

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO K PODNIKÁNÍ

Č.j.: KRPB-101777-3/ČJ-2025-0500MN
JID: PCR05ETRpo104943353

v budově č. p. 810 v ulici Ulrichovo náměstí v Hradci Králové
(objekt je zapsán v ústředním seznamu kulturních památek ČR pod číslem rejstříku 18367/6-546)

Pronajímatel: **Česká republika - Krajské ředitelství policie Královéhradeckého kraje**
se sídlem: Ulrichovo náměstí 810/4, 500 02 Hradec Králové
jednající: plk. Mgr. Ing. Markem Baudyšem, náměstkem ředitele krajského ředitelství
pro ekonomiku
IČO: 751 51 545
DIČ: CZ75151545
bankovní spojení: Česká národní banka
číslo účtu: 19-0023235881/0710
ID datové schránky: urnai6d

(dále jako „*Pronajímatel*“)

a

Nájemce: **Vojenská zdravotní pojišťovna České republiky**
se sídlem: Praha 9, Drahobejlova 1404/4
zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl A,
vložka 7564
IČO: 471 14 975
DIČ: CZ47114975
zastoupená: 
bankovní spojení: Česká národní banka
číslo účtu: 2011300091/0710
ID datové schránky: rcbf5x6

(dále jako „*Nájemce*“)

(společně také jako „*Smluvní strany*“ nebo jednotlivě jako „*Smluvní strana*“)

uzavírají podle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*Zákon č. 89/2012 Sb.*“), a v souladu se zákonem 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 vyhlášky Ministerstva financí č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*Vyhláška č. 62/2001 Sb.*“) níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu prostoru sloužícího k podnikání (dále jen „*Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání*“ nebo „*Smlouva*“).

Článek I.

Příslušnost hospodaření k předmětu nájmu

1. Česká republika je výlučným vlastníkem a Krajské ředitelství policie Královéhradeckého kraje je příslušné hospodařit s nemovitým majetkem státu 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, a to s budovou č. p. 810 (stavby pro administrativu) v ulici Ulrichovo náměstí v Hradci Králové, umístěnou na pozemku parcelní číslo st. 903/1, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany nemovitosti ochranné pásmo, nemovitá kulturní památka, památková zóna, rezervace, nemovitá národní kulturní památka, v katastrálním území a obci Hradec Králové, která je zapsaná na LV 25427 vedeném u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové (dále jen „**Budova**“).

2. Pronajímatel konstatuje, že pronájmem místnosti ve vestibulu Budovy bude dosaženo účelnějšího nebo hospodárnějšího využití věci při zachování hlavního účelu, ke kterému Pronajímateli slouží. S ohledem na povahu předmětu nájmu, nebyl předmět nájmu nabízen organizačním složkám a ostatním státním organizacím. V uvedené Budově se tedy nachází prostor (dále definované v článku II. této Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího k podnikání), který je pro Pronajímatele na základě rozhodnutí ředitele Krajského ředitelství policie Královéhradeckého kraje ze dne 21. 10. 2025 č.j.: KRP-101777-2/ČJ-2025-0500MN dočasně nepotřebným majetkem k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci jeho působnosti ve smyslu ustanovení § 14 odst. 7 Zákona č. 219/2000 Sb.
3. Smluvní strany se dohodly, v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zejména zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, na této Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího k podnikání.

Článek II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že se v předmětné Budově nachází místnost o výměře 9 m² nacházející se vpravo (uvažováno při vstupování do objektu z venkovního prostoru) od hlavního vchodu ve vestibulu budovy č. p. 810 na Ulrichově náměstí v Hradci Králové, dále jen jako „**Prostor sloužící k podnikání**“ nebo také jako „**Předmět nájmu**“, který pronajímá Nájemci za účelem provádění činností v oblasti povinného sociálního zabezpečení.
2. Pronajímatel přenechává Nájemci do nájmu Prostor sloužící k podnikání movité vybavení na základě písemného protokolu mezi Pronajímatelem a Nájemcem dle této Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího k podnikání.
3. Nájemce prohlašuje, že skutečnosti týkající se Předmětu nájmu uvedené výše v tomto článku této Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího k podnikání jsou mu dobře známy, když si Prostor sloužící k podnikání prohlédl před uzavřením této Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího k podnikání a jiné skutečnosti jsou mu známy z katastru nemovitostí.

