





**S m l o u v a**  
**č. 1606231**

**o nájmu prostoru** uzavřená ve smyslu ust. §§ 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jako „**ObčZ**“), mezi těmito smluvními stranami (dále také jako „**Smlouva**“):

- (1) **Obchodní firma:** DATAFISH OSTRAVA s.ro.  
se sídlem: Frýdecká 819/44, 739 32 Vratimov  
IČ: 25846094  
DIČ: CZ25846094  
jednající: Ing. Vladimírem Mutinou, jednatelem  
Ing. Stanislavem Hrstkou, jednatelem  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 21377  
bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s., číslo účtu   
telefon:   
e-mail: 

(dále jako „**pronajímatel**“ nebo obecně jako „**smluvní strana**“)

2. **Česká republika - Krajské ředitelství policie Moravskoslezského kraje**  
se sídlem: 30. dubna 1682/24, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava a Přívoz  
IČ: 75151502  
DIČ: CZ75151502  
zastoupená: Ing. Tomášem Rychtarem, náměstkem ředitele Krajského ředitelství policie Moravskoslezského kraje pro ekonomiku  
bankovní spojení: ČNB, číslo účtu: 

(dále jako „**nájemce**“ nebo obecně jako „**smluvní strana**“)

**Článek I.**  
**Předmět nájmu**

1. Pronajímatel je vlastníkem souboru nemovitostí zapsaných v Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava - město, na LV č. 2111, pro okres Ostrava – město, obec Vratimov a k. ú. Vratimov (dále jen Areál). Součástí Areálu je i pozemek parc. č. 94 jehož součástí je budova č. p. 819, označená jako budova A.
2. Budova A se nachází na adrese Vratimov, Frýdecká 819/44.
3. Pronajímatel pronajímá nájemci touto Smlouvou prostory, nacházející se na pozemku a v nemovitostech specifikovaných v článku I. Smlouvy, a to prostory následujícího označení, umístění a plošné výměry:

Nebytový prostor	Výměra v m <sup>2</sup>	Cena za m <sup>2</sup> a rok	Cena za rok
<b>Budova A, č.p. 819, na pozemku p.č. 94:</b>			
Budova A - kancelářské prostory	403,46	700,00 Kč	282 422,00 Kč
Budova A - chodby, schodiště, soc. zař.	207,61	160,00 Kč	33 217,60 Kč
<b>Celkem za rok</b>			<b>315 639,60 Kč</b>

Pronajaté prostory a jejich umístění v budově A je vyznačeno na půdorysných plánech, které tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy (dále jako „Nebytové prostory“).

4. Nájemce Nebytové prostory do nájmu přijímá.

## Článek II. Účel nájmu

1. Sjednaným účelem nájmu Nebytových prostor je činnost Policie ČR.
2. Nájemce je oprávněn užívat Nebytové prostory toliko ke sjednanému účelu a současně jen k účelu určenému v kolaudačním rozhodnutí, popř. k účelu určenému v rozhodnutí o schválení změny užívání Nebytových prostor. Ust. § 2304 odst. 2 ObčZ se nepoužije.

## Článek III. Doba nájmu

1. Nájem Nebytových prostor se sjednává na dobu **neurčitou od 1. 9. 2016**
2. Smlouvu lze zrušit písemnou dohodou smluvních stran. Obě smluvní strany jsou též oprávněny Smlouvu písemně vypovědět z jakéhokoliv důvodu nebo i bez uvedení důvodů ve dvouměsíční výpovědní době, která počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla druhé smluvní straně výpověď doručena.
3. Pronajímatel může nájem Nebytových prostor vypovědět rovněž písemnou výpovědí bez výpovědní doby s uvedením výpovědního důvodu, porušuje-li nájemce zvláště závažným způsobem své povinnosti, přičemž porušením povinností zvláště závažným způsobem se zejména rozumí:
  - a) je-li nájemce po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného za užívání Nebytových prostor nebo úhrad za služby spojené s užíváním Nebytových prostor;
  - b) užívá-li nájemce Nebytové prostory v rozporu se sjednaným účelem nájmu nebo v rozporu se Smlouvou;
  - c) provede-li nájemce bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele jakékoliv stavební či jiné obdobné úprav Nebytových prostor, jakož i jakékoliv zásahy do podstaty nemovitosti, ve které se Nebytové prostory nacházejí;
  - d) přenechal-li nájemce Nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu bez písemného souhlasu pronajímatele;



