

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená ve smyslu § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů; § 19 a § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů; a dle § 14 a násl. vyhlášky Ministerstva financí ČR č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Smlouva“),

kterou uzavřely

níže uvedeného dne, měsíce a roku smluvní strany

Česká republika – Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje

se sídlem: Lannova tř. 193/26, 370 01 České Budějovice

IČO: 75151511, DIČ CZ75151511

číslo účtu: 19-64133-881/0710 vedený u ČNB

datová schránka: eb8ai73

zastoupena Ing. Pavlem Rutem, náměstkem ředitele Krajského ředitelství policie Jihočeského kraje pro ekonomiku

(dále jen „Pronajímatel“) na straně jedné

a

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

zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, pod spis. zn. A, vložka 77322

se sídlem: Kodaňská 1441/45, Vršovice, 101 00 Praha 10

IČO: 04767543, DIČ CZ04767543

číslo účtu: 117404973/0300 vedený u ČSOB a.s.

datová schránka: hkrkpwn

zastoupena Ing. Antonínem Chlumem, ředitelem Sekce Finance a majetek a JUDr. Vladimírem Chrásteckým, ředitelem Sekce Legislativa

(dále jen „Nájemce“) na straně druhé

I.

Předmět smlouvy

- Pronajímatel prohlašuje, že Česká republika vlastní a Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje je příslušné hospodařit mimo jiné s pozemkem parc. č. st. 1259 o celkové výměře 753 m² – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba objekt občanské vybavenosti Prachatice II č.p. 4, zapsaný v katastrálním území a obci Prachatice na LV č. 4286 u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrálního pracoviště Prachatice.
- Pronajímatel touto Smlouvou přenechává Nájemci do dočasného užívání následující části nemovitých věcí o celkové výměře 12,43 m², nacházejících se v objektu občanské vybavenosti, citované v odst. č. 1 (dále jen „Předmět nájmu“):

- kancelář – místnost číslo 93 umístěná v 1. NP (výměra 12,43 m²)

pozn.: k výše uvedeným nebytovým prostorům bude Nájemce využívat v nezbytném rozsahu společné části stavby 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. Předmět nájmu Nájemce od Pronajímatele najímá za účelem zabezpečení správy, údržby, provozu, obnovy a rozvoje komunikačních infrastruktury Ministerstva vnitra, Policie ČR a Krajského ředitelství policie Jihočeského kraje (dále jen „Účel nájmu“).
4. Pronajímatel prohlašuje, že Předmět nájmu citovaný v čl. I odst. 2 v současné době nepotřebuje pro svou činnost, a proto s ohledem na ustanovení § 27 odst. 1 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. KRPC-59447-4/ČJ-2025-0200MN ze dne 9. června 2025, po dobu trvání této Smlouvy jako dočasně nepotřebný.
5. Pronajímatel přenechává výše uvedený Předmět nájmu Nájemci ve vyhovujícím stavebně technickém stavu. Nájemce je s tímto stavem podrobně seznámen, neboť ho mj. již na základě předcházejících smluv užívá a v tomto stavu je bez výhrad přijímá, tak jak stojí a leží. O předání a převzetí Předmětu nájmu bude vyhotoven protokol, potvrzený zástupci obou smluvních stran.
6. Po uzavření této Smlouvy sdělí Nájemce Pronajímateli číslo tzv. Evidenční objednávky (EOBJ), která má pouze evidenční charakter pro Nájemce a nemá žádný vliv na plnění této Smlouvy. Číslo evidenční objednávky Nájemce je číslo, které musí být vždy uvedeno na faktuře (viz čl. IV. odst. 7). Neuvedení čísla evidenční objednávky na faktuře je důvodem k neproplacení faktury a jejímu oprávněnému vrácení Pronajímateli ve smyslu ustanovení čl. IV. odst. 8 této Smlouvy.

II.

Doba platnosti smlouvy

Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 1. července 2025 do 30. června 2033.**

III.

Stav předmětu nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že Předmět nájmu je ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání v souladu s Účelem, 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.
3. Nájemce prohlašuje, že obdržel od Pronajímatele Průkaz 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.
4. 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 109.294,83 Kč.

IV.

Výše úhrady za Předmět smlouvy

1. Nájemce se zavazuje zaplatit Pronajímateli za užívání Předmětu nájmu nájemné, stanovené dohodou smluvních stran, a to v celkové výši **19.577,- Kč bez DPH za jeden kalendářní rok.**
V souladu s platnými právními předpisy bude k nájemnému připočítávána příslušná sazba DPH platná ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
2. V souvislosti s užíváním Předmětu nájmu budou Nájemci poskytovány následující služby – elektrická energie, plyn (teplo), vodné a stočné, odvoz a likvidace komunálního odpadu a úklid.
3. Smluvní strany si ujednaly, že na základě technických výpočtů budou stanoveny reálné spotřeby dodávaných služeb v návaznosti na tuto nájemní smlouvu následovně:

a) elektrická energie	4.223,80 Kč bez DPH za rok
b) teplo a teplá voda	2.684,61 Kč bez DPH za rok
c) voda a její odvod – stočné	1.712,50 Kč bez DPH za rok