Článek III. Předmět a účel smlouvy

1. Na základě této Smlouvy Pronajímatel přenechává do dočasného užívání Nájemci Prostor sloužící k podnikání specifikovaný v článku II. této Smlouvy za nájemné, které je Smluvními stranami ujednáno v článku V. této Smlouvy a Nájemce Prostor sloužící k podnikání Pronajímatele do svého užívání přejímá a zavazuje se hradit Pronajímateli sjednané nájemné. Ujednaným účelem nájmu je **provádění veřejného zdravotního pojištění**, v souladu s předmětem podnikání Nájemce podle jeho výpisu z obchodního rejstříku.
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 sloužícího k podnikání a jeho technickým stavem a jeho stav mu umožňuje

naplnění účelu nájemního poměru. Dále Nájemce prohlašuje, že bude Prostor sloužící k podnikání užívat jako řádný hospodář pouze k ujednanému účelu a platit nájemné a paušální částku za odebranou elektrickou energii a odebrané teplo.

3. Pronajímatel trvá na zákazu politické propagace v Prostoru sloužícím k podnikání a ve vestibulu Budovy.
4. Smluvní strany shodně prohlašují, že Prostor sloužící k podnikání je svou polohou a rozsahem a jeho účel, tak jak je specifikován touto Smlouvou, vymezen dostatečně jasně, určitě a srozumitelně.

Článek IV.

Doba trvání nájemního poměru a jeho skončení

1. Nájemní poměr dle této Smlouvy je Smluvními stranami ujednan na dobu **určitou, a to počínaje dnem 10. 11. 2025 do dne 31. 12. 2032.** Pronajímatel předá Prostor sloužící k podnikání Nájemci, klíče k Prostoru sloužícímu k podnikání k užívání dne 10. 11. 2025; o předání a převzetí bude sepsán a podepsán písemný protokol mezi Pronajímatelem a Nájemcem dle této Smlouvy.
2. Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání skončí dnem uplynutí sjednané doby nájmu.
3. Smluvní strany sjednaly, že ustanovení § 2230 a ustanovení § 2285 Zákona č. 89/2012 Sb. o automatickém prodloužení nájmu, se neuplatní. Smluvní strany této Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího k podnikání se výslovně dohodly na vyloučení pokračování smluvního vztahu po dni, kdy má smluvní vztah podle této Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího k podnikání skončit.
4. Smluvní strany se mohou před uplynutím sjednané doby nájmu dohodnout na případném dalším užívání Předmětu nájmu uzavřením nové smlouvy o nájmu prostoru sloužícího k podnikání na základě písemné žádosti Nájemce, kterou zašle Nájemce Pronajímateli alespoň tři (3) měsíce před uplynutím sjednané doby nájmu.
5. Smluvní strany jsou oprávněny nájemní poměr Prostoru sloužícího k podnikání ukončit kdykoli písemnou dohodou Smluvních stran.
6. Pronajímatel je oprávněn od této Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího k podnikání odstoupit podle § 27 odst. 2 Zákona č. 219/2000 Sb. v případě, pokud přestanou být plněny podmínky podle ustanovení § 27 odst. 1 Zákona č. 219/2000 Sb. Odstoupit od této Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího k podnikání lze pouze písemnou formou a odstoupení se stává účinným dnem doručení oznámení o odstoupení Nájemci. Pronajímatel se zavazuje Nájemce bez zbytečného odkladu informovat o tom, že o užívání Předmětu smlouvy 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.
7. Před uplynutím sjednané doby nájmu lze Smlouvu o nájmu prostoru sloužícího k podnikání ukončit písemnou výpovědí kteroukoliv Smluvní stranou bez udání důvodu, kdy výpovědní doba činí tři (3) měsíce a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé Smluvní straně.
8. Nájemní poměr Prostoru sloužícího k podnikání může Pronajímatel vypovědět bez výpovědní doby, a to v těchto případech:
 - a) pokud Nájemce provádí stavební úpravy Prostoru sloužícího k podnikání 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 sloužící k podnikání v rozporu se Smlouvou o nájmu prostoru sloužícího k podnikání a platnými zákony a přes písemnou výzvu Pronajímatele k nápravě neodstraní tento závadný stav do třiceti (30) dnů ode dne doručení písemné výzvy k nápravě Nájemcem,
 - d) pokud je Nájemce bezdůvodně více než o jeden (1) měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrad nákladů spojených s užíváním Prostoru sloužícího k podnikání a Pronajímatel jej písemně vyzval k zaplacení dlužného nájemného nebo úhrad nákladů spojených s užíváním Prostoru sloužícího k podnikání se stanovením dodatečné třiceti (30) denní lhůty k platbě, přičemž Nájemce nájemné nebo úhrady nákladů spojených s užíváním Prostoru sloužícího k podnikání neuhradil ani v takové dodatečné lhůtě,
 - e) pokud Nájemce užívá Prostor sloužící k podnikání takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo hrozí jeho zničení a přes písemnou výzvu Pronajímatele, aby Prostor sloužící k podnikání užíval řádně, nesjednal nápravu do třiceti (30) dnů ode dne doručení výzvy k nápravě Nájemcem,
 - f) pokud 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.