- e) je-li nájemce odsouzen pro úmyslný trestný čin nebo pro úmyslný přestupek spáchaný na pronajímateli, jeho obchodním partnerovi nebo na osobě, která bydlí nebo užívá nemovitost, ve které se Nebytové prostory nachází, nebo proti cizímu majetku, který se v takové nemovitosti nachází;
- f) porušuje-li nájemce nebo jiná osoba, která na základě právního nebo jiného vztahu k nájemci Nebytové prostory užívá (např. zaměstnanec, rodinný příslušník, apod.), hrubě klid nebo pořádek v Nebytových prostorech a/nebo v nemovitosti, kde se Nebytové prostory nacházejí, a to i přes písemné upozornění pronajímatele;
- g) užívá-li nájemce nebo osoba uvedená v předchozím odstavci Nebytové prostory takovým způsobem, že se opotřebovávají nad míru přiměřenou okolnostem, nebo že hrozí zničení či závažné poškození Nebytových prostor, a to i přes písemnou výzvu pronajímatele, aby Nebytové prostory řádně užíval, ve které nájemci poskytně přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy; hrozí-li však naléhavě vážné nebezpečí z prodlení, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby, aniž nájemce vyzval k nápravě;
- h) poruší – li nájemce jakkoliv kteroukoliv povinnost vyplývající pro něj z ustanovení článku V, bod 2, písmeno c);
- i) poruší – li nájemce jakkoliv kteroukoliv povinnost na úseku požární ochrany vyplývající pro něj z článku VI;
- j) porušuje-li nájemce nebo jiná osoba, která na základě právního nebo jiného vztahu k nájemci Nebytové prostory užívá (např. zaměstnanec, rodinný příslušník, apod.), zvláště závažným způsobem své povinnosti vyplývající z nájmu Nebytových prostor.

V souvislosti s výše uvedenými důvody pro výpověď této smlouvy se smluvní strany výslovně dohodly, že vylučují podmínku způsobení značné újmy pronajímateli upravenou v ust. § 2232 ObčZ, pro výpověď této smlouvy pronajímatelem. Smluvní strany dále činí nesporným, že shora uvedený výčet porušení povinností zvláště závažným způsobem je výčtem demonstrativním a lze tedy tuto smlouvu vypovědět rovněž z důvodů předvídaných zákonem.

4. Nájemce může nájem Nebytových prostor vypovědět rovněž písemnou výpovědí bez výpovědní doby s uvedením výpovědního důvodu, porušuje-li pronajímatel zvláště závažným způsobem své povinnosti, přičemž porušením povinností zvláště závažným způsobem se zejména rozumí:
- a) porušuje-li pronajímatel zvláště závažným způsobem své povinnosti vyplývající z nájmu Nebytových prostor, jestliže takové porušování povinností zároveň působí nájemci značnou újmu;
  - b) ukáže-li se během nájmu potřeba provést nezbytnou opravu v Nebytových prostorech, kterou není povinen provést nájemce a kterou nelze odložit na dobu po skončení nájmu, přičemž se jedná o takovou opravu, během jejíhož provádění nemůže nájemce Nebytové prostory po dobu delší než 1 týden vůbec užívat, a pronajímatel dočasně neposkytne nájemci k užívání náhradní prostory;
  - c) zaniknou – li během nájmu Nebytové prostory; zaniknou – li Nebytové prostory z části, má nájemce právo na přiměřenou slevu z nájemného anebo může nájem vypovědět bez výpovědní doby s tím, že pokud nájemce nesdělí pronajímateli volbu

- některého z výše uvedených dvou nároků do jednoho týdne od zániku části Nebytových prostor, má se zato, že zvolil slevu z nájemného a právo na výpověď nájmu v takovém případě zaniká; pokud zaniknou Nebytové prostory pouze z menší části, má nájemce pouze právo na slevu z nájemného;
- d) stanou – li se Nebytové prostory nepoužitelné k užívání k ujednanému účelu, a to z důvodů, které nejsou vůbec na straně nájemce.

#### Článek IV.

#### Výše nájemného a způsob placení

1. Nájemné za užívání Nebytových prostor přenechaných do nájmu, se sjednává takto:
- a) Roční nájemné za užívání veškerých Nebytových prostor, specifikovaných v článku 1. odst. 3 této Smlouvy činí **315.639,60 Kč**.
- b) Měsíční nájemné činí **26.303,30 Kč**.

