

**Česká republika – Krajské ředitelství policie Moravskoslezského kraje**

se sídlem ul. 30. dubna 1682/24, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava

IČO: 75151502, DIČ: CZ75151502

zastoupená náměstkem ředitele Krajského ředitelství policie Moravskoslezského kraje pro ekonomiku

Ing. Tomášem Rychtarem

bankovní spojení: ČNB, pobočka Ostrava, číslo účtu: 

(dále jen „**ČR**“ nebo „**Pronajimatel**“)

a

**Národní agentura pro komunikační a informační technologie, s.p.**

se sídlem Praha 10 – Vršovice, Kodaňská 1441/46, PSČ 101 00

IČ: 04767543


DIČ: CZ04767543

zastoupená Ing. Antonínem Chlumem, ředitelem sekce Ekonomika a provoz, na základě pověření

bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s., číslo účtu: 

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 77322

ID Datové schránky: hkrkpwn

adresa pro zaslání faktur: e-mail: 

(dále jen „**NAKIT, s.p.**“ nebo „**Nájemce**“)

uzavírají tuto

## Smlouvu o nájmu nebytových prostor

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

(dále jen „**smlouva**“)

### Čl. I.

- (1) ČR vlastní a Krajské ředitelství policie Moravskoslezského kraje je příslušné hospodařit s objektem č.p. 1682 na pozemku parc.č. 937/1, zastavěná plocha a nádvoří (dále jen „**Objekt**“), vše v katastrálním území Moravská Ostrava. Tato skutečnost je zapsaná na LV č. 29 vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava.
- (2) V objektu se nachází nebytové prostory, jejichž přesná specifikace je uvedena v příloze č. 1 této smlouvy (dále jen „**Nebytové prostory**“). K užívání spolu s Nebytovými prostory jsou určeny společné části objektu (schodiště, chodba, výtah, WC).

### Čl. II.

- (1) Touto smlouvou přenechává ČR Nebytové prostory do nájmu NAKIT, s.p., a to výlučně pro účely související se zabezpečováním správy, údržby, provozu, obnovy, a rozvoje komunikační infrastruktury Ministerstva vnitra. Specifikace Nebytových prostor tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

- (2) NAKIT, s.p. je oprávněn spolu s Nebytovými prostory užívat jedno parkovací místo v dvorní části areálu KŘP Msk.
- (3) ČR prohlašuje, že k okamžiku podpisu této smlouvy jsou Nebytové prostory ve stavu způsobilém k řádnému užívání v souladu s účelem, ke kterému mají sloužit, a nejsou známy žádné okolnosti svědčící o opaku.

### ČI. III.

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do 31. 7. 2021.

### ČI. IV.

(1) Nájemné se sjednává s přihlédnutím k ceně nájemného v daném místě a čase obvyklé, dohodou smluvních stran ve výši 1.200,- Kč/m<sup>2</sup>/rok, při pronajaté ploše hlavních nebytových prostor 270,13 m<sup>2</sup>. Dále pak ve výši 600,- Kč/m<sup>2</sup>/rok, při pronajaté ploše vedlejších nebytových prostor 83,44 m<sup>2</sup>. Celkem v částkách 324.156,- Kč za hlavní prostory a 50.064,- Kč za vedlejší prostory. Celkem dohromady **374.220,- Kč/rok**, včetně zákonné sazby DPH.

(2) ČR je oprávněna zvýšit celkové nájemné o výši inflace dle indexu růstu spotřebitelských cen (ISC) Českého statistického úřadu za uplynulý rok. Toto zvýšení bude uplatňováno v daňovém dokladu a od 1. 1. příslušného kalendářního roku.

### ČI. V.

- (1) NAKIT, s.p. je povinen hradit provozní náklady související s nájmem Nebytových prostor paušální částkou vč. DPH:
- a) částky související se zajištěním elektrické energie ve výši **53.954,- Kč vč. DPH/rok** (propočít vychází z velikosti instalovaného výkonu elektrických spotřebičů v Nebytových prostorech užívaných NAKIT, s.p.; stanovením průměrné spotřeby el. energie v kWh/rok a jejím vynásobením cenou za kWh hrazenou dodavateli el. energie v daném místě)
  - b) částky související se zajištěním tepla a ohřevu ve výši **94.718,- vč. DPH/rok** (propočít vychází z celkových nákladů souvisejících s dodávkou tepla, tj. spotřeby páry v Kč/rok/m<sup>2</sup> podlahové plochy a průměrné ceny za 1 GJ páry hrazené dodavateli v daném místě).
  - c) částky související se zajištěním vodného a stočného, vč. srážkových vod, ve výši **40.450,- vč. DPH/rok** (propočít vychází z přílohy č. 12 a 16 vyhl. MZe č. 428/2001 Sb., ve znění vyhl. č. 120/2011 Sb., kterou se mění vyhl. č. 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu; celková spotřeba NAKIT, s.p. dle těchto směrných čísel je vynásobena průměrnou cenou v Kč/m<sup>3</sup> za vodné a stočné v daném místě.)
  - d) částky související s odvozem a likvidací komunálního odpadu ve výši **7.095,- Kč vč. DPH/rok** (propočít v Kč/os. vychází ze stanovení nákladů na jednoho zaměstnance v příslušném objektu, vydělením celkových ročních nákladů za celý objekt počtem