Ve všech těchto případech je Pronajímatel oprávněn nájemní poměr ukončit okamžitě. Okamžité ukončení nájemního poměru je účinné dnem doručení výpovědi Nájemci.

- 9. Nájemce má právo nájem Prostoru sloužícího k podnikání vypovědět bez výpovědní doby v případě, že se najatý prostor stane nepoužitelný k ujednanému účelu, a to z důvodů, které nejsou na straně Nájemce.
- 10. Nájemní poměr Prostoru sloužícího k podnikání 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 o nájmu prostoru sloužícího k podnikání a porušování podmínek této Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího k podnikání 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 sloužící k podnikání bez zavinění Smluvních stran nezpůsobilý k užívání dle účelu této Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího k podnikání,
 - d) pokud nebude Prostor sloužící k podnikání podle uvážení Nájemce dále dostatečný pro jeho činnost nebo bude-li rozhodnuto o ukončení jeho podnikatelských aktivit.Výpovědní doba je u těchto případů dva (2) měsíce a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé Smluvní straně. Výpověď musí být vyhotovena v písemné formě. Výpověď bude Pronajímatelem odeslána elektronicky do datové schránky Nájemce s ID: rcbf5x6.
- 11. Nájem Prostoru sloužícího k podnikání skončí, zanikne-li Předmět nájmu během doby nájmu.
- 12. Ujednáními o konkrétních důvodech k dání výpovědi a o výpovědních dobách v tomto článku IV. nejsou dotčena práva Smluvních stran upravená v § 2225 až § 2234 či v obecných ustanoveních o skončení relativních majetkových práv občanského zákoníku.
- 13. Při skončení nájmu, nejpozději však poslední den nájemního poměru, odevzdá Nájemce Pronajímateli Prostor sloužící k podnikání v takovém stavu, v jakém byl v době, kdy jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání, ledaže věc zanikla nebo se znehodnotila, a tento prostor bude uklizený. Odevzdáním se tedy rozumí předání vyklizeného Prostoru sloužícího k podnikání a vrácení (předání) klíčů od Prostoru sloužícího k podnikání. Při odevzdání věci si Nájemce oddělí a vezme vše, co do Prostoru sloužícího k podnikání vložil nebo do něho vnesl vlastním nákladem, je-li to možné a nezhorší-li se tím podstata věci