*Smluvní strany se v této souvislosti výslovně dohodly, že nebudou uplatňovat ve smyslu ustanovení § 56 zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty v platném znění, daň z přidané hodnoty.*

- c) Ceny nájmu Nebytových prostor za 1 m<sup>2</sup> a rok se liší s ohledem na jejich umístění a způsob užití a jsou uvedeny v článku 1., odst. 3 Smlouvy, kde jsou částky vyčísleny bez příslušné sazby DPH.
- d) Výše úhrad za služby spojené s užíváním Nebytových prostor (dále také jako „Služby“) se sjednává následovně:
- dodávka studené pitné vody, elektrické energie, tepla a TUV je v areálu zajištěna prostřednictvím třetí osoby. Nájemce bude řešit tyto služby uzavřením smluv s příslušnými dodavateli.
2. Smluvní strany se dohodly, že je nájemce povinen pronajímateli hradit sjednané měsíční platby nájemného a úhrady za služby spojené s užíváním Nebytových prostor, splatné vždy nejpozději k patnáctému dni běžného kalendářního měsíce a to na základě splátkového kalendáře, jež tvoří přílohu této Smlouvy a je daňovým dokladem dle příslušných ustanovení zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění. Splátkový kalendář na nájemné a úhrady za Služby bude vydáván pronajímatelem jednou ročně s účinností od 1.4. daného kalendářního roku a bude nájemci doručen vždy do 31.3. daného kalendářního roku. Smluvní strany se dohodly, že za den uskutečnění zdanitelného plnění u plateb nájemného bude považován vždy 1. kalendářní den v příslušném kalendářním měsíci.

V případě, že dojde k zániku této Smlouvy před uplynutím celé doby, na kterou je vystaven splátkový kalendář, zaniká splátkový kalendář v rozsahu, ve kterém přesahuje dobu



skutečného trvání této Smlouvy. Smluvní strany se dále dohodly na tom, že v případě, že nájemní vztah skončí k jinému dni než k poslednímu dni kalendářního měsíce, zaniká splátkový kalendář k poslednímu dni kalendářního měsíce bezprostředně přecházejícího kalendářnímu měsíci, v němž skutečně došlo ke skončení nájemního vztahu. Nájemné a úhrady za Služby za poměrnou část posledního měsíce trvání nájemního vztahu dle této smlouvy, bude uhrazeno na základě faktury vystavené pronajímatelem. Nájemce s tímto postupem výslovně souhlasí a zavazuje se hradit nájemné popř. jeho část na základě takto vystavené faktury v termínu splatnosti určeném pronajímatelem.

3. Pronajímatel je oprávněn upravit výši nájemného počínaje rokem následujícím po uzavření této smlouvy, v závislosti na míře inflace v uplynulém kalendářním roce s tím, že nájemné a úhrady za Služby se zvýší o částku odpovídající míře inflace za ten který uplynulý kalendářní rok v období od 1. 1. do 31. 12. příslušného roku stanovené dle oficiálních statistických údajů Českého statistického úřadu, případně orgánu, který by snad v budoucnu Český statistický úřad nahradil.

Při úpravě výše nájemného a výše úhrad za Služby bude postupováno tak, že pronajímatel doručí nájemci nový splátkový kalendář a sdělí mu rozsah zvýšení nájemného a úhrady za Služby pro další kalendářní rok, vyplývající z míry inflace za předchozí kalendářní rok vždy nejpozději do 31.3. příslušného kalendářního roku s tím, že s tímto novým splátkovým kalendářem doúčtuje nájemci zvýšené nájemné a úhrady za Služby za období od 1.1. do 31.3. příslušného kalendářního roku a stanoví zvýšené splátky nájemného a úhrady za Služby pro období od 1.4. příslušného kalendářního roku do 31.3. následujícího kalendářního roku. Pronajímatel je oprávněn sdělit nájemci rozsah zvýšení nájemného a úhrady za Služby, doúčtovat nájemné a úhrady za Služby za předchozí kalendářní měsíce a stanovit zvýšené splátky pro další kalendářní měsíce toho kterého kalendářního roku i kdykoliv po 31. 3. příslušného kalendářního roku, nejpozději však do 31. 12. příslušného kalendářního roku.

4. V případě prodloužení nájemce s placením nájemného, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,15 % z dlužné částky za každý kalendářní den prodloužení. Pokud by se snad stalo, že prodloužení s úhradou uvedených plateb bude trvat déle než 20 kalendářních dnů, zvyšuje se smluvní pokuta, počínaje následujícím kalendářním dnem, na 0,5 % z dlužné částky za každý kalendářní den prodloužení.
5. Smluvní strany se dohodly pro případ prodloužení nájemce s úhradou nájemného nebo úhrad za jakékoliv jiné platby podle této Smlouvy, že jakékoliv platby nájemce bez ohledu na jejich označení, resp. účelové určení, je pronajímatel oprávněn použít na úhradu nároků pronajímatele v následujícím pořadí:
  - a) smluvních pokut, na které vznikne pronajímateli nárok ke dni realizace platby;
  - b) úroků z prodloužení, na které vznikne pronajímateli nárok ke dni realizace platby;
  - c) úhradu dlužného nájemného;



## Článek V. Práva a povinnosti smluvních stran

### 1. Pronajímatel je povinen:

- a) předat nájemci Nebytové prostory ve stavu způsobilém k užívání k ujednanému účelu; nájemce v této souvislosti prohlašuje, že Nebytové prostory přenechané do nájmu si důkladně prohlédl, že jejich stav je mu dobře znám, a že tyto prostory jsou způsobilé k užívání ke sjednanému účelu. O předání a převzetí Nebytových prostor bude sepsán samostatný předávací protokol;
- b) v tomto stavu jej svým nákladem udržovat, pokud z dalších ustanovení této Smlouvy nevyplývá něco jiného.

