

Č.j.: KRPH-68552-3/ČJ-2025-0500MN

JID: PCR05ETRpo104696390

Smlouva o nájmu nebytových prostor




číslo smlouvy dle pronajímatele: KRPH-68552/ČJ-2025-0500MN

číslo smlouvy dle nájemce: 150001314

Pronajímatel: **Česká republika - Krajské ředitelství policie Královéhradeckého kraje**
se sídlem: Ulrichovo náměstí 810/4, 500 02 Hradec Králové
IČO: 75151545
DIČ: CZ75151545
zastoupený: plk. Mgr. Ing. Markem Baudyšem, náměstkem ředitele krajského ředitelství pro ekonomiku
bankovní spojení: Česká národní banka
číslo účtu: 19-0023235881/0710
ID datové schránky: urnai6d

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

Nájemce: **CETIN a.s.**
se sídlem: Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 20623
IČO: 04084063
DIČ: CZ04084063
zastoupený: 
bankovní spojení: PPF banka a.s.
číslo účtu: 2019160003/6000
identifikační kód: 
finanční kód smlouvy: 
ID datové schránky: qa7425t

(dále jen „**Nájemce**“)(dále jako „**Smluvní strany**“ nebo jednotlivě jako „**Smluvní strana**“)

uzavírají ve smyslu § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon č. 89/2012 Sb.**“), ustanovení § 14 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon č. 219/2000 Sb.**“) a ustanovení § 104 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon č. 127/2005 Sb.**“) níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor (dále jen „**Smlouva**“).

Článek I.

Příslušnost hospodaření k předmětu nájmu

1. Česká republika je na základě Hospodářské smlouvy č. KS-187/H-23-78 ze dne 10.02.1978 výluč-

Č.j.: KRPH-68552-3/ČJ-2025-0500MN

JID: PCR05ETRpo104696390

ným vlastníkem nemovitého majetku státu - budovy č. p. 106 (stavby pro administrativu) v ulici Tomáše Svobody v Kopidlně, jež je součástí pozemku parcelní číslo st. 302, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území a obci Kopidlno, která je zapsaná na listu vlastnictví 554 u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín (dále jen „**Budova**“).

2. Krajské ředitelství policie Královéhradeckého kraje je s výše uvedenou Budovou příslušné hospodařit na základě *Opatření o určení nemovitého majetku organizační složky státu Krajského ředitelství policie Královéhradeckého kraje č.j. MV-91479-1/OSM-2009 ze dne 22.12.2009 vydaného Ministerstvem vnitra.*
3. Pronajímatel konstatuje, že se v uvedené Budově nacházejí prostory (dále definované v článku II. této Smlouvy), které jsou pro Pronajímatele na základě rozhodnutí ředitele Krajského ředitelství policie Královéhradeckého kraje ze dne 11.7.2025 č.j.: KRPH-68552-2/ČJ-2025-0500MN dočasně nepotřebným majetkem k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci jeho působnosti ve smyslu ustanovení § 27 odst. 1 Zákona č. 219/2000 Sb.
4. Provozovatel zařízení je osobou oprávněnou mimo jiné k zajišťování sítě elektronických komunikací podle Zákona č. 127/2005 Sb.
5. Pronajímatel se touto Smlouvou zavazuje umožnit Nájemci instalovat a provozovat v Budově telefonní ústřednu, tj. technologické zařízení pro zajištění provozu veřejné komunikační sítě a k umožnění poskytování služeb elektronických komunikací podnikateli dle Zákona č. 127/2005 Sb., a to včetně veškerých součástí a příslušenství.
6. Smluvní strany se dohodly, v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zejména Zákona č. 89/2012 Sb., Zákona č. 219/2000 Sb. a Zákona č. 127/2005 Sb., na této Smlouvě.

Článek II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že se v předmětné Budově nachází místnosti označené jako:
 - č. 1 digitální sál o výměře 31,83 m²,
 - č. 2 stanoviště baterií o výměře 8,17 m²,
 - č. 3 předsíní o výměře 3,14 m²,
 - č. 4 vstupní chodba o výměře 10,45 m²,**o celkové výměře 53,59 m²**, umístěné v 1. nadzemním podlaží (přízemí) Budovy, které jsou vyznačené v půdorysu, který tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy a tento soubor tvoří pronajímaný prostor. V textu této Smlouvy je dále tento prostor označován jako „**Prostor**“ nebo také jako „**Předmět nájmu**“.
2. Pronajímatel přenechává Nájemci do nájmu Předmět nájmu bez movitého vybavení.
3. Nájemce je oprávněn spoluožívat i ty prostory, které jsou nezbytné k naplnění účelu této Smlouvy (např. k přístupu do/k Budově, pro kabelové trasy, příslušenství).
4. Nájemce prohlašuje, že skutečnosti týkající se Předmětu nájmu uvedené výše v tomto článku této Smlouvy jsou mu dobře známy, když si Prostor prohlédl před uzavřením této Smlouvy a jiné skutečnosti jsou mu známy z katastru nemovitostí.