nebo neztíží-li se tím nepřiměřeně její užívání. V případě, že Nájemce povinnosti nesplní, je Pronajímatel oprávněn zajistit úklid prostřednictvím třetích osob a náklady s tím spojené přeučtovat Nájemci, který se je zavazuje uhradit. O předání a převzetí Předmětu nájmu pořídí Smluvní strany zápis, který podepíší vlastnoručně, případně jejich zplnomocnění zástupci. V případě prodlení Nájemce s vyklizením a předáním Prostoru sloužícího k podnikání po skončení nájemního poměru se Nájemce zavazuje, bez zřetele k tomu, zda mu porušením utvrzené povinnosti vznikla škoda, zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý i započatý den prodlení se splněním této povinnosti. Tímto ujednáním není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu škody. Vypořádání vzájemných závazků bude provedeno do třiceti (30) kalendářních dnů ode dne předání Předmětu nájmu Pronajímateli Nájemcem.

14. Nájemce dává podpisem této Smlouvy Pronajímateli výslovný souhlas a zmocňuje ho k tomu, aby pokud Nájemce po předchozí písemné výzvě nevyklidí Prostor sloužící k podnikání do čtrnácti (14) dnů ode dne skončení nájemního poměru, Pronajímatel spolu s další nezúčastněnou osobou Prostor sloužící k podnikání otevře (i prostřednictvím zámečnicka), vstoupil do něj, Prostor sloužící k podnikání vyklidil a nepřipustil další Nájemcovo užívání Prostoru sloužícího k podnikání. Nebezpečí škody na věcech v prostoru v daném okamžiku umístěných nese v takovém případě sám Nájemce. Náklady na vyklizení Prostoru sloužícího k podnikání a uskladnění vystěhovaného majetku nese v plném rozsahu Nájemce.
15. Nájemce souhlasí s tím, že mu po skončení nájmu Prostoru sloužícího k podnikání nepřísluší finanční odstupné nebo jakékoliv plnění věcné či osobní povahy, tj. ani náhrada za převzetí zákaznické základny.

Článek V. Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli za Předmět nájmu nájemné (dále jen „**Nájemné**“) sjednané dohodou Smluvních stran s přihlédnutím k výši v daném místě a čase obvyklé se zohledněním průměrného ročního vývoje inflace ve výši **13.900,- Kč (slovy: třináct tisíc devět set korun českých) 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 10. 11. 2025 činí poměrná výše Nájemného za **51** kalendářních dnů z roku 2025 **1.942,19 Kč (slovy: jeden tisíc devět set čtyřicet dva korun českých devatenáct haléřů)**.
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. Den uskutečnění zdanitelného plnění nastává dnem vystavení daňového dokladu.
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 na adresu sídla Nájemce, popřípadě elektronicky na adresu datové schránky Nájemce nebo na adresu elektronické pošty: [redacted]. 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.
5. Zaplacením se podle této Smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet Pronajímatele.

6. Bude-li nájemní poměr zahájen nebo ukončen v průběhu kalendářního roku, je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli pouze částku Nájemného ve výši přiměřené délce trvání nájemního poměru v daném kalendářním roce. Uhradil-li Nájemce před skončením nájemního poměru v průběhu kalendářního roku své závazky za celý kalendářní rok v plné výši, má nárok na vrácení části uhrazené částky, která připadá na období, ve kterém nájemní poměr netrval.
7. V případě, že 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 opravené 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. Výše Nájemného se v takovém případě upraví podle následujícího vzorce:

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

kde:

$N(t+1)$ je výše Nájemného v běžném kalendářním roce,
 Nt je výše Nájemného v předchozím kalendářním roce,
 lt 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. Pronajímatel je povinen doručit Nájemci vždy nejpozději do 31. března příslušného kalendářního roku písemné oznámení o zvýšení Nájemného a není tedy nutné uzavírat dodatek k této Smlouvě. V případě, že Pronajímatel navýšení Nájemného neprovede v daném roce, může při dalším navýšení Nájemného použít kumulovanou míru inflace za dobu od posledního navýšení.