### 2. Nájemce je povinen:

- a) užívat Nebytové prostory jako řádný hospodář výlučně k ujednanému účelu a hradit nájemné za toto užívání, to vše v rozsahu a za podmínek vyplývajících z dalších ustanovení této Smlouvy;
- b) provádět drobné opravy a údržbu pronajatých Nebytových prostor, zejména malby, opravy omítek, výměnu vadných zářivkových trubíc, žárovek apod. do výše 5.000,- Kč bez DPH za jednu opravu či údržbu;
- c) nájemce se zavazuje neskladovat v pronajatých Nebytových prostorách v jednom prostoru nebo požárním úseku látky a směsi klasifikované podle zvláštního právního předpisu upravujícího oblast chemických látek<sup>1</sup> jako oxidující, extrémně hořlavé, vysoce hořlavé a hořlavé, nebo látky a směsi, které splňují kritéria tříd a kategorií nebezpečnosti 2.3; 2.6 a 2.7; 2.8 typy A až F; 2.9 až 2.14 a 2.15 typy A až F stanovených v přímo použitelném předpisu Evropské unie<sup>2</sup>, v celkovém množství těchto látek a směsí přesahujícím 1 000 kg v pevném stavu nebo 250 litrů v kapalném stavu; v případě porušení této povinnosti nájemcem, je pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý kalendářní den, ve kterém bude tato povinnost nájemcem porušena; tímto ustanovením o smluvní pokutě není dotčen nárok pronajímatele na náhradu vzniklé škody;
- d) zdržet se bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádění jakýchkoliv stavebních či jiných obdobných úprav Nebytových prostor, jakož i jakýchkoliv zásahů do podstaty nemovitosti specifikované v článku I. této Smlouvy;
- e) uhradit pronajímateli všechny škody, které mu vzniknou v důsledku jeho provozní a jiné činnosti; toto ustanovení platí i ve vztahu ke třetím osobám;
- f) zajistit na svůj náklad veškeré periodické a jiné revize, kontroly, prohlídky a zkoušky elektrických i jiných vyhrazených zařízení s výjimkou těch, které jsou trvalou součástí budovy;
- g) zdržet se provádění jakékoliv činnosti, v důsledku které by mohlo dojít k ohrožení života, zdraví, majetku či ekologických hodnot a požární bezpečnosti;

<sup>1</sup> Zákon č. 350/2011 Sb., o chemických látkách a chemických směsích a o změně některých zákonů (chemický zákon).

<sup>2</sup> Příloha I nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 1272/2008 ze dne 16. prosince 2008 o klasifikaci, označování a balení látek a směsí, o změně a zrušení směrnic 67/548/EHS a 1999/45/ES a o změně nařízení (ES) č. 1907/2006, v platném znění.