Č.j.: KRPH-68552-3/ČJ-2025-0500MN

JID: PCR05ETRpo104696390

Článek III. Předmět a účel smlouvy

1. Na základě této Smlouvy Pronajímatel přenechává do dočasného užívání Nájemci Prostor specifikovaný v článku II. této Smlouvy za nájemné, které je Smluvními stranami ujednáno v článku VI. této Smlouvy a Nájemce Prostor Pronajímatele do svého užívání přejímá a zavazuje se hradit Pronajímateli sjednané nájemné. Ujednaným účelem nájmu je **umístění a provozování telefonní ústředny, tj. technologie pro zajištění provozu veřejné komunikační sítě, včetně součástí a příslušenství, a umožnění poskytování služeb elektronických komunikací** podnikateli poskytujícímu veřejně dostupné služby elektronických komunikací ve smyslu Zákona č. 127/2005 Sb.
2. Pronajímatel prohlašuje, že si je vědom povinností pro něho plynoucích zejména z ust. § 2205 a násl. Zákona č. 89/2012 Sb. Nájemce prohlašuje, že se řádně seznámil s právním i faktickým stavem Prostoru a jeho stav mu umožňuje naplnění účelu nájemního poměru. Dále Nájemce prohlašuje, že bude Prostor užívat jako řádný hospodář pouze k ujednanému účelu a platit nájemné.
3. Pronajímatel již předal Nájemci klíče k Prostoru.
4. Smluvní strany shodně prohlašují, že Předmět nájmu je svou polohou a rozsahem a jeho účelem, tak jak je specifikován touto Smlouvou, vymezen dostatečně jasně, určitě a srozumitelně.

Článek IV. Stav Předmětu nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že Předmět nájmu je ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání. Pokud by vyžadoval Prostor změnu v užívání (tzv. rekolaudaci) pro naplnění účelu nájmu, pak je uvedené možné jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.
2. Nájemce prohlašuje, že je mu stav Předmětu nájmu dobře znám, neboť si jej prohlédl před uzavřením této Smlouvy a potvrzuje, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této Smlouvy.
3. Smluvním stranám je stavebně-technický stav Předmětu nájmu dobře znám a pro účel této Smlouvy je Předmět nájmu ve vyhovujícím stavu, a s tímto jej Nájemce přijímá.
4. Pronajímatel odevzdal Nájemci ke dni počátku nájemního vztahu dle této Smlouvy Předmět nájmu se vším, co je třeba k řádnému užívání věci, a Nájemce Předmět nájmu převzal do užívání.

Článek V. Doba trvání nájemního poměru

Nájemní poměr dle této Smlouvy je Smluvními stranami ujednan na dobu **určitou, a to počínaje dnem 01.10.2025 do dne 30.09.2030**. Pronajímatel předá Prostor Nájemci k užívání dne 01.10.2025; o předání a převzetí nebude sepsán a podepsán písemný zápis, jelikož Nájemce užíval Předmět nájmu ještě před uzavřením této Smlouvy, a to na základě Smlouvy o nájmu prostor č.j.: KRPH-88293/ČJ-2017-0500MN ze dne 13.12.2017.


Článek VI. Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli za Předmět nájmu nájemné (dále jen „*Nájemné*“) sjednané

Č.j.: KRPH-68552-3/ČJ-2025-0500MN

JID: PCR05ETRpo104696390

dohodou Smluvních stran s přihlédnutím k výši v daném místě a čase obvyklé se zohledněním průměrného ročního vývoje inflace ve výši **1060,00 Kč/m²/rok**, tedy **56.805,40 Kč (slovy: padesát šest tisíc osm set pět korun českých a čtyřicet haléřů) ročně**. Nájemné je v souladu s § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů osvobozeno od daně.

2. Z důvodu zahájení plnění z této Smlouvy ke dni 1. října 2025 činí poměrná výše Nájemného za **92** kalendářních dnů z roku 2025 **14.318,07 Kč (slovy: čtrnáct tisíc tři sta osmnáct korun českých a sedm haléřů)**. Úhrada poměrné výše Nájemného bude provedena na základě faktury vystavené Pronajímatelem do 30 dnů ode dne počátku nájemního vztahu založeného touto Smlouvou. Splatnost daňového dokladu - faktury činí třicet (30) kalendářních dnů ode dne vystavení Pronajímatelem. Den uskutečnění zdanitelného plnění nastává dnem vystavení daňového dokladu - faktury.
3. Nájemné bude hrazeno Nájemcem 1x (jedenkrát) ročně, a to na základě daňového dokladu - faktury, který Pronajímatel vystaví a zašle Nájemci vždy nejpozději do konce měsíce března příslušného kalendářního roku. Splatnost daňového dokladu - faktury činí třicet (30) kalendářních dnů ode dne vystavení Pronajímatelem.
4. Daňový doklad - faktura bude mít náležitosti daňového dokladu dle platných právních předpisů a **bude obsahovat finanční kód Smlouvy** uvedený v hlavičce u Nájemce. Daňový doklad - faktura bude zasílán Pronajímatelem elektronicky na adresu datové schránky Nájemce, popřípadě na adresu sídla Nájemce nebo na adresu elektronické pošty . Daňový doklad - faktura zaslaný na adresu elektronické pošty určenou v předchozí větě musí obsahovat zaručený elektronický podpis nebo být zabezpečen jakýmkoliv jiným certifikátem uznávaným právním řádem České republiky. Nájemce vyslovuje tímto svůj souhlas s tím, aby mu Pronajímatel daňový doklad - fakturu v elektronické podobě zasílal. Den uskutečnění zdanitelného plnění nastává dnem vystavení daňového dokladu - faktury.
5. Zaplacením se podle této Smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet Pronajímatele.
6. Skončí-li nebo počne-li užívání v průběhu kalendářního roku, náleží Pronajímateli pouze poměrná část Nájemného.
7. V případě, že daňový doklad - faktura nebude obsahovat potřebné náležitosti, je Nájemce oprávněn vrátit ji Pronajímateli k doplnění. V takovém případě se ruší lhůta splatnosti a nová lhůta splatnosti začne plynout doručením opraveného daňového dokladu - faktury zpět Nájemci.
8. Pronajímatel je povinen informovat Nájemce o případné změně účtu či jiných platebních údajů, na něž má být hrazeno Nájemné. Pro vyloučení všech pochybností se má za to, že uvedení jiného čísla účtu na daňovém dokladu - faktuře, vystaveném Pronajímatelem v souladu s touto Smlouvou a doručené Nájemci, je oznámením změny účtu dle tohoto odstavce.
9. Neuhradí-li Nájemce splatné Nájemné řádně a včas, je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci úroky z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Smluvní strany si sjednávají, že Nájemce se nedostane do prodlení s Nájemným v případě, že neobdrží řádný daňový doklad - fakturu vystavený Pronajímatelem dle odst. 4 tohoto článku.
10. Pronajímatel může počínaje rokem 2026 každoročně s účinností na období od 1. ledna upravit výši Nájemného v závislosti na růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce (tzv. průměrný roční index spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok zveřejněný Českým statistickým úřadem a vyjádřený v procentech). Výše Nájemného se v takovém případě upraví podle následu-