zaměstnanců v objektu; počet zaměstnanců NAKIT, s.p. je pak vynásoben takto stanovenými náklady).

- e) částky související s úklidem Nebytových prostor ve výši **63.328,- Kč vč. DPH/rok** (propočet vychází z podílu celkové výměry nebytových prostor v příslušném objektu a Nebytových prostor užívaných NAKIT, s.p., vynásobeným částkou uhrazenou ČR za úklidové práce za rok).
- (2) Celková úhrada za služby související s Nebytovými prostory činí **259.545,- Kč vč. DPH** ročně.
- (3) Celková hodnota Nájemného a úhrady za služby související s Nebytovými prostory činí 633.765,- Kč vč. DPH a bude hrazena bankovním převodem na účet č. [REDAKCE] jedenkrát ročně na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného Pronajímatelem vždy nejpozději do 15. 11. příslušného kalendářního roku. Tento den je také datem uskutečnění zdanitelného plnění. Lhůta splatnosti faktury je třicet (30) kalendářních dnů ode dne jejího doručení Nájemci. Faktura bude zaslána na mailovou adresu: [faktury@nakit.cz](mailto:faktury@nakit.cz).
- (4) Faktura musí splňovat veškeré náležitosti daňového dokladu podle příslušných právních předpisů, zejména zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o DPH**“), a zejména níže uvedené údaje:
- číslo smlouvy;
  - číslo evidenční objednávky (OBJ);
  - platební podmínky v souladu se smlouvou;
  - popis fakturované služby, rozsah, jednotkovou a celkovou cenu;
  - v případě, že Poskytovatel splňuje podmínku § 81 odst. 2 písm. b) zákona č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti, v platném znění, je povinen tuto skutečnost oznámit v rámci každé vystavené faktury
- (5) Poměrná část nájemného za rok 2017 ve výši 155.925,- Kč vč. DPH a poměrná část za služby za rok 2017 ve výši 108.144,- Kč vč. DPH, celkem tedy 264.069,- Kč vč. DPH, budou uhrazeny bankovním převodem na účet č. [REDAKCE] a to na základě daňového dokladu (faktury) vystavené Pronajímatelem nejpozději do 15.11.2017. Datem uskutečnění zdanitelného plnění je datum vystavení daňového dokladu.
- (6) ČR je oprávněna upravit provozní náklady u jednotlivých položek v případě, že dojde ke změně skutečností, ze kterých byly vypočteny. Tato změna bude provedena formou písemného oznámení zasláního NAKIT, s.p. do třiceti (30) kalendářních dnů ode dne, kdy se ČR o změně dozvěděla.
- (7) V případě prodlení s úhradou nájemného nebo služeb souvisejících s Nebytovými prostory je ČR oprávněna požadovat od NAKIT, s.p. v souladu s ust. § 1970 občanského zákoníku vedle plnění také úroky z prodlení.
- (8) Po uzavření Smlouvy sdělí Nájemce Pronajímátelei tzv. číslo evidenční objednávky (OBJ), která má pouze evidenční charakter pro Nájemce a nemá žádný vliv na plnění Smlouvy. Číslo evidenční objednávky je Pronajímátelel povinen uvádět v daňových dokladech (viz odst. 4. tohoto článku).

## Čl. VI.

- (1) Smluvní strany se dohodly, že ČR je oprávněna ukončit tuto smlouvu výpovědí anebo odstoupením od smlouvy před uplynutím doby uvedené v čl. III., pokud:
  - a) NAKIT, s.p. nebude Nebytové prostory užívat řádně či ke sjednanému účelu dle čl. II. odst. 1 smlouvy;
  - b) pominou důvody, za nichž byly Nebytové prostory prohlášeny za dočasně nepotřebné pro ČR.