- h) zdržet se užívání Nebytových prostor způsobem, který by jakkoliv nad míru přiměřenou poměrům zasahoval do užívání ostatních nebytových prostor v nemovitosti specifikované v článku I. této Smlouvy nebo do užívání okolních nemovitostí;
- i) Nebytové prostory udržovat v čistotě a odpad ukládat výlučně do nádob k tomuto účelu vyhrazených;
- j) zajistit řádnou péči o pronajaté Nebytové prostory, jejich ochranu před poškozením či zničením; v případě výskytu závad, poškození nebo potřeby provedení oprav, k nimž je povinen pronajímatel a které je třeba bez prodlení odstranit, je nájemce povinen takovou potřebu pronajímateli ihned oznámit a učinit podle svých možností vše, co lze očekávat, aby poškozením nebo vadou nevznikla další škoda, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním těchto povinností vznikla; jinou závadu, poškození nebo potřebu provedení oprav je nájemce povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu, ujednání o odpovědnosti za škodu v případě porušení této povinnosti se použije obdobně;
- k) ukáže-li se během nájmu potřeba provést nezbytnou opravu Nebytových prostor, kterou nelze odložit na dobu po skončení nájmu, je nájemce povinen opravu strpět, i když mu provedení opravy způsobí obtíže nebo omezí užívání Nebytových prostor,
- l) zdržet se instalace zabezpečovacího zařízení v pronajatých Nebytových prostorech bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele;
- m) zabezpečit přiměřeným způsobem vlastní majetek v pronajatých Nebytových prostorech proti odcizení; nájemce v této souvislosti bere na vědomí, že pronajímatelem je pojištěna pouze nemovitost, v níž se Nebytové prostory nacházejí, přičemž, pokud má nájemce zájem o pojištění svých movitých věcí, které hodlá do Nebytových prostor po dobu trvání nájmu umístit, musí si takové pojištění nájemce smluvně sjednat samostatně;
- n) uhradit náklady na zřízení jakýchkoliv telefonních linek, pokud je bude nájemce využívat;
- o) zajistit, aby zaměstnanci nájemce, jakož i další osoby, které vstupují za účelem kontaktu s ním do nemovitosti, v níž se Nebytové prostory nacházejí, respektovali, veškerá bezpečnostní, požárně preventivní a jiná výše zmíněná opatření, vyplývající ze závazných předpisů i z předpisů vydaných pronajímatelem, včetně pokynů pronajímatele vymezujících pohyb pracovníků v budově a vybavenost potřebnými doklady (průkazy a jiné doklady); v souvislosti s provozem činnosti se zvýšeným požárním nebezpečím nebo s vysokým požárním nebezpečím je nájemce povinen zajistit dodržování příslušných předpisů o požární ochraně, včetně souvisejících předpisů vydaných pronajímatelem, tak jak je podrobně vymezeno v článku VI. této Smlouvy;
- p) zajistit vypracování provozního řádu Nebytových prostor, jenž bude v souladu s provozním řádem nemovitosti, v níž se Nebytové prostory nacházejí. Nájemce zcela odpovídá za naplnění tohoto provozního řádu (zejména v oblasti požární ochrany, bezpečnosti práce, apod.). V případě, že nájemce povinnost, vyplývající z tohoto ujednání nesplní nejpozději do 3 měsíců od podpisu této Smlouvy, považuje se to za závažný důvod pro vypovězení nájmu podle článku III. odst. 3 písm. h) této Smlouvy;
- q) zajistit seznámení svých zaměstnanců, pracovníků, obchodních partnerů a návštěv s Dopravním řádem Areálu;
- r) zajistit odvoz a likvidaci jiného než komunálního odpadu z pronajatých Nebytových prostor na vlastní náklady;




- s) umožnit pronajímateli na základě oznámení učiněného v přiměřené době předem kontrolu Nebytových prostor za účelem zjištění, zda nájemce užívá Nebytové prostory v souladu se sjednaným účelem, a zda plní své další povinnosti vyplývající z této Smlouvy, jakož i z ObčZ, stejně jako za účelem provádění potřebných revizí, údržby a oprav; předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li třeba zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení;
  - t) v době tří měsíců před skončením nájmu, je-li stranám den skončení nájmu znám, umožnit dalšímu zájemci o nájem přístup k Nebytovým prostorám v nezbytném rozsahu za účelem prohlídky v přítomnosti nájemce a pronajímatele; pronajímatel oznámí nájemci návštěvu v přiměřené době předem;
  - u) po skončení nájmu, bez ohledu na důvod tohoto skončení, předat Nebytové prostory pronajímateli, a to v řádném stavu, odpovídajícím stavu, v němž jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení. V případě, že nájemce nejpozději do dvou pracovních dnů od skončení platnosti této Smlouvy nepředá pronajímateli Nebytové prostory, v souladu s ustanovením tohoto odstavce, je nájemce povinen hradit pokutu ve výši 2.000,-Kč za každý den do předání prostorů. Nájemce podpisem této Smlouvy s tímto postupem výslovně souhlasí.
3. Oznámí – li nájemce řádně a včas pronajímateli vadu Nebytových prostor, kterou je povinen odstranit pronajímatel, a neodstraní – li pronajímatel takovou vadu do jednoho měsíce a v případech, kdy to není z technických důvodů možné, v době technicky možné, přičemž nájemce může Nebytové prostory užívat jen se značnými obtížemi, má nájemce právo na přiměřenou slevu z nájemného nebo může provést opravu také sám a požadovat náhradu účelně vynaložených výdajů.
4. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat Nebytové prostory, nebo jejich část, do podnájmu či jiného užívacího vztahu třetí osobě.

