prostor v budově **č.p. 285 Prodloužená ulice, Polabiny, Pardubice**, stavba občanského vybavení, zapsané na LV č. 867, stojící na stavební parcele st.p.č. 6779, v kat. území Pardubice (dále jen **objekt**), ve vlastnictví České republiky s příslušností hospodaření pro Krajské ředitelství policie Pardubického kraje.
2. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu část prostor v objektu, a to část přízemí o celkové výměře 99 m² (přílohou č. 1 smlouvy je plánec příslušného podlaží s umístěním pronajatých prostor).
3. Pronajímatel předmětnou část nemovitosti, která je předmětem nájmu, v současné době nepotřebuje pro svou činnost a o její dočasné nepotřebnosti bylo rozhodnuto rozhodnutím čj.: KRPE-81020-5/ČJ-2021-1700MN ze dne 23.9.2024.
4. Pronajímané prostory jsou nájemci předávány výlučně pro účely související se zabezpečováním správy, údržby, provozu, obnovy a rozvoje technologie tepelného zařízení v jeho vlastnictví (výměňíková stanice) umístěné v těchto prostorách.

5. Nájemce se zavazuje za užívání pronajatých prostor řádně a včas platit nájemné a související platby.

Článek II. Předání prostor do nájmu

1. K předání prostor a zahájení užívání nájmu dle této smlouvy dochází ke dni 1.1.2025.
2. S ohledem na skutečnost, že nájemce předávané prostory dosud užívá na základě nájemní smlouvy ze dne 30.9.2021, předávané prostory dobře zná a je s nimi srozuměn, dochází k předání na základě této smlouvy, aniž se vystavuje o předání samostatný protokol.

Článek III. Doba nájmu

1. **Tato smlouva se sjednává na dobu určitou od 1.1.2025 do 31.12.2029.**
Smluvními stranami je sjednáno vyloučení opětovného uzavření této smlouvy podle § 2230 občanského zákoníku, a ujednávají si, že nájem bez ohledu na aktivitu pronajímatele končí ke sjednanému datu a případné další užívání předmětu nájmu nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření této smlouvy. Po vzájemné dohodě lze ale nájem dodatkem k této smlouvě prodloužit na další období.
2. Tuto smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí.
3. Smluvní strany sjednávají, že každá ze smluvních stran je oprávněna vypovědět tuto smlouvu bez udání důvodů i před uplynutím sjednané doby nájmu, a to s výpovědní dobou dvanáct měsíců. Výpovědní doba začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po dni doručení výpovědi druhé smluvní straně.
4. Pronajímatel může smlouvu vypovědět kdykoliv během trvání nájmu bez výpovědní doby, pokud:
 - a) nájemce dal předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez souhlasu pronajímatele,
 - b) nájemce provádí na předmětu nájmu takové změny, v jejichž důsledků hrozí pronajímateli značná škoda,
 - c) přes písemnou výstrahu užívá nájemce předmět nájmu (nebo trpí její užívání) takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebo mu hrozí značná škoda,
 - d) přestane být majetek dočasně nepotřebný k plnění funkcí státu, nebo jiných úkolů v rámci působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti pronajímatele.
5. Při výpovědi smlouvy pronajímatelem bez výpovědní doby musí nájemce vyklidit pronajatý prostor do třiceti pracovních dnů ode dne doručení této výpovědi nájemci.
6. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět s výpovědní dobou jeden měsíc dojde-li k ukončení dodávek tepelné energie ze zařízení umístěného v předmětu nájmu.

Článek IV. Nájemné a platba za služby

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné ve výši 57.611,35 Kč (slovy padesát sedm tisíc šest set jedenáct korun českých a třicet pět haléřů) za rok. Nájemné je v souladu se zákonem o DPH osvobozeno od DPH.

Nájemné je stanoveno na základě znaleckého posudku č. 5039/135/2021 znalce Ing. Libora Hemelíka a které bylo průběžně valorizováno o výši inflace za předchozí kalendářní rok vyhlášené Českým statistickým úřadem.

