
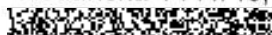




**Nájemní smlouva**  
**č. j. KRPL-75109-4/ČJ-2017-1800SU-6**  
**2017/143 NAKIT**

**Pronajímatel:** Česká republika - Krajské ředitelství policie Libereckého kraje  
 se sídlem: náměstí Dr. E. Beneše 24, 460 32 Liberec  
 jednající: plk. Ing. Vladimír Libnar, náměstek ředitele pro ekonomiku  
 IČ: 72050501  
 DIČ: CZ72050501  
 bankovní spojení: ČNB Ústí nad Labem, č.ú. 

(dále jen „pronajímatel“ či „KŘP-L“)

a

**Nájemce:** Národní agentura pro komunikační a informační technologie, s. p.  
 se sídlem: Kodaňská 1441/46, 101 00 Praha 10 - Vršovice  
 zastoupena:  ředitel sekce Ekonomika a provoz, na základě pověření  
 IČ: 4767543  
 DIČ: CZ04767543  
 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 „nájemce“ či „NAKIT“)

uzavírají podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“ nebo „ObčZ“), a v souladu se zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku ČR a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, tuto nájemní smlouvu

**Čl. I.**  
**Předmět smlouvy**

1. Česká republika je vlastníkem objektu na adrese Liberec I – Staré Město, Pastýřská č. p. 589, na pozemku p. č. 2099/1, CEN: V-CZ05131202 (dále jen „objekt“), vše zapsané v katastru nemovitostí vedeném na Katastrálním úřadu pro Liberecký kraj, Katastrálním pracovišti Liberec, na listu vlastnictví č. 1730. Krajské ředitelství policie Libereckého kraje je na základě § 9 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb. příslušné s objektem hospodařit.
2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k užívání nebytové prostory umístěné v 1. nadzemním podlaží objektu, specifikované v čl. I. odst. 3 této smlouvy, v účetní hodnotě 270.537,47 Kč (dále jen „nebytové prostory“). Pronajímatel tyto nebytové prostory na základě rozhodnutí náměstka ředitele pro ekonomiku č. j. KRPL-75109-2/ČJ-2017-1800SU-6 dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu či jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti.

3. Předmětem nájmu jsou tyto nebytové prostory:

místnost č. 216      25,47 m<sup>2</sup>      kancelář

K užívání spolu s nebytovými prostory jsou určeny následující společné části objektu: chodba č. 202, chodba č. 204, chodba č. 218 a sociální zařízení. Společné části objektu bude nájemce užívat společně s pronajímatelem.

Umístění nebytových prostor je patrné z půdorysného plánu, který je přílohou č. 1 této smlouvy.

4. Nájemce má přístup k nebytovým prostorům vchodem z ulice Pastýřská.

5. Fyzické předání a převzetí nebytových prostor není po vzájemné dohodě nutné z důvodu, že nájemce již delší dobu nebytové prostory využívá ke své činnosti, a to na základě smlouvy uzavřené mezi Českou republikou – Ministerstvem vnitra a Českou poštou, s. p. dne 22. 12. 2008. V této souvislosti nájemce prohlašuje, že nebytové prostory jsou mu dobře známy, a potvrzuje, že jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání k účelu uvedenému v čl. II. této smlouvy.

6. Pronajímatel prohlašuje, že na nebytových prostorech nevážnou žádná práva a povinnosti, které by bránily jejich řádnému užívání dle této smlouvy.

## Čl. II. Účel nájmu

Účelem nájmu je zajišťování činnosti NAKIT - zabezpečování správy, údržby, provozu, obnovy a rozvoje komunikační infrastruktury Ministerstva vnitra ČR.