Výpovědní lhůta je stanovena v délce jednoho (1) měsíce, přičemž začíná běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena NAKIT, s.p..

- (2) ČR je v případech stanovených v čl. VI. odst. 1 písm. a) a/nebo b) rovněž oprávněna odstoupit od smlouvy, pokud:
  - a) písemně předem upozorní NAKIT, s.p. na úmysl odstoupit od smlouvy (včetně specifikace důvodu vedoucího k možnosti odstoupení) a;
  - b) v případě stanoveném v čl. VI. odst. 1 písm. a), jestliže marně uplyne přiměřená lhůta nikoliv kratší než deset (10) pracovních dnů, kterou ČR poskytla NAKIT, s.p. k nápravě důvodu vedoucího k možnosti odstoupení.

Takové odstoupení bude účinné marným uplynutím lhůty uvedené v odst. 2. písm. b) tohoto článku výše (tj. lhůty konkretizované v písemném upozornění).

- (3) NAKIT, s.p. je oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez uvedení důvodu, přičemž délka výpovědní lhůty a počátek jejího běhu jsou stejné jako v případě výpovědi ze strany ČR (viz čl. VI. odst. 1 výše).
- (4) Ke dni ukončení nájmu Nebytových prostor je NAKIT, s.p. povinen Nebytové prostory vyklidit a předat je ČR ve stavu způsobilém k dalšímu užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení; škody vzniklé zaviněním NAKIT, s.p. je tento povinen odstranit na své náklady.
- (5) V případě, že NAKIT, s.p. již jakýkoli Nebytový prostor převzatý na základě této smlouvy nepotřebuje, je povinen jej ČR předat zpět, přičemž ČR není oprávněna takové vrácení odmítnout.

## Čl. VII.

- (1) Smluvní strany se dohodly, že o fyzickém předání a převzetí Nebytových prostor nebude sepsán zápis, neboť oběma stranám je jejich stavebně-technický stav znám, a pro účel této smlouvy jsou Nebytové prostory ve vyhovujícím stavu a s tímto je NAKIT, s.p. přijímá.
- (2) NAKIT, s.p. není oprávněn Nebytové prostory, nebo jejich část, přenechat do podnájmu jinému subjektu, s výjimkou společnosti Pramacom Prague spol. s r.o., která zajišťuje provozně technickou činnost systému Pegas. NAKIT, s.p. bere na vědomí, že bez písemného souhlasu ČR není oprávněn na Nebytových prostorech provádět stavební

úpravy (rekonstrukce, apod.) a v Nebytových prostorech nesmí skladovat nebezpečný odpad.

- (3) NAKIT, s.p. je oprávněn užívat Nebytové prostory pouze v souladu s jejich stavebním určením a k účelu uvedenému v čl. II. odst. 1 této smlouvy. Ustanovení věty druhé odstavce 2 tohoto článku platí obdobně i pro případnou instalaci technologie NAKIT, s.p. do Nebytových prostor.
- (4) Po dobu trvání nájmu Nebytových prostor je NAKIT, s.p. povinen zajistit na své náklady dodržování všech platných požárních, bezpečnostních, hygienických a ekologických předpisů a norem, včetně zajišťování příslušných revizí, souvisejících s Nebytovými prostory.
- (5) NAKIT, s.p. je povinen strpět prohlídku Nebytových prostor odbornými pracovníky ČR (např. požární technik, technik BOZP, apod.) a plnit závěry z těchto prohlídek; k tomu je povinen určit odpovědnou osobu (včetně kontaktního spojení).
- (6) NAKIT, s.p. bere na vědomí, že Nebytové prostory nejsou pojištěny. NAKIT, s.p. není povinen Nebytové prostory pojistit.

#### Čl. VIII.

- (1) Tato smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu; NAKIT obdrží po jednom (1) vyhotovení, zbylá dvě (2) vyhotovení jsou pro ČR. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými, jednotlivě číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými osobami ve věcech smluvních obou smluvních stran.
- (2) Neplatnost některého ustanovení nebo částí této smlouvy nezpůsobuje neplatnost této smlouvy jako takové. Smluvní strany prohlašují, že v případě existence takového ustanovení vejdou do společného jednání s cílem nahradit toto ustanovení platným ujednáním, jehož smysl bude co nejblíží ustanovení neplatnému.
- (3) Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:  
Příloha č. 1 – specifikace Nebytových prostor
- (4) Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely na základě svobodné vůle a že tato smlouva nebyla sjednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.
- (5) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti po splnění zákonné podmínky vyplývající z § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.