d) odvoz a likvidace komunální odpadu 317,36 Kč bez DPH za rok

e) úklid 2.461,14 Kč bez DPH za rok

4. Nájemce je povinen hradit veškeré platby určené touto Smlouvou včetně příslušné DPH, platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
5. Úhrada nájemného za Předmět nájmu a dodávaných služeb bude hrazena Nájemcem vždy jeden (1) krát ročně bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele, číslo účtu: 19-64133881/0710, vedený u České národní banky, a to na základě doručených faktur (daňových dokladů), které Pronajímatel vystaví a zašle Nájemci vždy do 30. 6. příslušného kalendářního roku, za který se platba nájemného a souvisejících služeb bude provádět. Splatnost faktur bude minimálně třicet (30) kalendářních dní od doručení faktury Nájemci. Faktury vystavené Pronajímatelem budou zasílány v elektronické podobě prostřednictvím datové schránky, a to do datové schránky Nájemce. Faktura za poměrnou část (1. 7. 2025 až 31. 12. 2025) nájemného a služeb kalendářního roku 2025, bude Pronajímatelem vystavena do 31. 10. 2025. Faktura se považuje za uhrazenou dnem odepsání příslušné finanční částky z účtu Nájemce ve prospěch účtu Pronajímatele.
6. Za den uskutečnění zdanitelného plnění se rozumí den vystavení daňového dokladu.
7. Daňový doklad bude obsahovat náležitosti daňového dokladu v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a zejména pak následující údaje:
 - název a číslo Smlouvy NAKIT, s.p.
 - identifikaci NAKIT, s.p. (firma, sídlo, IČ a DIČ, údaj o zápisu NAKIT, s.p. v OR)
 - identifikaci ČR (firma, sídlo, IČ a DIČ, údaj o zápisu ČR v OR)
 - číslo faktury, datum vystavení a datum uskutečnění zdanitelného plnění
 - popis fakturované služby a její rozsah, jednotkovou a celkovou cenu
 - fakturovanou částku v Kč a číslo bankovního účtu ČR
 - platební podmínky v souladu se Smlouvou
 - číslo evidenční objednávky (EOBJ) NAKIT, s.p.
8. 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 v délce třiceti (30) kalendářních dní začne plynout ode dne doručení nově vystaveného/opraveného daňového dokladu Nájemci. V případě, že Nájemce neuhradí daňový doklad ve stanoveném termínu, je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci úrok z prodlení vypočtený podle nařízení vlády č. 351/2013 Sb.
9. Výše nájemného bude Pronajímatelem každoročně upravována podle roční míry inflace za předchozí 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, zpětně vždy k 1. 1. daného roku, v němž byl index vyhlášen, počínaje rokem 2026, a to formou písemného oznámení Pronajímatele Nájemci.
10. Pronajímatel může Nájemci jednostranně, na základě prokazatelných podkladů, které je povinen na žádost předložit Nájemci, změnit výši úhrady za poskytnuté služby, a to za předpokladu, že dojde k změnám cen ze strany dodavatele služeb spojených s užíváním a provozem Předmětu nájmu. Výše uvedené je Pronajímatel Nájemci povinen písemně oznámit.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Práva a povinnosti Nájemce
 - a) Nájemce bude s Předmětem nájmu zacházet s péčí řádného hospodáře tak, aby nedošlo k jeho poškození. Nájemce je oprávněn využívat Předmět nájmu v rozsahu uvedeném v této smlouvě a v souladu s Účelem této Smlouvy.

- b) Případná realizace investičních a stavebních akcí ze strany Nájemce musí být Pronajímatelem písemně odsouhlasena a provedena v souladu s obecnými a resortními předpisy v oblasti investiční výstavby.
- c) Všechny stavební úpravy Předmětu nájmu musí být předloženy Pronajímateli ke schválení. Pronajímatel se zavazuje písemně vyjádřit k takovému návrhu ve lhůtě 30 kalendářních dnů ode dne jeho předložení.
- d) Nájemce je povinen upozornit Pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod Pronajímateli. Stejnou povinnost má i Pronajímatel vůči Nájemci. V případě, že upozorněná strana nebezpečí a závady bez zbytečného odkladu neodstraní, je ohrožená strana oprávněna odstranit nebezpečí a závady na náklady strany v prodlení.
- e) Zaměstnanci Nájemce budou dodržovat zásady bezpečnosti práce a požární ochrany stanovené pro objekt Pronajímatele. Pronajímatel bezodkladně po uzavření Smlouvy seznámí písemně Nájemce s požadavky na PO a BOZP pro daný objekt.
- f) Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli po předchozí písemné dohodě přístup do pronajatých prostor za účelem kontroly dodržování zásad dle jednotlivých článků této Smlouvy.
- g) Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu do podnájmu další osobě.
- h) 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.
- i) Nájemce bere na vědomí, že Předmět nájmu není Pronajímatelem pojištěn, pro výkon své činnosti je Nájemce oprávněn sjednat si příslušné pojištění svým jménem a na svůj náklad.
- j) Nájemce nebude vyžadovat na Pronajímateli náhradu škody, která by vznikla případnou krádeží či poškozením movitých věcí třetí osobou.
- k) Nájemce není po dobu nájmu oprávněn bez výslovného písemného souhlasu Pronajímatele měnit charakter využití Předmětu nájmu dle této Smlouvy.