## Čl. III. Doba nájmu a možnosti ukončení nájemního vztahu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou osmi let ode dne nabytí účinnosti této smlouvy.
2. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, a to na základě písemné dohody. Pronajímatel a nájemce jsou oprávněni smlouvu vypovědět bez uvedení důvodu, s výpovědní dobou 3 měsíců, která začíná běžet první den měsíce následujícího po dni doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Pronajímatel může nájem vypovědět bez výpovědní doby:
  - a) provede-li nájemce změny na nebytových prostorech bez souhlasu pronajímatele a neuvede nebytové prostory na žádost pronajímatele do původního stavu (§ 2220 odst. 2 ObčZ);
  - b) užívá-li nájemce nebytové prostory takovým způsobem, že se opotřebovávají nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí jejich zničení, a nájemce po výzvě pronajímatele toto nenapraví (§ 2228 odst. 2 ObčZ); hrozí-li naléhavé nebezpečí z prodlení, může pronajímatel vypovědět nájem bez výpovědní doby, aniž nájemce vyzval k nápravě (§2228 odst. 3 ObčZ);
  - c) nezaplatí-li nájemce nájemné ani do splatnosti příštího nájemného a nájemce po výzvě pronajímatele toto nenapraví (§ 2228 odst. 4 ObčZ);
  - d) porušuje-li nájemce zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu pronajímateli (§ 2232 ObčZ).
4. Pronajímatel může odstoupit od smlouvy pokud:
  - a) nájemce dá nebytové prostory do podnájmu bez souhlasu pronajímatele;
  - b) nájemce opakovaně poruší jakoukoliv povinnost stanovenou v čl. V. této smlouvy;
  - c) nebytové prostory přestanou být nepotřebné pro plnění funkcí státu, nebo jiných úkolů v rámci působnosti pronajímatele nebo stanoveného předmětu jeho činnosti.
5. Nájemce může nájem vypovědět bez výpovědní doby:
  - a) neodstraní-li pronajímatel bez zbytečného odkladu nájemcem řádně a včas oznámenou vadu a ztěžuje-li tato vada zásadním způsobem užívání, nebo znemožňuje-li užívání zcela

- (§ 2208 ObčZ);
- b) provádí-li pronajímatel nezbytnou opravu nebytových prostor a v době jejího provádění není možné nebytové prostory vůbec užívat (§ 2210 odst. 3 ObčZ);
  - c) stanou-li se nebytové prostory nepoužitelnými k ujednanému účelu, a to z důvodů, které nejsou na straně nájemce (§ 2227 ObčZ);
  - d) porušuje-li pronajímatel zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu nájemci (§ 2232 ObčZ).
6. Pokud má smluvní strana právo vypovědět smlouvu bez výpovědní doby (viz čl. III. odst. 3. a 5.), výpověď musí být odůvodněná.
  7. Nájem zaniká zánikem nebytových prostor nebo zánikem nájemce.
  8. Účinky odstoupení od smlouvy nastávají okamžikem doručení písemného projevu vůle odstoupit od této smlouvy druhé smluvní straně. Odstoupení od smlouvy se nedotýká zejména nároku na náhradu škody.
  9. Účinky vypovězení nájmu bez výpovědní doby nastávají okamžikem doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Vypovězení nájmu se nedotýká zejména nároku na náhradu škody a nároku na zaplacení úroku z prodlení.

#### **Čl. IV. Nájemné, paušální platby, platební podmínky**

1. Nájemce je povinen hradit pronajímateli nájemné a provozní náklady související s užívanými nebytovými prostory formou paušálních plateb.

##### 1.1. Výše nájemného

- a) Roční nájemné za užívání nebytových prostor bylo dohodnuto ve výši 45.540,- Kč (slovy: čtyřicetpěttisícpětsetčtyřicetkorunčeských).
- b) Výše nájemného může být ze strany pronajímatele upravena vždy od druhého čtvrtletí kalendářního roku v návaznosti na index inflace vyhlášený Českým statistickým úřadem. Výpočet bude uveden na faktuře.

V případě, že faktura bude obsahovat nesprávné stanovení výše nájemného, je nájemce oprávněn vrátit fakturu k přepracování. Do doby vystavení řádné faktury, obsahující správné cenové údaje, není nájemce v prodlení s úhradou nájemného.