Článek VI. Úhrada za poskytované služby

1. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce bude hradit Pronajímateli náklady spojené s dodávkou elektrické energie a dodávkou tepla za užívání Předmětu nájmu paušální částkou včetně DPH (dále jen „Paušální částka“). Paušální částka za užívání Předmětu nájmu bude hrazena v dohodnuté výši **2.450,- Kč (slovy: dva tisíce čtyři sta padesát korun českých) včetně DPH za rok.**
2. Paušální částka (celkové roční náklady za dodávku elektrické energie a tepla) za užívání Předmětu nájmu ve výši 2.450,- Kč včetně DPH (energie – 1.520,- Kč, teplo – 930,- Kč) /bude hrazena Nájemce 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 a Nájemce se zavazuje fakturovanou částku za poskytované služby uhradit. Faktura

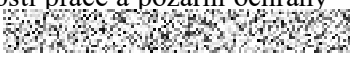
bude mít náležitosti daňového dokladu dle platných právních předpisů a bude zaslána elektronicky na adresu datové schránky Nájemce uvedenou v záhlaví této Smlouvy.

3. Z důvodu zahájení plnění z této Smlouvy ke dni 10. listopadu 2025 činí poměrná výše Paušální částky za **51** kalendářních dnů z roku 2025 **342,33 Kč (slovy: tři sta čtyřicet dva korun českých třicet tři haléřů) včetně DPH**. Úhrada poměrné výše Paušální částky pro rok 2025 bude provedena na základě faktury vystavené Pronajímatelem do 30 dnů od oboustranného podpisu této Smlouvy.
4. Zaplacením se podle této Smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet Pronajímatele.
5. Skončí-li nebo počne-li užívání v průběhu kalendářního roku, náleží Pronajímateli pouze poměrná část Paušální částky.
6. V případě, že Nájemce nezaplatí řádně a včas úhradu za služby s nájmem spojenými, zavazuje se Pronajímateli zaplatit smluvní úrok z prodlení ve výši 0,5% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Smluvní strany si sjednávají, že Nájemce se nedostane do prodlení s úhradou Paušální částky v případě, že neobdrží řádný daňový doklad – fakturu vystavenou Pronajímatelem.
7. V případě, že faktura nebude obsahovat potřebné náležitosti, je Nájemce oprávněn vrátit ji Pronajímateli k doplnění. V takovém případě se ruší lhůta splatnosti a nové lhůta splatnosti začne plynout doručením opravené faktury zpět Nájemci.
8. Nájemce bere na vědomí, že Pronajímatel je oprávněn změnit výši Paušální částky poskytovanou dle tohoto článku Smlouvy, a to pouze v případě, když dojde vůči Pronajímateli k nárůstu nebo snížení cen ze strany dodavatele elektrické energie a tepla, a to v poměru odpovídajícímu takovému navýšení nebo snížení. Pronajímatel je povinen informovat Nájemce o případné změně výše Paušální částky poskytované dle tohoto článku Smlouvy. Pro vyloučení všech pochybností se má za to, že uvedení jiné výše Paušální částky na daňovém dokladu - faktuře, vystaveném Pronajímatelem v souladu s touto Smlouvou a doručeném Nájemci, je oznámením změny výše Paušální částky dle tohoto odstavce.
9. Nájemce si zajistí odvoz komunálního odpadu a úklid Prostoru sloužícího k podnikání jím výlučně užívaných prostor na vlastní náklady.