Č.j.: KRPH-68552-3/ČJ-2025-0500MN

JID: PCR05ETRpo104696390

jícího vzorce:

$$N(t+1) = Nt \times (1 + It/100)$$

kde:

$N(t+1)$ je výše nájemného v běžném kalendářním roce,

Nt je výše nájemného v předchozím kalendářním roce,

It je průměrný roční index spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok zveřejněný Českým statistickým úřadem a vyjádřený v procentech.

11. Takto upravenou výši Nájemného Pronajímatel uplatňuje zasláním daňového dokladu - faktury obsahujícího novou výši Nájemného. Nájemce se zavazuje takto stanovené Nájemné hradit. V případě, že Pronajímatel navýšení Nájemného neprovede v daném roce, může při dalším navýšení Nájemného použít kumulovanou míru inflace za dobu od posledního navýšení.
12. Má-li být Nájemné podle této Smlouvy hrazeno v českých korunách (dále jen „**Kč**“), Smluvní strany tímto souhlasí, že bude-li Kč kdykoli v době účinnosti této Smlouvy nahrazena jednotnou evropskou měnou (dále jen „**EURO**“) jako jedinou zákonnou měnou České republiky, pak budou veškeré platby na základě této Smlouvy, plněné ode dne účinnosti této změny, bez dalšího vyjadřovány a hrazeny v EURO. Převodním kurzem mezi Kč a EURO bude kurz stanovený příslušným orgánem Evropské unie, případně České republiky.

Článek VII.

Služby spojené s užíváním Prostoru

1. Spotřebu elektrické energie v souvislosti s užíváním Prostoru bude hradit Nájemce dle skutečného odběru měřeného vlastním elektroměrem přímému dodavateli této služby na základě samostatného smluvního vztahu.
2. Smluvní strany se výslovně dohodly, že pokud jde o služby spojené s užíváním Prostoru, a to odvoz a likvidaci odpadu a úklid Prostoru výlučně užívaného Nájemcem, ty si zajišťuje Nájemce sám vlastním nákladem, a tudíž za tyto služby nebude Pronajímateli ničeho hradit.

Článek VIII.

Práva a povinnosti Smluvních stran

1. Práva a povinnosti Nájemce:
 - a) Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu řádně a pouze ke sjednanému účelu dle článku III. této Smlouvy, vycházejícímu z jeho povahy a stavebního určení tak, aby nedocházelo k jeho poškození nebo opotřebení nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem. Předmět nájmu nesmí být využíván k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a dalším činnostem, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí (zejména prašností, hlukem nebo exhalacemi). Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob nebo podmínky jejího výkonu, než jak je uvedeno v článku III. této Smlouvy.
 - b) Nájemce bude dbát o řádný stav Předmětu nájmu, učiní opatření k zabránění jeho poškození a je povinen upozornit Pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí, která mohou vést ke vzniku škod Pronajímateli. Stejnou povinnost má Pronajímatel vůči Nájemci. V případě, že upozorněná Smluvní strana prokázané nebezpečí a závady bez zbytečného odkladu neodstraní, je ohrožená Smluvní strana oprávněna odstranit nebezpečí a závady na náklady protistrany v prodlení.
 - c) Nájemce je povinen oznámit Pronajímateli poškození, popř. vadu Předmětu nájmu, kterou zjistil

Č.j.: KRPH-68552-3/ČJ-2025-0500MN

JID: PCR05ETRpo104696390

(popř. měl a mohl při řádné péči zjistit) a kterou má Pronajímatel odstranit, a to bez zbytečného odkladu (dle závažnosti vady).