## Článek VI.

### Dodržování povinností nájemcem na úseku požární ochrany.

1. Nájemce plní samostatně na vlastní náklady povinnosti na úseku požární ochrany stanovené zákonem č.133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů (dále jako „**Zákon o PO**“) a předpisy vydaných na jeho základě ve všech pronajatých Nebytových prostorech, které užívá k provozování své podnikatelské činnosti blíže definované platným výpisem z obchodního rejstříku. Nájemce z toho důvodu nese odpovědnost za případné porušení Zákona o PO, předpisů vydaných na jeho základě (zejména se jedná o vyhlášku Ministerstva vnitra č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci), ve znění pozdějších předpisů (dále jako „**Vyhláška o požární prevenci**“) nebo z jiných předpisů upravujících povinnosti na úseku požární ochrany.
2. Nájemce není odpovědný za plnění těch povinností, za jejichž plnění odpovídá ze Zákona o PO pronajímatel, nebo plnění těch povinností, k jejichž plnění se pronajímatel zavazuje v nájemní smlouvě. V případě pronajímatele se jedná o následující povinnosti:

- 
- a) provádění kontrol a revizí zařízení pevně spojených s nemovitostí, ve které se nebytové prostory nacházejí – elektroinstalace, hromosvody, komíny, plynová zařízení, zdroje tepla apod.;
  - b) vybavení Nebytových prostor požárně bezpečnostními zařízeními v souladu s ověřenou projektovou dokumentací stavby;
  - c) provádění kontrol a revizí požárně bezpečnostních zařízení instalovaných v nemovitosti, ve které se Nebytové prostory nacházejí;
  - d) označování pracovišť a ostatních míst ve společných a technických prostorách budovy příslušnými bezpečnostními značkami, příkazy, zákazy a pokyny ve vztahu k požární ochraně, a to včetně míst, na kterých se nachází věcné prostředky požární ochrany;
  - e) označování míst v budově, na kterých se nacházejí požárně bezpečnostní zařízení.

Nájemce umožní pronajímateli provádění pravidelných kontrol a revizí u zařízení uvedených v odstavci 2.

### 3. Nájemce je zejména povinen:

- a) začlenit činnost provozovanou v Nebytových prostorách podle požárního nebezpečí dle ust. § 4 odst. 1 Zákona o PO; Stejnopis Dokumentace o začlenění činností poskytuje nájemce bezprostředně po schválení pronajímateli, to platí i při každé změně mající vliv na začlenění činností;
- b) obstarat a zabezpečit pro Nebytové prostory v potřebném množství a druzích věcné prostředky požární ochrany (v souladu s ust. § 2, odst. 3) a 5) Vyhlášky o požární prevenci) se zřetelem na požární nebezpečí provozované činností a udržovat je v provozuschopném stavu;
- c) vytvářet podmínky pro hašení požáru a pro záchranné práce, zejména udržovat volné příjezdové komunikace a nástupní plochy pro požární techniku, únikové cesty a volný přístup k nouzovým východům, k rozvodným zařízením elektrické energie, k uzávěrům vody, plynu, topení a k produktovodům, k věcným prostředkům požární ochrany a k ručnímu ovládnutí požárně bezpečnostních zařízení;
- d) dodržovat technické podmínky a návody vztahující se k požární bezpečnosti výrobků a činností;
- e) označovat pracoviště a ostatní místa v Nebytových prostorách příslušnými bezpečnostními značkami, příkazy, zákazy a pokyny ve vztahu k požární ochraně, a to včetně míst, na kterých se nachází věcné prostředky požární ochrany; nájemce zabezpečuje také označení směrů úniku v Nebytových prostorách a únikových východů ze strany Nebytových prostor;
- f) pravidelně kontrolovat prostřednictvím odborně způsobilé osoby, technika požární ochrany nebo preventisty požární ochrany dodržování předpisů o požární ochraně v pronajatých Nebytových prostorách a neprodleně odstraňovat zjištěné závady;
- g) poskytovat bezúplatně orgánu SPD výrobky nebo vzorky nezbytné k provedení požárně technické expertizy ke zjištění příčiny vzniku požáru;
- h) bezodkladně oznamovat územně příslušnému operačnímu a informačnímu středisku Hasičského záchranného sboru příslušného kraje každý požár vzniklý při činnostech, které provozuje, nebo v prostorách, které užívá. Totéž oznámení musí učinit i zástupci pronajímatele;