Článek VII.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje:
 - a) umožnit Nájemci ode dne vzniku do dne skončení nájemního poměru řádně a nerušené užívání k ujednanému účelu a vstup do Prostor sloužících k podnikání, jakož i přístupových prostor k Prostoru sloužícímu k podnikání;
 - b) udržovat Prostor sloužící k podnikání v takovém stavu, aby mohl sloužit tomu užívání, pro který byl pronajat;
 - c) provádět ostatní údržbu (např. společných prostor) Předmětu nájmu a její nezbytné opravy, nad rámec ujednaný v odstavci 2. písm. c) tohoto článku, a to bez zbytečného odkladu poté, co se o jejich potřebě dozví. Při jejich provádění je povinen postupovat tak, aby nedošlo, popř. došlo jen v míře nezbytně nutné, k omezení nájmu.
2. Nájemce se zavazuje:
 - a) užívat Prostor sloužící k podnikání a zařízení Prostoru sloužícího k podnikání řádně v souladu s účelem nájmu;

- b) platit Pronajímateli řádně a včas po dobu trvání nájmu ujednané nájemné a přefakturované náklady za služby poskytované s užíváním Předmětu nájmu ve lhůtách a způsobem stanoveným v této Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího k podnikání;
- c) řádně pečovat o pronajatý Prostor sloužící k podnikání, 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.), chránit ho před poškozením a nadměrným opotřebením, a to s přihlédnutím k běžnému opotřebení; za běžnou údržbu a drobné opravy Smluvní strany považují činnosti spojené s běžným udržováním a opravami Prostoru sloužícího k podnikání, jejichž výše v jednotlivém případě nepřekročí částku ve výši 10.000,- Kč. Náklady na opravy instalací pevně spojených s Budovou (instalace vody, elektřiny, plynu, topení atd.) hradí Pronajímatel, pokud závada nevznikla prokazatelně vinou Nájemce;
- d) dodržovat klid a pořádek v Prostoru sloužícím k podnikání, a to v mezích běžného provozu tak, aby nebyli rušeni ostatní uživatelé Budovy; dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy a zajistit provoz tak, aby nedošlo ke vzniku požáru;
- e) seznámit s Provozním řádem areálu Hradec Králové, Ulrichovo nám. č. p. 810. (dále jen „**Provozní řád**“), platným pro celou Budovu a ostatními předpisy spojenými s užíváním pronajatého Prostoru a zavazuje se je po celou dobu trvání Smlouvy dodržovat. Nájemce odpovídá za škodu vzniklou jejich porušením. Provozní řád bude nejpozději v den počátku nájemního vztahu založeného touto Smlouvou předán Nájemci;
- f) 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;
- g) informovat okamžitě Pronajímatele, či jím pověřenou osobu o závadách a poškozeních v Prostoru sloužícím k podnikání, 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 
- h) neprodleně písemně oznámit Pronajímateli všechny nehody, požáry nebo škody vzniklé v Prostoru sloužícím k podnikání a společných částech Budovy;
- i) nepodnajmout nebo nepřenechat k bezplatnému užívání třetí osobě Prostor sloužící k podnikání ani jeho část bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele;
- j) provozovat předmět své činnosti tvořící účel nájmu v souladu s příslušnými veřejnoprávními předpisy a povoleními (protipožárními, bezpečnostními atd.); Nájemce odpovídá za škodu vzniklou jejich porušením; za plnění povinností na úseku bezpečnosti práce a požární ochrany v Prostoru sloužícím k podnikání odpovídá ze strany Nájemce 
- k) na své náklady vybavit Prostor sloužící k podnikání zařízeními protipožární ochrany a udržovat je ve stavu požadovaném příslušnými právními předpisy;
- l) oznamovat Pronajímateli potřebu oprav či odstranění závad v Prostoru sloužícím k podnikání, které provádí Pronajímatel, a to bez zbytečného odkladu ode dne vzniku jejich potřeby;
- m) uzavřít a po dobu trvání nájmu dle této Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího k podnikání udržovat v platnosti sjednané pojištění proti škodám způsobeným jeho činností včetně možných škod způsobených pracovníky Nájemce a v souladu s předpisy obecně závaznými nahradit Pronajímateli či třetím osobám případné škody vzniklé při užívání Prostoru sloužícího k podnikání; na žádost Pronajímatele je Nájemce povinen prokázat Pronajímateli trvání sjednaného pojištění i v průběhu trvání nájmu, a to vždy nejpozději do 5 dnů od vyzvání Pronajímatelem;
- n) převzít odpovědnost za škody způsobené třetím osobám v pronajatém Prostoru sloužícím k podnikání, a to jak na zdraví, tak na věcech movitých z titulu jejich pracovněprávních nároků;