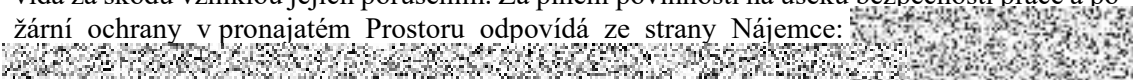
- d) Nájemce je povinen okamžitě oznámit Pronajímateli, či jím pověřené osobě závady a poškození v Prostoru, které Nájemce způsobil sám, nebo je způsobili jeho zaměstnanci nebo návštěvy Nájemce; Nájemce či jím pověřené osoby jsou povinni tyto závady a poškození odstranit a uhradit náklady spojené s odstraněním těchto závad a poškození; kontaktní osobou Pronajímatele pro hlášení závad a poškození je [REDACTED]
- e) Nájemce se zavazuje neprodleně písemně oznámit Pronajímateli všechny nehody nebo požáry vzniklé v Prostoru.
- f) Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá v Předmětu nájmu Nájemce. Pronajímatel je oprávněn dodržování platných předpisů v Předmětu nájmu kontrolovat.
- g) Nájemce je oprávněn nepřetržitě po dobu trvání této Smlouvy užívat Předmět nájmu.
- h) Nájemce není oprávněn Předmět nájmu nebo jeho část, podnajmout nebo přenechat do užívání jinému subjektu.
- i) Nájemce se zavazuje řádně pečovat o pronajatý Prostor, udržovat ho v dobrém stavu, provádět na své náklady běžnou údržbu a drobné opravy (s tím, že k definování daných pojmů a obsahu činností se přiměřeně použije nařízení vlády č. 308/2015 Sb.); za běžnou údržbu a drobné opravy Smluvní strany považují činnosti spojené s běžným udržováním a opravami Prostoru, jejichž výše v jednotlivém případě nepřekročí částku ve výši 5.000,00 Kč. Náklady na opravy instalací pevně spojených s Budovou (instalace vody, elektřiny, plynu, topení atd.) hradí Pronajímatel, pokud závada nevznikla prokazatelně vinou Nájemce.
- j) Nájemce se zavazuje dodržovat klid a pořádek v Prostoru, a to v mezích běžného provozu tak, aby nebyli rušeni ostatní uživatelé Budovy.
- k) Nájemce se zavazuje vybavit na své náklady užívaný Prostor požárně bezpečnostními zařízeními a udržovat je ve stavu požadovaném příslušnými právními předpisy.
- l) Nájemce se zavazuje umožnit Pronajímateli nebo jím určené osobě vstup do Prostoru během obvyklé pracovní doby za účelem provedení kontroly užívání a stavu pronajatého Prostoru, k odstranění havárie a provedení oprav v Prostoru, které zajišťuje Pronajímatel; pokud se účastníci nedohodnou jinak, je Pronajímatel povinen písemně uvědomit Nájemce o této kontrole alespoň jeden pracovní den předem; o provedené kontrole zpracuje Pronajímatel písemný záznam, jehož jeden výtisk předá v závěru kontroly Nájemci.
- m) Nájemce se zavazuje zajišťovat v souladu s příslušnými právními předpisy provádění revizí elektroinstalací a všech vyhrazených technických zařízení umístěných v Předmětu nájmu, a to v pravidelných termínech dle platných předpisů. Nájemce odpovídá za případnou škodu vzniklou jejich porušením. Nájemce je dále povinen zajišťovat pravidelné kontroly technických zařízení (roční kontroly přenosných hasicích přístrojů, popřípadě klimatizace) a zajistit svým nákladem odstranění zjištěných závad v termínech uvedených v revizních zprávách a kontrolách a o odstraňování závad je Nájemce povinen Pronajímatele pravidelně písemně informovat zasíláním kopií příslušných zápisů, zpráv apod. nejpozději do třiceti (30) dnů ode dne jejich vyhotovení.

2. Práva a povinnosti Pronajímatele:

- a) Pronajímatel je povinen umožnit Nájemci užívat Předmět nájmu k ujednanému účelu.
- b) Pronajímatel předal Nájemci Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke sjednanému účelu užívání.
- c) Pronajímatel je povinen Předmět nájmu udržovat v takovém stavu, aby mohl sloužit ujednanému účelu užívání.
- d) Pronajímatel je povinen zajistit Nájemci nerušené užívání Předmětu nájmu po dobu trvání užívání.

Č.j.: KRPH-68552-3/ČJ-2025-0500MN

JID: PCR05ETRpo104696390

- e) Pronajímatel neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření této Smlouvy Smluvní strany věděly a které nebrání užívání věci.
 - f) Pronajímatel je oprávněn vstupovat i bez předchozí dohody s Nájemcem do Předmětu nájmu v mimořádných případech (havárie, hrozící nebezpečí požáru, podezření z vniknutí neoprávněné osoby apod.) a je povinen každý takovýto vstup neprodleně oznámit Nájemci.
 - g) Pronajímatel nemá právo na úhradu pohledávky vůči Nájemci zadržet movité věci Nájemce umístěné na nebo v Předmětu nájmu.
 - h) V případě převodu vlastnického práva k Budově nebo její části je Pronajímatel povinen nejpozději ke dni převodu vlastnického práva k Budově nebo její části prokazatelně seznámit nového vlastníka s obsahem této Smlouvy. Pronajímatel je povinen oznámit Nájemci, že uzavřel smlouvu o převodu vlastnického práva k Budově nebo její části a že dle předchozí věty seznámil nového vlastníka s touto Smlouvou.
 - i) Pronajímatel se zavazuje nezasahovat do užívání Předmětu nájmu po dobu trvání Smlouvy, nebude-li jej Nájemce užívat v rozporu se Smlouvou nebo obecně závaznými právními předpisy.
 - j) Pronajímatel neodpovídá za ztráty nebo škody na majetku vneseném do Předmětu nájmu Nájemcem, pokud ztrátu nebo vznik škody nezavinil.
 - k) Pronajímatel neodpovídá za újmy, které by Nájemci, jeho zaměstnancům nebo oprávněné třetí straně vznikly v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu, s výjimkou případů prokazatelně zaviněných Pronajímatelem.
3. Nájemce:
- a) bere na vědomí, že Předmět nájmu není pojištěn. Nájemce je povinen na vlastní náklady uzavřít a po dobu trvání nájmu dle této Smlouvy udržovat v platnosti sjednané pojištění proti škodám způsobeným jeho činnostmi včetně možných škod způsobených zaměstnanci Nájemce a v souladu s předpisy obecně závaznými nahradit Pronajímateli případné škody vzniklé při užívání Předmětu nájmu. Nájemce je povinen na vlastní náklady uzavřít a po dobu trvání nájmu dle této Smlouvy udržovat v platnosti sjednané pojištění svého zařízení.
 - b) bere na sebe veškerou odpovědnost za zdravotní a jiné újmy osobám, které se stanou v pronajatém Prostoru v době trvání smluvního vztahu založeného touto Smlouvou. Jedná se o osoby, které jsou s Nájemcem v jakémkoliv vztahu nebo za Nájemcem přicházejí.
 - c) se zavazuje převzít odpovědnost za škody způsobené třetím osobám v pronajatém Prostoru, a to jak na zdraví, tak na věcech movitých z titulu jejich pracovněprávních nároků.
 - d) prohlašuje, že se podpisem této Smlouvy seznámil s ostatními předpisy spojenými s užíváním pronajatého Prostoru a zavazuje se je po celou dobu trvání Smlouvy dodržovat. Nájemce odpovídá za škodu vzniklou jejich porušením. Za plnění povinností na úseku bezpečnosti práce a požární ochrany v pronajatém Prostoru odpovídá ze strany Nájemce: 
 - e) odpovídá v plném rozsahu za škody, které vznikly provozováním jeho činností a také za škody způsobené návštěvníky Budovy přicházejícími do pronajatého Prostoru ve spojitosti s činností Nájemce.
4. Nájemce je oprávněn:
- a) vybavit užívaný Prostor vlastními bezpečnostními zámky nebo jiným bezpečnostním zařízením.
 - b) v případě potřeby instalovat a provozovat na své náklady zabezpečovací zařízení a spojové zařízení pro bezdrátový přenos dat včetně antény na Budově s příslušným svodem do prostor, a to jako zařízení nezbytná pro účely, ke kterým byl Prostor pronajat.