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 se zavazuje zajistit řádný a nerušený výkon práv Nájemce po celou dobu nájemního vztahu.
- c) Pronajímatel je povinen udržovat Předmět nájmu ve stavu způsobilém k smluvenému užívání a zabezpečovat řádné plnění činností, jejichž výkon je s užíváním Předmětu nájmu spojen a zajistit Nájemci nerušené užívání Předmětu nájmu.
- d) Pronajímatel nemá právo na úhradu pohledávky vůči Nájemci zadržáním movité věci, kterou má Nájemce na nebo v Předmětu nájmu.
- e) Pronajímatel zabezpečí požární ochranu Předmětu nájmu v souladu s odst. 2 § 2 zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně ve znění, pozdějších předpisů a v návaznosti na prováděcí vyhlášku k požární ochraně č. 246/2001 Sb. a Nařízení MV č. 29/1999. Pronajímatel i Nájemce se zavazují vzájemně se informovat o stavu protipožárního zabezpečení užívané nemovité věci, Nájemce se dále zavazuje strpět prohlídku užívaných prostor odbornými pracovníky Pronajímatele, plnit závěry z těchto prohlídek a informovat Pronajímatele o vzniku každého požáru. Skladování hořlavých, nebezpečných a ekologicky závadných látek je výslovně zakázáno.

VI.

Zánik smlouvy

1. Nájemní smlouva může být ukončena:

- a) Uplynutím doby, na kterou byla sjednána.

- b) Písemnou dohodou obou smluvních stran.
 - c) Písemnou výpověď i bez uvedení důvodů, kteroukoliv ze smluvních stran s výpovědní lhůtou, která byla vzájemnou dohodou stanovena na tři měsíce, přičemž výpovědní lhůta začíná běžet 1. dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
 - d) Ukončit celý užívací vztah může Pronajímatel okamžitě, a to v případě, kdy pomine v souladu s § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, dočasná nepotřebnost Předmětu nájmu citovaná v čl. I odst. 4 Smlouvy. Nájemce v tomto případě vyklidí a vrátí Předmět nájmu do 1 měsíce od ukončení této nájemní smlouvy.
2. Smluvní strany berou na vědomí s ohledem na ustanovení § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, že nájemní smlouva končí uplynutím doby platnosti nájmu a současně vylučují pokračování užívacího vztahu pro případ, že by užívání ze strany Nájemce 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.

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 uzavření 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.
5. Smluvní strany výslovně prohlašují, že souhlasí se zpracováváním osobních údajů, které jsou uvedeny v této Smlouvě, a to ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně 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.

IX.

Kontaktní osoby

1. Pronajímatel:

Adresa pro doručování: Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje
Lannova tř. 193/26, České Budějovice, 370 01 České Budějovice

Kontaktní osoba:  oddělení správy nemovitého majetku

Tel.: 

E-mail:

2. Nájemce:

Adresa pro doručování: Národní agentura pro komunikační a informační technologie, s.p.
Kodaňská 1441/45, Vršovice, 101 00 Praha 10

Kontaktní osoba:  oddělení správy majetku a autoprovozu

Tel.: 

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.

X.

Závěrečná ujednání

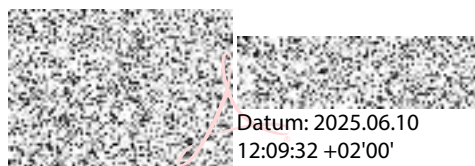
1. Na právní vztahy touto Smlouvou neupravené se použijí příslušná ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 219/2000 Sb., o majetku ČR a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, či obecně platných právních předpisů.
2. Veškeré 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 výslovně upravena možnost změny formou oznámení druhé straně.
3. Smlouva je vyhotovena elektronicky, přičemž každá smluvní strana obdrží její elektronické vyhotovení opatřené elektronickými podpisy.
4. 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 elektronickými podpisy.
5. Tato smlouva navazuje na nájemní smlouvu č.j. KRPC-98684-2/ČJ-2017-0200MN (resp. č. 2017/116 NAKIT), která končí svou platnost uplynutím doby, na kterou byla sjednána, a to ke dni 30. 6. 2025.
6. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 7. 2025, a to za splnění podmínky jejího zveřejnění v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) ve znění pozdějších předpisů. Zveřejnění Smlouvy v registru smluv provede Pronajímatel.
7. Práva a povinnosti neupravené touto Smlouvou se řídí platnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
8. 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.

Za Pronajímatele:

Za Nájemce:

ČR - Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje

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



.....
Ing. Pavel Rut
*náměstek ředitele Krajského ředitelství
policie Jčk pro ekonomiku*

.....
Ing. Antonín Chlum
ředitel Sekce Finance a majetek.



.....
JUDr. Vladimír Chrástecký
ředitel Sekce Legislativa



Čas podepsání: 13.06.2025 12:44:43