- o) zajišťovat v souladu s příslušnými právními předpisy pravidelné provádění revizí elektroinstalací a všech vyhrazených technických zařízení umístěných v Prostoru sloužícím k podnikání. 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.
3. Nájemce:
- a) odpovídá v plném rozsahu za škody, které vznikly provozováním činnosti Nájemce a za škody způsobené návštěvníky přicházejícími do Prostoru sloužícího k podnikání ve spojitosti s činností Nájemce;
 - b) bere na vědomí, že Prostor sloužící k podnikání, který je dáván do nájmu touto Smlouvou o nájmu prostoru sloužícího k podnikání, **není** Pronajímatelem pojištěn; případné pojištění majetku Nájemce umístěného v Prostoru sloužícím k podnikání je věcí Nájemce; Pronajímatel neodpovídá za škody, které by Nájemci vznikly v souvislosti s užíváním Prostoru sloužícího k podnikání, s výjimkou případů, prokazatelně zaviněných Pronajímatelem;
 - c) odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoliv znehodnocení věcí nalézajících se v Prostoru sloužícím k podnikání;
 - d) bere odpovědnost za zdravotní a jiné újmy osobám, které se stanou v pronajatém Prostoru sloužícím k podnikání v době trvání nájemního vztahu. Jedná se o osoby, které jsou s Nájemcem v jakémkoliv vztahu nebo za Nájemcem přicházejí za účelem poskytnutí služeb Nájemcem.
4. Nájemce je oprávněn:
- a) vybavit užívaný Prostor sloužící k podnikání 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, a to jako zařízení nezbytná pro účely, ke kterým byl Prostor sloužící k podnikání pronajat.

Článek VIII.

Vybavenost prostoru sloužícího k podnikání, stavební úpravy a údržba

1. Nájemce tímto potvrzuje, že je seznámen se stavem a vybavením Prostoru sloužícího k podnikání a že tento odpovídá jeho požadavkům.
2. Jakékoliv vybavení, technická zařízení a přístroje používané nebo nainstalované Nájemcem v Prostoru sloužícím k podnikání 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. Nájemce souhlasí se skutečností, že na základě bezpečnostních předpisů KŘP Královéhradeckého kraje (dále jen „KŘPH“) bude jeden z rezervních klíčů od pronajatých prostor předán k dispozici operačnímu středisku KŘPH a jeden ostraže KŘPH. Operační středisko KŘPH bude využívat práva přístupu do pronajatého prostoru pouze v případech vzniku mimořádných havárií a událostí.

5. Bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele není Nájemce oprávněn provádět žádné stavební změny v Prostoru sloužícím k podnikání. V případě, že hodlá Nájemce v Prostoru sloužícím k podnikání provést stavební úpravy, pak musí doložit Pronajímateli 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 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 Pronajímateli nemá. Hrozí-li v důsledku prováděných změn na Předmětu nájmu Pronajímateli značná škoda, je Pronajímatel oprávněn od této Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího k podnikání odstoupit. **Budova je zapsána v ústředním seznamu nemovitých kulturních památek, a proto je případné stavební změny nebo označení prostoru Předmětu nájmu obchodní firmou a logem nutno projednat také s odborem památkové péče Magistrátu města Hradec Králové.**