Článek IX.

Vybavenost Prostoru, stavební úpravy a údržba

Č.j.: KRPH-68552-3/ČJ-2025-0500MN

JID: PCR05ETRpo104696390

1. Nájemce tímto potvrzuje, že je seznámen se stavem a vybavením Prostoru a že tento odpovídá jeho požadavkům.
2. Jakékoliv vybavení, technická zařízení a přístroje používané nebo nainstalované Nájemcem v Prostoru a činnosti v něm prováděné musí být v souladu s právními předpisy a českými nebo evropskými technickými normami (a to i pouze doporučenými) a podléhají schválení příslušných státních orgánů, jestliže je takové schválení vyžadováno.
3. Nájemce je oprávněn vnitřní a vnější prostory Předmětu nájmu označit na své náklady svou obchodní firmou a logem. Velikost tohoto firemního označení a jeho umístění je Nájemce povinen předem projednat s Pronajímatelem a v případě potřeby požádat příslušné státní orgány o vydání souhlasu s jeho instalací. Pokud si Nájemce po předchozím souhlasu Pronajímatele nainstaluje zařízení mimo pronajaté prostory (firemní označení, anténu, venkovní klimatizační jednotku pro technickou místnost apod.), umožní Pronajímatel v případě potřeby k tomuto zařízení Nájemci přístup.
4. Bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele není Nájemce oprávněn provádět žádné stavební změny v Prostoru. V případě, že hodlá Nájemce v Prostoru provést stavební úpravy, pak musí doložit Pronajímátele k písemnému odsouhlasení, a to před jejich provedením, projektovou dokumentaci a položkový rozpočet, ze kterého budou zřejmé předpokládané náklady Nájemce na provedení těchto stavebních úprav. O tom, která ze Smluvních stran bude vynaložené výdaje účetně a daňově odepisovat; o tom, zda se stavební úpravy po skončení nájmu v Předmětu nájmu ponechají a zda bude mít Nájemce nárok na úhradu zhodnocení Předmětu nájmu od Pronajímatele a v jaké výši musí Smluvní strany uzavřít samostatnou písemnou smlouvu, která práva a povinnosti Smluvních stran jednoznačně upraví. Nebude-li taková smlouva uzavřena před provedením jakýchkoliv stavebních úprav a změn Předmětu nájmu, pak Nájemce právo na peněžní nebo na nepeněžní náhradu za zhodnocení Předmětu nájmu vůči Pronajímátele nemá. Hrozí-li v důsledku prováděných změn na Předmětu nájmu Pronajímátele značná škoda, je Pronajímatel oprávněn od této Smlouvy odstoupit.

Článek X. Smluvní sankce

1. Smluvní strany sjednávají smluvní pokuty pro případ porušení povinností Nájemce podle ustanovení § 2048 a násl. Zákona č. 89/2012 Sb.
2. V případě porušení povinností Nájemce podle článku VIII. odst. 1 této Smlouvy a zároveň nedojde-li ke sjednání nápravy takového porušení přes písemnou výzvu Pronajímatele do třiceti (30) dnů ode dne doručení písemné výzvy k nápravě je Nájemce povinen zaplatit Pronajímátele jednorázovou smluvní pokutu ve výši 2.000,00 Kč a při opakovaném porušení povinností (a nesjednání nápravy) smluvní pokutu ve výši 5.000,00 Kč.
3. V případě vzniku práva Pronajímatele uplatnit vůči Nájemci smluvní pokutu vystaví Pronajímatel Nájemci daňový doklad - fakturu se splatností třicet (30) kalendářních dnů ode dne doručení Nájemci a Nájemce se zavazuje daňový doklad - fakturu uhradit. Daňový doklad - faktura bude mít náležitosti daňového dokladu dle platných právních předpisů a bude zasílána elektronicky na adresu datové schránky Nájemce uvedenou v záhlaví této Smlouvy. Den uskutečnění zdanitelného plnění nastává dnem vystavení daňového dokladu.
4. Uhrazení smluvní pokuty nezavazuje Nájemce povinnosti odstranit porušení právní povinnosti, za kterou byla smluvní pokuta uložena a nahradit Pronajímátele škodu, která vznikla porušením

Č.j.: KRPH-68552-3/ČJ-2025-0500MN

JID: PCR05ETRpo104696390

povinnosti zajištěné smluvní pokutou v plném rozsahu.

