



NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku ČR a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů,

kterou uzavřely

níže uvedeného dne, měsíce a roku smluvní strany

Česká republika – Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje, organizační složka státu

se sídlem Lannova tř. 193/26, České Budějovice 6, 370 74 České Budějovice

IČO: 75151511, DIČ: CZ7511511

zastoupena

bankovní spojení:

číslo účtu:

(dále jen „**Pronajímatel**“) na straně jedné

a

MANI, spol. s r.o.

se sídlem: Jírovcova 1635/18, České Budějovice 3, 370 01 České Budějovice

IČO: 46680055

zastoupená jednatelem společnosti

společnost zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, spisová značka C 1579,

bankovní spojení:

číslo účtu:

(dále jen „**Nájemce**“) na straně druhé

I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že Česká republika vlastní a Krajské ředitelství je příslušná hospodařit s majetkem státu, mj. s pozemkem parc. č. 3375 o celkové výměře 1513 m² (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba – objekt občanské vybavenosti č. p. 1256, vše v katastrálním území České Budějovice 3, obci České Budějovice, zapsané na LV č. 11205 u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrálního pracoviště České Budějovice.
2. Pronajímatel přenechává touto Nájemní smlouvou Nájemci do dočasného užívání část budovy uvedené v čl. I., odst. 1. této smlouvy, konkrétně část prostor o výměře 2 m² umístěných na chodbě ozančené č. 5 v II. nadzemním podlaží, v prostoru mezi vchody do sociálního zařízení na Odboru azylové a migrační politiky (dále jen „**Předmět nájmu**“).

Pozn.: K výše uvedenému prostoru bude Nájemce využívat v nezbytném rozsahu společné části občanské vybavenosti – vstup do objektu, spojovací chodby, WC, schodiště (cena za užívání těchto společných částí stavby je již zahrnuta v nájemném dle čl. IV. této nájemní smlouvy)

3. Pronajímatel ve vztahu k § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, prohlašuje, že přenecháním Předmětu nájmu do užívání Nájemci bude dosaženo jeho účelnějšího a hospodárnějšího využití při zachování hlavního účelu, ke kterému Pronajímateli slouží. Z tohoto důvodu rozhodnutí o dočasné nepotřebnosti Pronajímatel nevyhotovuje.
4. Předmět nájmu bude Nájemcem využit k umístění a provozování nápojového automatu na chlazené nápoje v PET lahvích a automatu na teplé nápoje (dále jen „Účel nájmu“).
5. Předmět nájmu je ve smyslu § 51 vyhlášky č. 410/2009 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, oceněn částkou 4 803,11 Kč.

II.

Stav předmětu nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že Předmět nájmu je ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání v souladu s Účelem nájmu, ke kterému má sloužit.
2. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav Předmětu nájmu, který odpovídá účelu nájmu shora uvedenému a že Předmět nájmu v tomto stavu pro své potřeby najímá. O předání a převzetí Předmětu nájmu bude vyhotoven Předávací protokol, který bude stvrzen podpisy obou smluvních stran.
3. Nájemce prohlašuje, že obdržel od Pronajímatele kopii Průkazu energetické náročnosti budovy i veškeré další potřebné informace ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, vztahujícím se k Předmětu nájmu.

III.

Doba platnosti

Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to **od 1. ledna 2025 do 31. prosince 2032.**

IV.

Výše úhrady za Předmět smlouvy

1. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli za Předmět nájmu nájemné, stanovené dohodou smluvních stran, a to ve výši **5.200 Kč za jeden kalendářní rok + příslušná sazba DPH.**
2. V souvislosti s užíváním Předmětu nájmu budou nájemci poskytovány následující služby, a to v rozsahu a výši vyplývající z technických propočetů:

▪ elektrická energie	4.326,00 Kč	bez DPH za kalendářní rok
▪ vodné a stočné	54,69 Kč	bez DPH za kalendářní rok
▪ odpad	502,00 Kč	bez DPH za kalendářní rok
3. K částce nájemného bude připočtena DPH v zákonné výši. Nájemce je povinen hradit veškeré platby určené touto Smlouvou včetně příslušné DPH.
4. Úhrada za Předmět nájmu a poskytované služby bude poukázána Nájemcem vždy jednou ročně, a to bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele, číslo účtu: 19-64133881/0710, vedený u České národní banky, a to na základě doručených daňových dokladů, které Pronajímatel vystaví a zašle Nájemci vždy do

30. 6. příslušného kalendářního roku, za které se platba nájemného a souvisejících služeb bude provádět. Splatnost faktur bude 30 kalendářních dní od doručení faktury Nájemci. Faktury vystavené Pronajímatelem budou zasílány v elektronické podobě prostřednictvím datové schránky, a to datové schránky Nájemce – IDDS zjdcqe4.

5. 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.
6. Výše nájemného může být Pronajímatelem každoročně upravena podle roční míry inflace za předcházející kalendářní rok, měřené indexem spotřebitelských cen podle Českého statistického úřadu. Tato změna bude realizována o plnou výši inflace, a to po vyhlášení indexu Českého statistického úřadu, a to zpětně vždy k 1. 1. daného roku, v němž byl index vyhlášen. Změna výše nájemného o míru inflace, resp. nová výše nájemného, bude smluvními stranami upravena od roku 2026.

Navýšení nájemného o míru inflace je Pronajímatel Nájemci povinen písemně oznámit, přičemž za tímto účelem se nebude uzavírat dodatek této smlouvy.

7. Pronajímatel může Nájemci jednostranně změnit (zvýšit) výši úhrady za poskytnuté služby, a to za předpokladu, že dojde k nárůstu (snížení) cen ze strany dodavatele služeb spojených s užíváním a provozem Předmětu nájmu. Výše uvedené je Pronajímatel Nájemci povinen písemně oznámit. Nájemce v této souvislosti uhradí případný doplatek za související služby od počátku jejich navýšení.

Změnu výše úhrad o míru inflace se souvisejícími službami je Pronajímatel povinen Nájemci písemně oznámit, přičemž za tímto účelem se nebude uzavírat dodatek této smlouvy.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Práva a povinnosti Nájemce

- a) Nájemce bude v Předmětu nájmu dodržovat protipožární, ekologické, hygienické a bezpečnostní předpisy. Případné škody vzniklé nedodržením těchto předpisů jdou plně k úhradě nájemce.
- b) Nájemce z prodávaného sortimentu nápojů produkovaných instalovanými automaty vyloučí alkoholické nápoje. Pronajímatel má právo provádět namátkovou kontrolu dodržování tohoto ustanovení.
- c) Instalace nápojových automatů, včetně jejich připojení bude provedena odbornými pracovníky Nájemce s odpovídající kvalifikací.
- d) Prodejní automaty budou označeny identifikací nájemce – jeho název, adresa, IČO a telefonní spojení.
- e) Vstup k Předmětu nájmu pro potřeby instalace, údržby, kontroly a zásobování bude uskutečňován pouze v úředních hodinách Odboru azylové a migrační politiky, oddělení pobytu cizinců Jihočeského kraje, a to v souladu s režimovými opatřeními platnými ke vstupu do areálu.
- f) Nájemce si je vědom, že pojištění vnesených věcí do Předmětu nájmu je plně jeho záležitostí, stejně jako pojištění související s jeho činností. Nájemce současně bere na vědomí, že Pronajímatel není proti takto vzniklým škodám pojištěn.
- g) Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu do podnájmu další osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.

- h) Nájemce nebude vyžadovat na Pronajímateli škodu, která by vznikla případnou krádeží či poškozením movité věci třetí osobou.

2. Práva a povinnosti Pronajímatele

- a) Pronajímatel je povinen přenechat Předmět nájmu Nájemci v takovém stavu, aby ho Nájemce mohl užívat k sjednanému účelu.
- b) Pronajímatel nenese žádnou odpovědnost za škody způsobené na nápojovém automatu živelnou pohromou nebo třetí osobou.
- c) Pronajímatel nemá právo na úhradu pohledávky vůči Nájemci zadržením movité věci.