##### 1.2. Výše paušálních plateb

- a) náklady související se zajištěním elektrické energie ve výši 1380,- Kč/rok,
- b) náklady související se zajištěním tepla ve výši 8 372,- Kč/rok,
- c) náklady na vodné a stočné ve výši 2 744,- Kč/rok
- d) náklady související s odvozem a likvidací komunálního odpadu ve výši 800,- Kč/rok.

Souhrnné provozní náklady související s užívanými nebytovými prostory činí celkem 13 296,- Kč/rok.

V souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, bude pronajímatel nájemci k nájemnému a k provozním nákladům účtovat DPH v zákonem stanovené výši.

2. Splatnost nájemného a provozních nákladů

Nájemné a provozní náklady spojené s nebytovými prostory dle odst. 1 jsou splatné vždy čtvrtletně ve výši ¼ ročního nájemného, a to na základě daňových dokladů vystavených ze strany KŘP-L se splatností 30 dnů od data doručení daňových dokladů Nájemci. Nájemné bude

hrazeno na účet KŘP-L č. [REDAKCE] pod variabilním symbolem 924005151, provozní náklady pak budou hrazeny na účet KŘP-L č. [REDAKCE] pod variabilním symbolem 924005151. KŘP-L vystaví daňové doklady (faktury) vždy k prvnímu dni třetího měsíce kalendářního čtvrtletí, za které se provozní náklady hradí, přičemž tento den je dnem zdanitelného plnění. KŘP-L je povinno zaslat nájemci daňové doklady nejdele do 5 kalendářních dnů od data jejich vystavení na mailovou adresu: [REDAKCE]

**První úhrada nájemného a provozních nákladů dle odst. 1 je za období od data účinnosti smlouvy do konce příslušného kalendářního čtvrtletí roku 2017 a bude uhrazena na základě faktur vystavených ze strany KŘP-L.**

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:

- název a číslo smlouvy nájemce
- identifikaci nájemce (firma, sídlo, IČ a DIČ)
- identifikaci pronajímatele (firma, sídlo, IČ a DIČ)
- číslo faktury, datum vystavení a datum uskutečnění zdanitelného plnění
- popis fakturovaného dílčího plnění a jeho rozsah, jednotkovou a celkovou cenu
- fakturovanou částku v Kč a číslo bankovního účtu pronajímatele
- platební podmínky v souladu se smlouvou
- evidenční číslo objednávky nájemce.

### 3. Sankční ujednání

V případě prodlení s placením faktur uhradí nájemce pronajímateli úrok z prodlení ve výši dle platných právních předpisů.

## Čl. V.

### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje užívat nebytové prostory tak, aby nedošlo k jejich poškození, zničení či nepřiměřenému opotřebení, a k účelu uvedenému v čl. II. této smlouvy.
2. Nájemce není oprávněn přenechat nebytové prostory k užívání jiné osobě (fyzické nebo právnické) ani jiné organizační složce státu nebo jiné státní organizaci.
3. Nájemce zodpovídá za dodržení podmínek stanovených v zákoně č. 254/2001 Sb., vodní zákon, zejména podmínek dle § 39 – Závadné látky.
4. Nájemce bude v plném rozsahu dodržovat veškeré předpisy vztahující se na oblast bezpečnosti práce a ochrany zdraví při vykonávání činnosti.
5. Nájemce bude dodržovat provozní řád objektu. Pronajímatel je povinen nájemce s tímto provozním řádem, jakož i jeho případnými pozdějšími změnami, seznámit.
6. Nájemce se zavazuje a přebírá odpovědnost za porušení zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších úprav, a dalších souvisejících předpisů a norem. Pro případ porušení tohoto ustanovení se nájemce zavazuje, že případnou sankci z rozhodnutí příslušných orgánů státní správy uhradí ve lhůtě 14 dnů poté, co od pronajímatele obdrží pravomocné rozhodnutí v této věci.
7. Nájemce se zavazuje nahradit škody, které vzniknou jeho zaviněným jednáním, resp. zaviněným jednáním jeho pracovníků, na majetku pronajímatele a případně třetích osob.