Článek XI. Skončení smluvního vztahu

1. Smluvní vztah skončí uplynutím doby, na kterou byl ujednáán.
2. Smluvní vztah je možné ukončit písemnou dohodou Smluvních stran nebo písemnou výpovědí.
3. V případě, že přestanou být plněny podmínky podle ustanovení § 27 odst. 1 Zákona č. 219/2000 Sb., je Pronajímatel oprávněn smluvní vztah ukončit okamžitě. Okamžité ukončení smluvního vztahu je účinné dnem doručení oznámení Nájemci. Pronajímatel se zavazuje Nájemce bez zbytečného odkladu předem informovat o tom, že o užívání Předmětu nájmu zažádala jiná organizační složka státu ve smyslu ustanovení § 19a - 19c Zákona č. 219/2000 Sb., jakož i o tom, že s tímto majetkem hodlá sám nadále nakládat jako s majetkem potřebným pro plnění funkcí státu či jiných úkolů vyplývajících z platných právních předpisů.
4. S ohledem na ustanovení § 27 odst. 2 Zákona č. 219/2000 Sb., kdy Smlouva musí vylučovat pokračování smluvního vztahu po dni, kdy měl tento smluvní vztah podle Smlouvy skončit, bylo mezi Smluvními stranami sjednáno vyloučení prolongace smluvního vztahu podle ustanovení § 2230 Zákona č. 89/2012 Sb., a ujednávají si, že smluvní vztah bez ohledu na aktivitu Pronajímatele končí ke sjednanému datu a případné další užívání Předmětu nájmu Nájemcem nebude pokládáno za prodloužení smluvního vztahu podle této Smlouvy.
5. Smluvní strany se dohodly na vyloučení aplikace ustanovení § 2223 Zákona č. 89/2012 Sb.
6. Smluvní vztah můžou Smluvní strany vypovědět v těchto případech:
 - a) pokud Nájemce provádí stavební úpravy Prostoru bez písemného souhlasu Pronajímatele, a tyto stavební úpravy neodstraní do třiceti (30) dnů ode dne výzvy Pronajímatele k jejich odstranění,
 - b) pokud bylo bez zapříčinění Pronajímatele pravomocně rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání Předmětu nájmu Nájemcem,
 - c) pokud Nájemce užívá Prostor v rozporu se Smlouvou a platnými zákony a přes písemnou výzvu Pronajímatele k nápravě neodstraní tento závadný stav do třiceti (30) dnů ode dne doručení písemné výzvy Pronajímatele k nápravě Nájemcem.Výpovědní doba činí u těchto případů jeden (1) měsíc a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé Smluvní straně. Výpověď musí být vyhotovena v písemné formě.
7. Smluvní vztah můžou Smluvní strany vypovědět také v těchto případech:
 - a) pokud jedna ze Smluvních stran i přes písemnou výzvu ze strany druhé Smluvní strany k nápravě neplní podmínky této Smlouvy a porušování podmínek této Smlouvy trvá déle než jeden (1) měsíc od obdržení písemné výzvy k nápravě druhou Smluvní stranou,
 - b) pokud Nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti,
 - c) pokud se stane Prostor bez zavinění Smluvních stran nezpůsobilý k užívání dle účelu této Smlouvy,
 - d) pokud nebude Prostor podle uvážení Nájemce dále dostatečný pro jeho činnost nebo bude-li rozhodnuto o ukončení jeho aktivit.Výpovědní doba činí u těchto případů tři (3) měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé Smluvní straně. Výpověď musí být vyhotovena v písemné formě.

Č.j.: KRPH-68552-3/ČJ-2025-0500MN

JID: PCR05ETRpo104696390

8. Nájem Prostoru skončí, zanikne-li Předmět nájmu během doby nájmu.
9. Pronajímatel má právo smluvní vztah vypovědět v případě hrubého porušení povinností ze strany Nájemce [např. dle článku VIII. odst. 1 písm. h)]. Výpovědní doba činí tři (3) měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé Smluvní straně.
10. Je-li Nájemce po dobu delší než tři (3) měsíce v prodlení s placením Nájemného a souvisejících plateb a neuhradí dlužnou částku ani po písemné výzvě Pronajímatele, jedná se o zvlášť hrubé porušení povinností Nájemce vyplývající z této Smlouvy a Pronajímatel má právo smluvní vztah vypovědět. Výpovědní doba činí jeden (1) měsíc a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.
11. Ujednáními o konkrétních důvodech k dání výpovědi a o výpovědních dobách v tomto článku nejsou dotčena práva Smluvních stran upravená v § 2225 až § 2234 či v obecných ustanoveních o skončení relativních majetkových práv občanského zákoníku.

Článek XII. Vypořádání po skončení užívání

1. Nejpozději v den skončení Smlouvy, v případě okamžitého ukončení smluvního vztahu (popř. výpovědi bez výpovědní doby) pak nejpozději do šedesáti (60) dnů po doručení oznámení o okamžitém ukončení (resp. výpovědi), předá Nájemce Pronajímateli Předmět nájmu vyklizený, resp. uvedený do původního stavu, případně ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
2. Ke dni skončení smluvního vztahu je Nájemce povinen předat Pronajímateli Předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení na základě předávacího protokolu, ve kterém bude uveden jeho stav.
3. K předání a převzetí Předmětu nájmu vyzve druhou Smluvní stranu ta Smluvní strana, která smluvní vztah ukončuje, a to písemně na doručovací adresu vyzývané Smluvní strany nejpozději deset (10) dnů před dnem ukončení smluvního vztahu, nebude-li se jednat o okamžité ukončení smluvního vztahu. K předání a převzetí Předmětu nájmu dojde v den, na němž se Smluvní strany dohodnou.
4. Nepředá-li Nájemce při skončení smluvního vztahu Předmět nájmu včas a řádně vyklizený, resp. uvedený do původního stavu, případně ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a nestane se tak ani v důsledku absence nezbytné součinnosti Pronajímatele, zaplatí Pronajímateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 0,05% ročního Nájemného za každý den prodlení. Právo Pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením povinností Nájemce tím není dotčeno.
5. Finanční vypořádání vzájemných závazků (popřípadě vrácení alikvotní části již uhrazeného ročního Nájemného) bude provedeno do šedesáti (60) kalendářních dnů ode dne ukončení smluvního vztahu.