VI.

Skončení smlouvy

1. Nájemní smlouva může být ukončena:

- a) Uplynutím doby, na kterou byla sjednána.
- b) Písemnou výpovědí některé ze stran smlouvy s výpovědní lhůtou, která byla na základě vzájemné dohody stanovena na jeden měsíc, a to i bez udání důvodu, přičemž výpovědní lhůta začíná běžet od 1. dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
- c) Písemnou dohodou obou stran smlouvy.
- d) Ukončit užívací vztah může Pronajímatel okamžitě, a to v případě, kdy přenecháním Předmětu nájmu v souladu s § 27 ZMS, již nebude dosaženo jeho účelnějšího a hospodárnějšího využití při zachování hlavního účelu, ke kterému Pronajímateli slouží. Nájemce v tomto případě vyklidí a vrátí Předmět nájmu do 1 měsíce od ukončení této Nájemní smlouvy.
- e) Pronajímatel může smlouvu okamžitě vypovědět, použije-li Nájemce Předmět nájmu pro jiný, než touto smlouvou sjednaný účel nebo zanikne-li oprávnění Nájemce provozovat činnost, pro kterou byla smlouva sjednána. Nájemce v tomto případě vyklidí a vrátí Předmět nájmu do 7 kalendářních dní.

2. Obě smluvní strany se dohodly na vyloučení pokračování užívacího vztahu pro případ, že by užívání ze strany Pronajímatele pokračovalo i po dni, kdy měl užívací vztah řádně skončit.

VII.

Vypořádání při skončení nájmu

1. Při ukončení nájmu je Nájemce povinen vrátit Pronajímateli Předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k jeho běžnému opotřebení a Pronajímatelem schváleným stavebním úpravám, pokud nebude pro stavební úpravy ujednáno jinak. Finanční vypořádání vzájemných závazků, týkající se zejména nájemného a poskytnutých služeb, bude provedeno do 60-ti kalendářních dnů ode dne ukončení nájmu.
2. Smluvní strany se shodly, že Pronajímatel nebude v případě skončení nájmu hradit Nájemci žádné stavební úpravy, či jiné závazky, které byly vynaloženy pro provoz jeho zařízení.

VIII.

Kontaktní osoby

1. Pronajímatel:

Adresa pro doručování: Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje
Lannova tř. 193/26, České Budějovice 6, 370 74 České Budějovice

Kontaktní osoba:

Telefon:

E-mail:

2. Nájemce:

Adresa pro doručování: MANI, spol. s.r.o.
Jírovцова 1635/18, České Budějovice 3, 370 01 České Budějovice

Kontaktní osoba:

Telefon:

E-mail:

3. V případě jakýchkoli 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.

IX.

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 s ohledem na metodické stanovisko Ministerstva financí, odboru 62, č.j. MF-5589/2016/62-1 ze dne 20. 4. 2016, upustil od vnitrostátní nabídky Předmětu nájmu způsobem stanoveným v § 19c odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku ČR a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, a to s ohledem na samotnou povahu předmětu nájmu.

X.

Společná a závěrečná ustanovení

1. Na právní vztahy smlouvou neupravené se použijí příslušná ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 219/2000 Sb., o majetku ČR a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, či obecně platných právních předpisů.
2. Veškeré změny a doplňky této Nájemní 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 každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti dnem 1. 1. 2025. Smlouva bude před svojí účinností zveřejněna v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Zveřejnění smlouvy v registru smluv provede Pronajímatel.
5. 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.
6. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním obsahu této smlouvy v plném znění na svých oficiálních internetových stránkách a v jednotlivých evidencích, které pro daný účel vedou.
7. 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 podpisy.

10 -12- 2024

V Českých Budějovicích dne

V Českých Budějovicích dne 10.12. 24