- i) respektovat příslušná ustanovení uvedená ve schválené dokumentaci požární ochrany pronajímatele.
4. Provozuje-li nájemce v Nebytových prostorách činnost se zvýšeným požárním nebezpečím nebo s vysokým požárním nebezpečím, je nad rámec povinností uvedených v článku VI. odst. 3 této Smlouvy povinen:
- a) stanovit organizaci zabezpečení požární ochrany v Nebytových prostorách s ohledem na požární nebezpečí provozované činnosti;
  - b) prokazatelným způsobem stanovit a dodržovat podmínky požární bezpečnosti činností provozovaných v Nebytových prostorách, případně technologických postupů a zařízení, nejsou-li podmínky provozování činností a zabezpečování údržby a oprav zařízení stanoveny zvláštním předpisem;
  - c) zajišťovat údržbu, kontroly a opravy technických a technologických zařízení způsobem a ve lhůtách stanovených podmínkami požární bezpečnosti nebo výrobcem zařízení;
  - d) stanovit z hlediska požární bezpečnosti požadavky na odbornou kvalifikaci osob pověřených obsluhou, kontrolou, údržbou a opravami technických a technologických zařízení, pokud to není stanoveno zvláštními předpisy a zabezpečit provádění prací, které by mohly vést ke vzniku požáru, pouze osobami s příslušnou kvalifikací;
  - e) mít k dispozici požárně technické charakteristiky vyráběných, používaných, zpracovávaných nebo skladovaných látek a materiálů potřebné ke stanovení preventivních opatření k ochraně života a zdraví osob a majetku;
  - f) v prostorách s nejméně 3 zaměstnanci zřízovat preventivní požární hlídky.
  - g) zpracovávat předepsanou dokumentaci požární ochrany, plnit podmínky požární bezpečnosti v ní stanovené a udržovat ji v souladu se skutečným stavem; tato dokumentace požární ochrany musí respektovat podmínky požární bezpečnosti stanovené v dokumentaci požární ochrany pronajímatele, pokud je tato zpracována. V tom případě poskytuje pronajímatel nájemci ty druhy dokumentace požární ochrany, ve kterých jsou dotčeny Nebytové prostory;
  - h) zabezpečit pravidelné školení zaměstnanců o požární ochraně a odbornou přípravu zaměstnanců zařazených do preventivních požárních hlídek, jakož i preventivistů požární ochrany;

Provozuje-li nájemce v Nebytových prostorách činnost s vysokým požárním nebezpečím je dále povinen prostřednictvím odborně způsobilé osoby zabezpečit posouzení požárního nebezpečí z hlediska ohrožení osob, zvířat a majetku a plnění dalších povinností na úseku požární ochrany. Stejnopis Posouzení požárního nebezpečí schváleného příslušným Hasičským záchranným sborem kraje poskytuje nájemce bezprostředně po schválení pronajímateli.

5. Při spalování hořlavých látek na volném prostranství sousedících s nemovitostí, ve kterých se Nebytové prostory nacházejí, musí mít nájemce písemný souhlas zástupce pronajímatele a poté postupuje dle ust. § 5, odst. 2 Zákona o požární ochraně. Má-li nájemce společně s Nebytovými prostory pronajaty volná prostranství, na kterých se nacházejí porosty, nesmí nájemce porosty vypalovat.

6. Při svařování nebo nahřívání živice v tavných nádobách nebo jiných činnostech bezprostředně ohrožujících požární bezpečnost v Nebytových prostorách se dodavatel zavazuje dodržovat ustanovení platných předpisů<sup>3</sup>, včetně zpracování veškeré dokumentace k této činnosti a zajištění následného dozoru po ukončení těchto prací. Řádné zabezpečení těchto prací je povinen nájemce na požádání doložit zmocněné osobě pronajímatele.
7. Osobou zmocněnou pro jednání na úseku požární ochrany za pronajímatele je Ing. Stanislav Hrstka a za nájemce Radomír Urbánek. Záznamy o všech důležitých skutečnostech týkajících se požární ochrany nájemce (včetně záznamů o dílčích jednáních mezi uvedenými zmocněnými osobami na tomto úseku) budou prováděny do požární knihy vedené nájemcem, případně obdobné dokumentace.
8. Nájemce a pronajímatel si poskytují při zdolávání požárů vzájemnou pomoc. Náhrada výdajů se řídí Zákonem o požární ochraně a dalšími platnými předpisy.

#### **Článek VII. Doložka o obligačním statutu**

Právní vztah založený touto Smlouvou se řídí právem České republiky a v rámci tohoto práva ObčZ.

#### **Článek VIII. Doložka o příslušnosti soudu**

1. Případné spory mezi smluvními stranami vyplývající z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní vzniklé, budou řešeny v první řadě dohodou.
2. Pokud nedojde k dohodě, je k projednání takových sporů podle výslovné dohody smluvních stran příslušný obecný soud té které smluvní strany.

#### **Článek IX. Doručování**

1. Jakékoliv sdělení či jiný dokument, jenž má nebo může být doručen podle této Smlouvy, lze doručit osobně, doporučeným dopisem nebo elektronicky na adresu té které smluvní strany uvedenou v záhlaví této Smlouvy, resp. jinou adresu, která bude po uzavření této Smlouvy písemně sdělena druhé smluvní straně.
2. Jakékoliv sdělení či jiný dokument bude považován za doručený
  - a) pokud je doručováno osobně v okamžiku doručení, a to i když druhá strana odmítne sdělení či jiný dokument převzít;

---

<sup>3</sup> Např. Vyhláška č. 87/2000 Sb., kterou se stanoví požární bezpečnost při svařování a nahřívání živice v tavných nádobách

- b) pokud je doručováno doporučenou poštou, pět pracovních dnů poté, co bylo poštovním úřadem vystaveno potvrzení o odeslání;
- c) pokud je doručováno elektronicky, tři pracovní dny od odeslání.