Článek XIII. Změna Smluvních stran

Práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné právní nástupce obou Smluvních stran, přičemž každá původní Smluvní strana je povinna o této skutečnosti druhou Smluvní stranu bez zbytečného odkladu informovat.

Č.j.: KRPH-68552-3/ČJ-2025-0500MN

JID: PCR05ETRpo104696390





Článek XIV. Zvláštní ujednání

1. Pronajímatel prohlašuje, že na Předmětu nájmu neváznou žádná práva a povinnosti, které by bránily 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. Smluvní strany si sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž k datu podpisu této Smlouvy věděly nebo vědět musely, a které jsou relevantní ve vztahu k uzavření této Smlouvy. Kromě ujištění, která si Smluvní strany poskytly v této Smlouvě, nebude mít žádná ze Smluvních stran žádná další práva a povinnosti v souvislosti s jakýmkoliv skutečnostmi, které vyjdou najevo a o kterých neposkytla druhá Smluvní strana informace při jednání o této Smlouvě. Výjimkou budou případy, kdy daná Smluvní strana úmyslně uvedla druhou Smluvní stranu ve skutkový omyl ohledně Předmětu nájmu.
3. Vyskytnou-li se skutečnosti, které Smluvní straně nebo Smluvním stranám částečně nebo úplně znemožní plnění jejich povinností podle této Smlouvy, jsou povinny se o tomto bez zbytečného odkladu vzájemně informovat a společně podniknout kroky k jejich odstranění.
4. Stane-li se některé ustanovení 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 nebo neúčinné novým ustanovením platným nebo účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu a nahrazující původní ustanovení neplatné nebo neúčinné.
5. Ze strany Nájemce může v některých případech docházet ke zpracování osobních údajů Pronajímatele. Pokud ke zpracování osobních údajů Pronajímatele dojde (pouze v relevantních případech, nikoli vždy), je zpracování prováděno vždy v souladu s platnými právními předpisy. Konkrétní zásady a podmínky zpracování osobních údajů Nájemce jsou dostupné na adrese 
6. Nájemce přijal a dodržuje interní korporátní compliance program navržený tak, aby byl zajištěn soulad činnosti Nájemce s platnými a účinnými právními předpisy, pravidly etiky a morálky; zahrnující opatření, jejichž cílem je předcházení a odhalování porušování uvedených předpisů a pravidel (program Corporate Compliance - ). Pronajímatel (a jakákoliv fyzická nebo právnická osoba, která s ním spolupracuje a kterou využívá pro plnění povinností ze Smlouvy nebo v souvislosti s jejím uzavřením a realizací) ctí a dodržuje platné právní předpisy včetně mezinárodních smluv, základní morální a etické principy.
7. Žádná Smluvní strana nemá právo, vyjma případu Smlouvou výslovně ujednaného, převést či postoupit Smlouvu, ani jakékoliv své právo nebo povinnost ze Smlouvy nebo z její části (včetně jakýchkoliv pohledávek plynoucích ze Smlouvy) třetí osobě ani k Předmětu smlouvy zřídit po dobu smluvního vztahu věcné právo bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany ujednávají, že právo převést vlastnické právo k Budově nebo její části na třetí osobu není ujednáním dle tohoto odstavce dotčeno.

Článek XV. Kontaktní údaje

Č.j.: KRPH-68552-3/ČJ-2025-0500MN

JID: PCR05ETRpo104696390

1. Pronajímatel:
adresa pro doručování: ČR - Krajské ředitelství policie Královéhradeckého kraje, Odbor správy majetku, Oddělení správy nemovitého majetku, Ulrichovo náměstí 810/4, 500 02 Hradec Králové,
kontaktní osoba: Mgr. Petr Hofman, vedoucí Odboru správy majetku,
telefon: 
e-mail: 
ID datové schránky: urnai6d.
2. Nájemce:
adresa pro doručování: CETIN a.s., Nemovitosti, Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9,
telefon: 
e-mail: 
ID datové schránky: qa7425t.
3. V případě jakýchkoliv 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 Smluvní straně. Smluvní strany si ujednaly, že jakákoli písemná komunikace, kterou nelze doručit podle ustanovení článku XVI. odst. 14 této Smlouvy je platně vykonána:
 - a) v případě osobního doručování v okamžiku odevzdání písemnosti na podatelně adresáta či u oprávněné osoby a toto doručení je adresátem potvrzeno;
 - b) v případě doručování prostřednictvím oprávněného poskytovatele poštovních služeb okamžikem doručení adresátovi. V případě, že adresát odmítne převzetí písemnosti, je den, kdy adresát odmítnul písemnost převzít, dnem doručení;
 - c) v případě doručování e-mailem jeho doručení v čitelné podobě, přičemž Smluvní strany berou na vědomí, že e-mail bez elektronického podpisu nesplňuje požadavek písemné formy, tedy písemného právního jednání, neboť nezajišťuje ověření totožnosti odesílatele a jeho oprávnění k tomuto úkonu;
 - d) prostou e-mailovou zprávou zaslou na adresu kontaktních osob, tak jak jsou určeny v odst. 1 a 2 tohoto článku,
 - e) v případě doručování prostřednictvím datové schránky okamžikem doručení adresátovi.Smluvní strany souhlasí a potvrzují si, že pro případ výpovědi této Smlouvy, pro případ odstoupení od této Smlouvy a pro případ změny této Smlouvy dle článku XVI. odst. 11 této Smlouvy se nepoužijí způsoby uvedené pod písmeny c) a d) shora.