2. Úhrada nájemného bude prováděna jednou ročně na základě této smlouvy s termínem splatnosti do 30. dubna daného kalendářního roku. Pokud by nájem netrval po celý kalendářní rok, bude uhrazena pouze část nájmu, a to poměrem za dobu skutečného trvání nájmu za rok.
3. Pronajímatel je oprávněn valorizovat nájemné ve výši průměrné roční míry inflace za předchozí kalendářní rok vyhlášené Českým statistickým úřadem. Pro změnu výše nájemného na základě průměrné roční míry inflace, smluvní strany sjednávají, že k uzavřené smlouvě nebude uzavírán dodatek smlouvy, že postačí, když pronajímatel tuto skutečnost nájemci zašle písemně nejpozději do konce měsíce března daného kalendářního roku ve formě Výpočtového listu nájmu a Splátkového kalendáře.
4. **Platby budou hrazeny na účet pronajímatele, který je veden u České národní banky, číslo účtu 19-11234881/0710 pod VS 38247.**
5. V případě prodlení s úhradou nájmu je nájemce povinen uhradit úroky z prodlení dle § 2 nařízení vlády č. 351/2013 Sb. ze dne 16. října 2013.

Článek V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje:
 - užívat předmět nájmu pouze ke sjednaným účelům,
 - užívat předmět nájmu pouze pro vlastní potřebu a nepřenechávat jej do podnájmu třetím osobám bez písemného souhlasu pronajímatele,
 - dodržovat provozní řád budovy, předpisy požární ochrany, poplachové a evakuační směrnice platné pro celou budovu, které jsou volně přístupné ve druhé části budovy,
 - hradit včas a řádně nájemné,
 - pro případ skončení nájemního vztahu uvést pronajaté prostory do původního stavu odpovídajícího běžnému užívání objektu,
 - zajistit revizi a kontroly vyhrazených technických zařízení, a to v pravidelných termínech dle platných předpisů (kopie předkládat nejpozději do 30 dnů ode dne jejich vyhotovení pronajímateli); na své náklady odstraňovat závady v termínech uvedených v revizních zprávách,
 - umožnit pronajímateli prohlídku pronajatých prostor pracovníky Krajského ředitelství policie Pardubického kraje, termín prohlídky bude stanoven po dohodě ve vzájemně vyhovujícím čase, ne později jak dva dny po dni, kdy pronajímatel nahlásí nájemci zájem o provedení prohlídky.
2. Pronajímatel se zavazuje:
 - odevzdat předmět nájmu vymezený v článku I. této smlouvy a umožnit mu jeho užívání pro sjednaný účel,
 - udržívat pronajaté prostory ve stavu způsobilém dohodnutému užívání a na výzvu nájemce odstranit vady bránící řádnému užívání.

Článek VI. Kontaktní osoby

1. Pro účely plnění vzájemných závazků vyplývajících z této smlouvy, se určí kontaktní osoby :

- za pronajímatele:

- za nájemce:



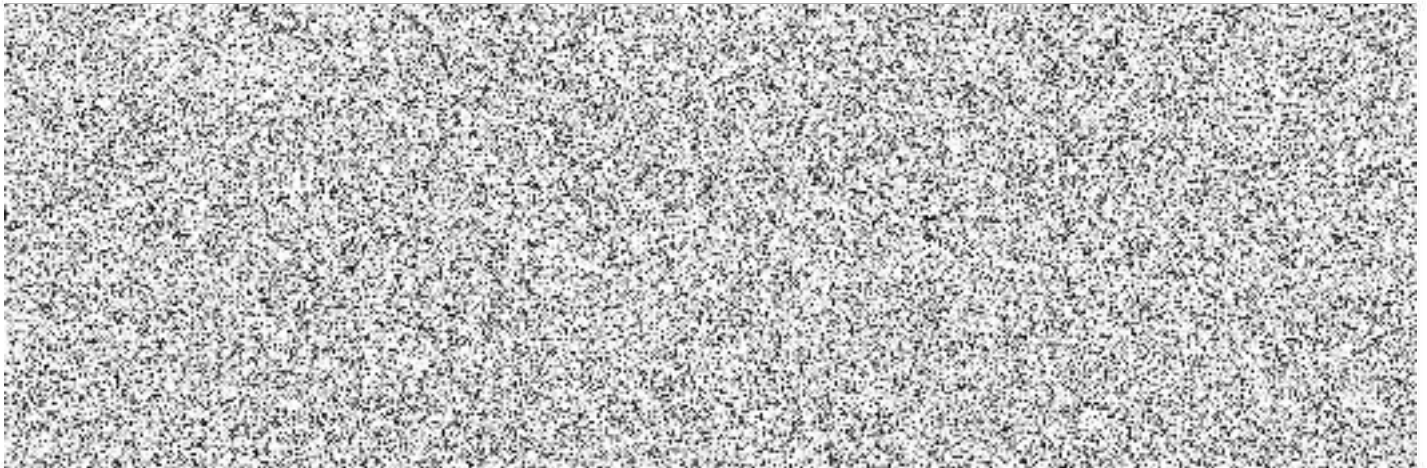
2. Pokud by došlo k personálním změnám u účastníků smlouvy ve vztahu ke kontaktním osobám, účastníci smlouvy se zavazují si tyto změny nejpozději do tří dnů písemně nahlásit bez nutnosti uzavření dodatku k této smlouvě.