### **Článek X. Úplnost smlouvy**

Tato Smlouva a dokumenty, na které odkazuje, obsahuje úplné ujednání mezi smluvními stranami, jež se vztahuje k předmětu plnění, jakož i k transakcím předvídaným touto Smlouvou a nahrazuje veškerá předchozí smluvní ujednání (pokud nějaká existovala) mezi smluvními stranami, jež se vztahují k předmětu plnění, jakož i k předvídaným transakcím.

### **Článek XI. Platnost smlouvy**

Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

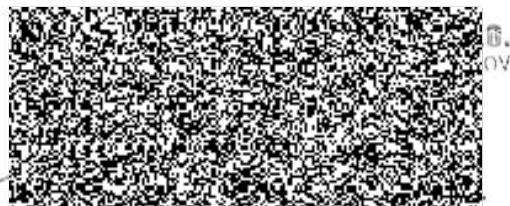
### **Článek XII. Všeobecná a závěrečná ustanovení**

1. Práva a povinnosti smluvních stran touto Smlouvou výslovně neupravené se řídí ObčZ, jakož i ostatními obecně závaznými právními předpisy. Podle výslovné dohody smluvních stran se ust. § 2208, § 2212, § 2226, § 2227 a § 2308 ObčZ nepoužijí.
2. Jakékoliv změny této Smlouvy lze provádět výlučně písemnou formou.
3. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle.
4. Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech s tím, že každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopise.

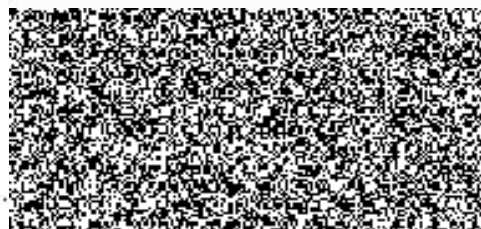
Ve Vratimově dne

V Ostravě dne

22. 08. 2016



pronajímatel



nájemce

Příloha ev. č. 160601:  
- splátkový kalendář

Příloha:

Evidenční číslo: č. 160601


## SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ pro období od 1. 9. 2016 do 31. 3. 2017

V souladu s čl. IV. odst. 2. Smlouvy o nájmu nebytových prostor se nájemce zavazuje pronajímateli platit nájemné v níže uvedených termínech splatnosti.

### pronajímatel

**Obchodní firma:** DATAFISH OSTRAVA s.ro.  
se sídlem: Frýdecká 819, 739 32 Vratimov  
IČ: 25846094  
DIČ: CZ25846094  
jednající: Ing. Vladimírem Mutinou, jednatelem a  
Ing. Stanislavem Hrstkou, jednatelem

### nájemce

Česká republika - Krajské ředitelství policie Moravskoslezského kraje  
se sídlem: 30. dubna 1682/24, 70200 Ostrava  
IČ: 75151502  
DIČ: CZ75151502  
zastoupená: Ing. Tomášem Rychtarem, náměstkem ředitele Krajského ředitelství  
policie Moravskoslezského kraje pro ekonomiku  
bankovní spojení: ČNB, číslo účtu: 

Nájemné za období	Variabilní symbol	Služby k nájmu	Nájemné	Splatnost	DUZP	DPH	DPH	Měsíční splátka
září 16	160900176	0,00 Kč	26 303,30 Kč	15.9.2016	1.9.2016	0%	0,00 Kč	26 303,30 Kč
říjen 16	160900177	0,00 Kč	26 303,30 Kč	15.10.2016	1.10.2016	0%	0,00 Kč	26 303,30 Kč
listopad 16	160900178	0,00 Kč	26 303,30 Kč	15.11.2016	1.11.2016	0%	0,00 Kč	26 303,30 Kč
prosinec 16	160900179	0,00 Kč	26 303,30 Kč	15.12.2016	1.12.2016	0%	0,00 Kč	26 303,30 Kč
leden 17	170900034	0,00 Kč	26 303,30 Kč	15.1.2017	1.1.2017	0%	0,00 Kč	26 303,30 Kč
únor 17	170900035	0,00 Kč	26 303,30 Kč	15.2.2017	1.2.2017	0%	0,00 Kč	26 303,30 Kč
březen 17	170900036	0,00 Kč	26 303,30 Kč	15.3.2017	1.3.2017	0%	0,00 Kč	26 303,30 Kč

Objekt se nachází na adrese Frýdecká 819/44, Vratimov, PSČ 739 32.

Ve Vratimově dne



pronajímatel

V Ostravě dne 27. 08. 2016



nájemce