Obdobný závazek přijímá pronajímatel vůči nájemci. Pronajímatel a nájemce neodpovídají za škody, které vzniknou druhé straně v souvislosti s působením vyšší moci.

8. Nájemce je rovněž seznámen se skutečností, že majetek pronajímatele není pojištěný. Je na vůli nájemce, zda si pojistí majetek vnesený do nebytových prostor.
9. Nájemce bude na vlastní náklady zajišťovat revize elektrických spotřebičů, které jsou v jeho majetku.
10. Nájemce není oprávněn provádět stavební úpravy nebytových prostor bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
11. Provede-li nájemce změny na nebytových prostorech bez souhlasu pronajímatele, je povinen na žádost pronajímatele uvést nebytové prostory do původního stavu, a to na vlastní náklady.
12. Pronajímatel neručí za provoz výpočetní techniky v majetku nájemce (např. ztráta dat přerušením dodávky elektrické energie).
13. Nájemce odpovídá za bezpečnost práce při provozu, údržbě a opravách svého zařízení.
14. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup do nebytových prostor za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy. Pokud se nejedná o neodkladnou záležitost, je pronajímatel povinen formou e-mailu požádat nájemce o umožnění vstupu podle tohoto odstavce alespoň jeden pracovní den předem.
15. Nájemce je povinen ze svých výdajů hradit běžnou údržbu a drobné opravy předmětu nájmu, a to přiměřeně dle nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu.
16. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu oprav většího rozsahu, které má pronajímatel na nebytových prostorech provést, a umožnit mu provedení těchto nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti pronajímateli vznikla.
17. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci řádný a nerušený výkon práv spojených s užíváním nebytových prostor, zejména zajistit, aby nájemce měl po celou dobu závaznosti této smlouvy přístup do nebytových prostor, a to sedm dní v týdnu po dobu 24 hodin denně.

#### **ČI. VI.**

#### **Vypořádání při skončení nájmu**

Nájemce je povinen do 15 dnů od skončení nájmu nebytové prostory na svůj náklad vyklidit a protokolárně předat pronajímateli ve stavu, v jakém se nacházely ke dni podpisu této smlouvy s přihlédnutím k běžnému opotřebení i s případnými stavebními úpravami, které mu pronajímatel povolil a které nájemce provedl.

#### **ČI. VII.**

#### **Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva je uzavřena dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Tuto smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv pronajímatel.
2. Dnem nabytí účinnosti této smlouvy v plném rozsahu zaniká smlouva uzavřená mezi Českou republikou – Ministerstvem vnitra a Českou poštou, s. p. dne 22. 12. 2008 (dále jen „původní smlouva“) vč. všech navazujících dodatků.

3. Pronajímatel vystaví do 30 dnů od zániku původní smlouvy fakturu na poměrnou část čtvrtletních paušálních plateb za poslední čtvrtletí trvání původní smlouvy.
4. Tuto smlouvu lze měnit jen vzestupně číslovanými písemnými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží jeden stejnopis.
6. Vlastníkem nainstalovaných zařízení realizovaných a financovaných nájemcem zůstává nájemce.
7. Ostatní práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí platnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
8. Účastníci prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají svobodně, vážně a po prozkoumání všech rozhodných skutečností, a proto potvrzují tuto smlouvu svým podpisem.
9. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 – půdorysný plán nebytových prostor.

30-08-2017

V Liberci dne .....

23. 08. 2017

V Praze dne .....

Za pronajímatele:  
ČR – Krajské ředitelství policie  
Libereckého kraje



plk. Ing. Vladimír Libnar  
náměstek ředitele pro ekonomiku

Za nájemce:  
Národní agentura pro komunikační  
a informační technologie, s. p.



ředitel sekce Ekonomika a provoz  
na základě pověření

POLICIE ČESKÉ REPUBLIKY  
KRAJSKÉ ŘEDITELSTVÍ POLICIE  
LIBERECKÉHO KRAJE  
460 32 LIBEREC, NÁM. DR. E. BENEŠE

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

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

tel.:

www.nakil.cz

-9-