Článek VII. Závěrečná a společná ustanovení

1. Nájemce, jakožto člen skupiny EPIF, vyznává hodnoty, které jsou popsány v politikách "Základní politika, politika udržitelnosti a obchodní principy, Etický kodex, Environmentální politika skupiny EPIF, Nákupní politika skupiny EPIF a Politika provozu skupiny EPIF", dostupných na <https://www.eop.cz/informace-pro-partnery>. Očekáváme, že naši smluvní partneři budou tuto skutečnost respektovat.
2. Nájemce jako správce zpracovává osobní údaje nájemce, resp. jeho zástupců případně kontaktních osob či dalších osob, poskytnuté v rámci smlouvy výhradně pro účely související s plněním této smlouvy. Všechny informace týkající se zpracování osobních údajů, včetně práv subjektů s tímto zpracováním souvisejících, jsou k dispozici v aktuální verzi dokumentu "Informace o zpracování osobních údajů" na webových stránkách nájemce na adrese www.eop.cz.
3. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav pronajímaných prostor a že je v tomto stavu bez výhrad přejímá do nájmu.
4. Smluvní strany se dohodly, že veškeré změny a doplňky k této smlouvě lze provádět po vzájemné dohodě obou smluvních stran pouze písemnou formou a to jako číslované dodatky k této smlouvě.
5. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí ustanoveními zákona 89/2012 Sb. (občanský zákoník) v platném znění.
3. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že je uzavřena po vzájemném projednání a podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.
4. Tato smlouva se uzavírá až po úplném konsenzu o všech náležitostech smlouvy. V souladu s ust. § 1740 odst. 3 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, pronajímatel tímto vylučuje přijetí nabídky s dodatkem nebo jeho odchylkou od znění této smlouvy.
5. Smluvní strany potvrzují, že mezi nimi byla uzavřena nájemní smlouva ze dne 30.9.2021 na stejný předmět nájmu, jaký je uveden shora. Tato smlouva plně neobsahovala ujednání nutná dle § 27 zákona číslo 219/2000 Sb. Smluvní strany k tomu prohlašují, že veškerá vzájemně poskytnutá plnění na základě této smlouvy bez výhrad v celém rozsahu uznávají a že v souvislosti se vzájemně poskytnutým plněním nebudou vzájemně vznášet vůči druhé smluvní straně nároky z titulu bezdůvodného obohacení.

6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv. Tato smlouva nahrazuje nájemní smlouvu uzavřenou mezi smluvními stranami dne 30. 9. 2021 v celém rozsahu.
7. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
8. Zveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí pronajímatel.
9. Nájemce poskytne pronajímateli klíč od pronajatých prostor pro přístup nájemce do prostor při vzniku havárie k zamezení (snížení) jejich následků. Pronajímatel zajistí zvláštní režim pro nakládání s tímto klíčem (uložení v zapečetěné krabici, evidence o jeho použití, apod.). Pronajímatel bude současně nájemce o přístupu do pronajatých prostor informovat.

Nedílnou součástí této smlouvy je následující příloha:
Příloha č. 1 – plánek s umístěním pronajatých prostor



Legendă mistică :

[illegible]

1. The first step is to identify the key components of the system. This includes the hardware, software, and data.

Proudová soustava : 3NPE AC 50Hz, 400/230V, sít TN-C-S
Ochrana před nebezpečným dotykovým napětím netýkových částí dle ČSN 33 2000-4-41 ed.2
základní – automatickým odpojením od zdroje
doplňková – proudovým chráncem

[illegible]