V Ostravě

5 -08- 2017

ČR – KŘP

Ing. Tomáš

náměstek ředitele



V Praze, dne 31 -07- 2017

NAKIT, s. p.

Ing. Antonín Chlum

ředitel sekce Ekonomika a provoz

na základě pověření  
Národní agentura pro komunikaci  
a informační technologie, s. p.

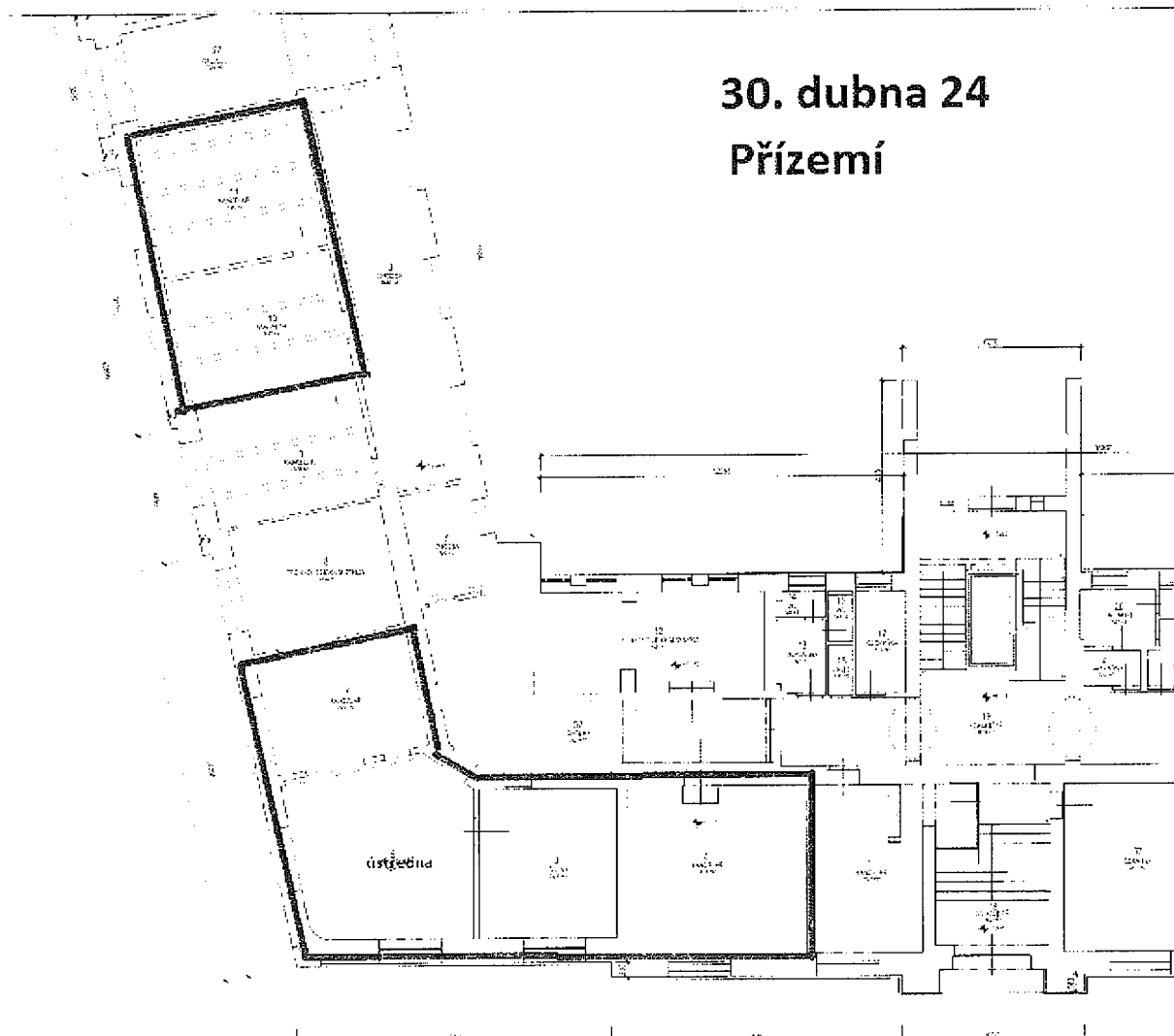
Kodaňská 1441/46, 101 00 Praha 10 - Vršovice  
IČ: 04767543, DIČ: CZ04767543

tel.:

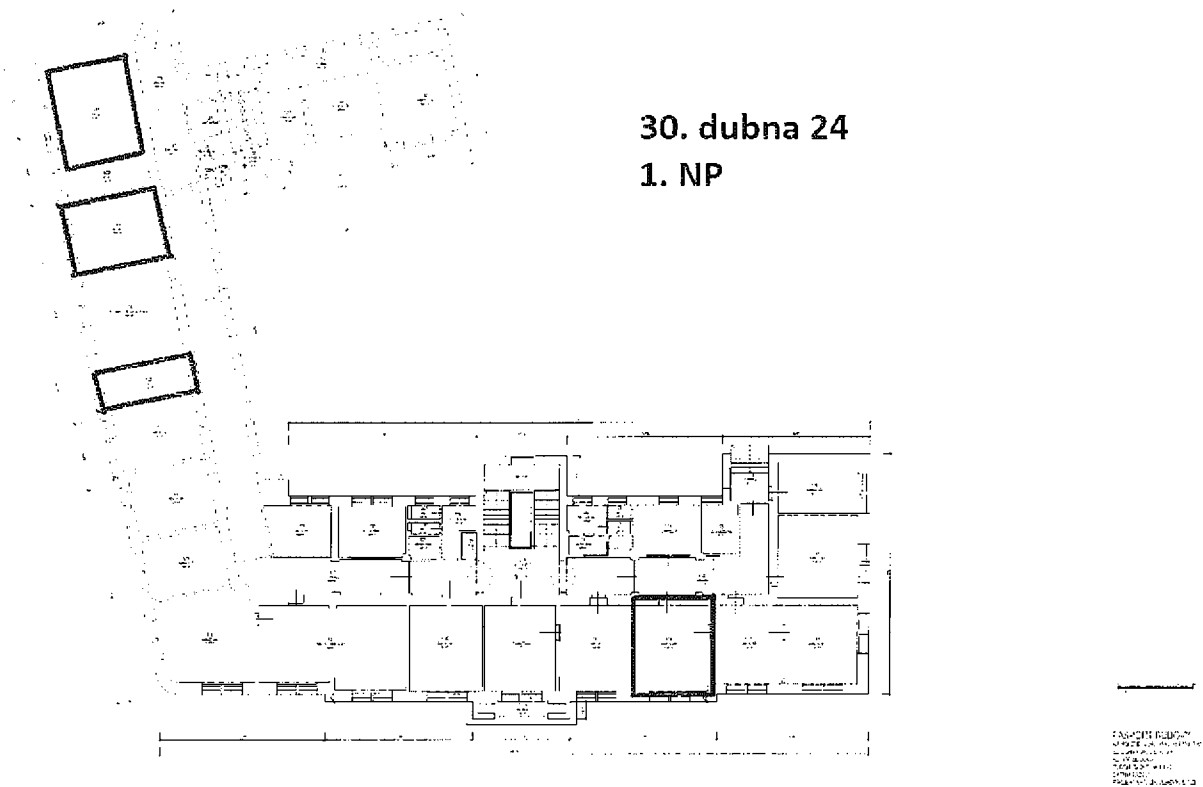
www.nakit.cz

## Příloha č. 1

místnost č.2 v přízemí budovy o výměře	kancelář	36,07 m <sup>2</sup>
místnost č.3 v přízemí budovy o výměře	šatna	24,57 m <sup>2</sup>
místnost č.4 v přízemí budovy o výměře	ústředna	35,57 m <sup>2</sup>
místnost č.10 v přízemí budovy o výměře	kancelář	25,27 m <sup>2</sup>
místnost č.11 v přízemí budovy o výměře	kancelář	27,82 m <sup>2</sup>
místnost č.7 v přízemí budovy o výměře	kancelář	21,50 m <sup>2</sup>
místnost č.106 v 1.patře budovy o výměře	kancelář	12,15 m <sup>2</sup>
místnost č.110 v 1.patře budovy o výměře	kancelář	24,75 m <sup>2</sup>
místnost č.114 v 1.patře budovy o výměře	kancelář	27,84 m <sup>2</sup>
místnost č.111 v 1.patře budovy o výměře	kancelář	<u>34,59 m<sup>2</sup></u>
Celkem hlavní nebytové prostory		270,13 m <sup>2</sup>
ostatní – společné nebytové prostory o výměře	chodby, kuchyňka	83,44 m <sup>2</sup>
<b>CELKEM VŠE</b>		<b>353,57 m<sup>2</sup></b>



30. dubna 24  
1. NP



PROJEKTANT  
MAGDALENA HAVRANOVÁ  
PROJEKT  
PROJEKTANT  
PROJEKTANT  
PROJEKTANT