Článek XVI. Závěrečná ujednání

1. Smlouva je uzavřena a nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední Smluvní stranou.
2. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv 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.

Č.j.: KRPH-68552-3/ČJ-2025-0500MN

JID: PCR05ETRpo104696390

3. Smluvní strany prohlašují, že ustanoveními této Smlouvy se budou řídit od 1. října 2025.
4. Pronajímatel zašle tuto Smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do třiceti (30) dnů od uzavření Smlouvy.
5. Pronajímatel předá Nájemci doklad o uveřejnění Smlouvy v registru smluv podle § 5 odst. 4 zákona o registru smluv, jako potvrzení skutečnosti, že Smlouva nabyla účinnosti.
6. Pro účely uveřejnění v registru smluv Smluvní strany navzájem prohlašují, že Smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
7. Pronajímatel i Nájemce respektují pravidla o ochraně osobních údajů dle Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), tj. nařízení GDPR, a dalších obecně závazných právních předpisů upravujících ochranu osobních údajů.
8. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této Smlouvy.
9. Smluvní strany se dohodly, že není-li v této Smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti Smluvních stran právním řádem České republiky, zejména Zákonem č. 89/2012 Sb. a Zákonem č. 219/2000 Sb.
10. Smluvní strany se zavazují, že v případě sporu, který vznikne z této Smlouvy nebo v souvislosti se Smlouvou, se pokusí o vyřešení tohoto sporu mediačním jednáním, v případě neúspěšné mediaci uplatní své sporné právo v soudním řízení.
11. Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv změny a doplňky této Smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků této Smlouvy. Písemná forma je nezbytná i pro právní úkony směřující k ukončení Smlouvy. Toto ustanovení se nevztahuje na ty články této Smlouvy, ve kterých je Smluvními stranami sjednána možnost změny formou oznámení druhé straně.
12. Smluvní strany v souladu s ustanovením § 564 Zákona č. 89/2012 Sb. vylučují možnost změnit obsah této Smlouvy jinou formou.
13. Jsou-li v této Smlouvě uvedeny přílohy, tvoří její nedílnou součást. Slova s významem v jednotném čísle v případech, kdy to umožňují souvislosti, zahrnují rovněž číslo množné a naopak.
14. Smluvní strany se dohodly, že podstatné písemnosti týkající se smluvního vztahu založeného touto Smlouvou budou doručovány Smluvními stranami prostřednictvím datové schránky, jíž Smluvní strany disponují v souladu s ustanovením § 5 odst. 1 a § 6 odst. 1 zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů, není-li ve Smlouvě sjednáno jinak.
15. Nedílnou součástí Smlouvy tvoří:
 - Příloha č. 1 - půdorys 1. nadzemního podlaží Budovy s Předmětem nájmu.
16. Smluvní strany se dohodly, že tato Smlouva se uzavírá v písemné formě a bude podepsána elektronickým podpisem jednajících osob použitím kvalifikovaného elektronického podpisu. Změny této

Č.j.: KRPH-68552-3/ČJ-2025-0500MN

JID: PCR05ETRpo104696390

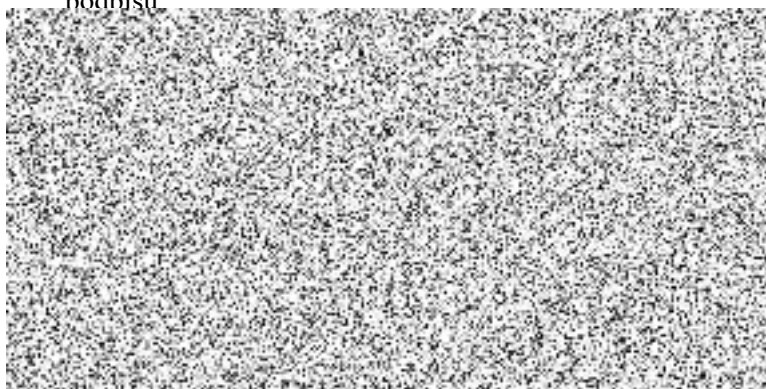
Smlouvy lze provést pouze na základě písemné dohody Smluvních stran. Jakékoli úkony týkající se nebo související s touto Smlouvou (např. výpověď, odstoupení, uznání dluhu) je možné uskutečnit pouze na základě písemného úkonu příslušné Smluvní strany.

17. Tato Smlouva představuje úplnou shodu Smluvních stran o Předmětu nájmu a nahrazuje veškerá předešlá ujednání stran jak ústní, tak i písemná.
18. Smluvní strany výslovně vylučují, aby byla jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi Smluvními stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se Předmětu plnění této Smlouvy, ledaže je ve Smlouvě výslovně sjednáno jinak. Smluvní strany podpisem této Smlouvy potvrzují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či praxe.
19. Účastníci této Smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že byla sepsána podle jejich pravé a vážné vůle, základní podmínky této Smlouvy jsou výsledkem svobodného jednání stran a každá Smluvní strana měla příležitost ovlivnit jejich obsah, a že nebyla uzavřena v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany prohlašují, že jsou nadány plnou svéprávností, obsahu Smlouvy rozumějí, tuto uzavřely za plného vědomí a na důkaz souhlasu s ní a s jejím zněním připojují své níže uvedené vlastnoruční podpisy.

V Hradci Králové, dne
datum uvedeno v doložce elektronického
podpisu

V Praze, dne
datum uvedeno v doložce elektronického
podpisu

Pronajímatel,
plk. Mgr. Ing. Marek Baudyš,
náměstek ředitele krajského ředitelství
pro ekonomiku



Č.j.: KRPB-68552-3/ČJ-2025-0500MN

JID: PCR05ETRpo104696390

Příloha č. 1 - půdorys 1. nadzemního podlaží v Budovy s Předmětem nájmu