Článek IX. Závěrečná ujednání

1. 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 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.
2. Práva a povinnosti Smluvních stran touto Smlouvou o nájmu prostoru sloužícího k podnikání výslovně neupravená se řídí platnými obecně závaznými právními předpisy České republiky.
3. Tuto Smlouvu o nájmu prostoru sloužícího k podnikání lze měnit jen číslovanými písemnými dodatky podepsanými Smluvními stranami. Změnu jména kontaktní osoby Nájemce, sídla společností, případně dalších údajů, kde to z povahy věci vyplývá, je Smluvní strana oprávněna měnit jednostranně. Tato změna není důvodem k uzavření dodatku, takováto skutečnost bude druhé Smluvní straně sdělena písemně.
4. Pokud by tato Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání obsahovala ujednání, které by bylo v rozporu s právními předpisy České republiky, necht' je toto ustanovení posuzováno jako samostatné, které tudíž nemá vliv na platnost této Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího k podnikání jako celku.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání podléhá uveřejnění dle zákona 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. Uveřejnění této Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího k podnikání v registru smluv zajistí po podpisu oběma Smluvními stranami Pronajímatel.
6. Tato Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání nabývá platnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami. Účinnosti tato Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání nabývá dnem uveřejnění dle předchozího odstavce.
7. Práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího k podnikání v plném rozsahu přecházejí na případné právní nástupce obou původních Smluvních stran. Každá původní Smluvní strana musí o plánovaném převodu písemně informovat druhou Smluvní stranu alespoň

jeden (1) měsíc před dnem převodu. V případě nesplnění těchto povinností je porušující strana povinna nahradit druhé straně případnou vzniklou újmu.

8. Dochází-li k převodu vlastnického práva či spoluvlastnického podílu na Budově, je Pronajímatel povinen seznámit před převodem vlastnického práva příslušného nabyvatele vlastnického práva či spoluvlastnického podílu se zněním této Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího k podnikání, o čemž je Pronajímatel povinen sepsat prohlášení podepsané nabyvatelem.
9. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí se zpracováváním osobních údajů, které jsou uvedeny v této Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího k podnikání, a to ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a dále ve smyslu 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.
10. Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu o nájmu prostoru sloužícího k podnikání uzavírají ze své pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně nikoliv v tísní, omylu a za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují níže své vlastnoruční podpisy.
11. Nedílnou součástí této Smlouvy a její přílohou č. 1 je půdorys s vyznačením Prostoru sloužícího k podnikání.

Příloha č. 1: Půdorys s vyznačením Prostoru sloužícího k podnikání

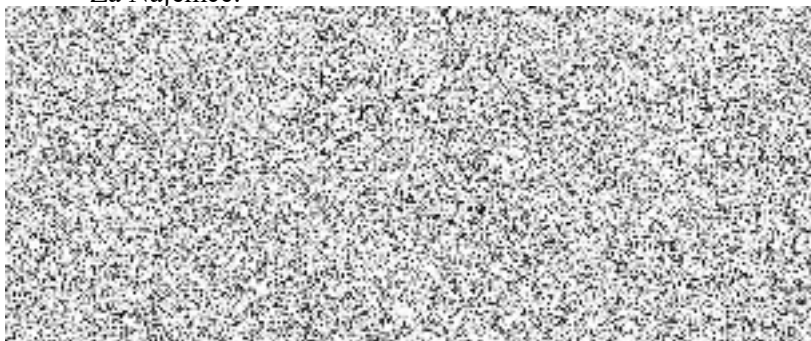
V Hradci Králové dne

V Hradci Králové dne

Za Pronajímatele:

Za Nájemce:

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



Příloha č. 1: Půdorys s vyznačením Prostoru sloužícího k podnikání

Budova č. p. 810, Ulrichovo náměstí, k. ú. Hradec Králové

