

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR

Smluvní strany:

Pronajímatel: Česká republika - Krajské ředitelství policie Královéhradeckého kraje
se sídlem: Ulrichovo náměstí 810/4, 500 02 Hradec Králové
IČO: 751 51 545
DIČ: CZ75151545
zastoupená: 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: Coca-Cola HBC Česko a Slovensko, s.r.o.
se sídlem: Praha 9 – Kyje, Českobrodská 1329, PSČ 198 21
zapsaná: v obchodním rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 3595
IČO: 411 89 698
DIČ: CZ41189698
zastoupená: 
bankovní spojení: Citibank Europe plc
číslo účtu: 2001241518/2600
ID datové schránky: thyv7kv

(dále jen „**Nájemce**“)

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

uzavírají ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon č. 89/2012 Sb.**“) a ustanovení § 14 odst. 7 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 vyhlášky Ministerstva financí č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu prostor (dále jen „**Smlouva**“).

Článek I.

Příslušnost hospodaření k předmětu nájmu

1. Česká republika je výlučným vlastníkem nemovitého majetku státu - budovy č. p. 95 (stavby pro administrativu) v Dlouhé ulici v Hradci Králové, jež je součástí pozemku parcelní číslo st. 236, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany



nemovitosti nemovitá kulturní památka, památková rezervace – budova v památkové rezervaci, v katastrálním území a v obci Hradec Králové, která je zapsaná na listu vlastnictví 25427 u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové (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.*

Článek II. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že se v předmětné Budově nachází část nebytového prostoru o výměře 4 m² ve vstupním vestibulu budovy č. p. 95 v Dlouhé ulici v Hradci Králové, jenž bude užíván k umístění a provozování 2 ks nápojových automatů - na nápoje a teplé nápoje. V textu této Smlouvy je dále tento prostor označován jen jako „**Prostor**“ nebo také jako „**Předmět nájmu**“.
2. Nájemce bude, za podmínek dohodnutých s Pronajímatelem v této Smlouvě, poskytovat služby, tj. prodej nápojů z instalovaných automatů. Za tímto účelem Nájemce provede na vlastní náklady instalaci nápojových automatů, zabezpečení jejich provozu a pravidelný servis.
3. Pronajímatel Předmět nájmu dočasně nepotřebuje k plnění úkolů v rámci své působnosti ve smyslu ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Článek III. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu **určitou, a to od 1. 12. 2025 do dne 31. 12. 2032.**
2. Sjednaná doba nájmu končí jejím uplynutím.
3. Smluvní strany se mohou před uplynutím sjednané doby nájmu dohodnout na dalším užívání Předmětu nájmu uzavřením nové nájemní smlouvy na základě písemné žádosti Nájemce, kterou zašle Pronajímateli alespoň dva měsíce před koncem platnosti Smlouvy.
4. Před uplynutím sjednané doby nájmu lze Smlouvu ukončit písemnou dohodou smluvních stran.
5. Pronajímatel může Smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, a to v těchto případech:
 - a) pokud Nájemce provádí stavební úpravy na Předmětu nájmu bez písemného souhlasu Pronajímatele,
 - b) pokud je Nájemce, i po písemném upozornění, více než o 1 měsíc v prodlení s placením úhrad,
 - c) pokud Nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu se zněním této Smlouvy a nesjednává nápravu ani po výzvě Pronajímatele,

- d) ve smyslu § 27 odst. 2) zákona č. 219/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů,
- e) pokud Nájemce užívá Předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo hrozí jeho zničení.

Ve všech těchto případech je Pronajímatel oprávněn smluvní vztah ukončit okamžitě. Okamžité ukončení smluvního vztahu je účinné dnem doručení oznámení Nájemci.

6. Před uplynutím sjednané doby nájmu lze smlouvu ukončit písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran v těchto případech:
- a) pokud jedna ze Smluvních stran i přes písemnou výzvu ze strany druhé Smluvní strany k nápravě neplní jakoukoliv z podmínek 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 Předmět nájmu bez zavinění Smluvních stran nezpůsobilý k užití dle účelu této Smlouvy,
 - d) pokud nebude Předmět nájmu podle uvážení Nájemce dále dostatečný pro jeho činnost nebo bude-li rozhodnuto o ukončení jeho podnikatelských aktivit.
- Výpovědní doba činí u těchto případů dva (2) měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé Smluvní straně. Výpověď musí být vyhotovena v písemné formě.
7. Smluvní strany se dohodly na smluvním vyloučení aplikace ustanovení § 2230 Zákona č. 89/2012 Sb. a výslovně sjednávají, že je vyloučeno pokračování nájemního vztahu tím, že by užívání pokračovalo i po dni, kdy měl nájemní vztah skončit.
8. Smlouva zaniká zánikem Předmětu nájmu nebo zánikem právnické osoby Nájemce bez právního nástupce.

Článek IV.

Nájemné a úhrady za služby poskytnuté s užívání Předmětu nájmu

1. Výše nájemného za užívání Předmětu nájmu uvedeného v článku II. této Smlouvy je stanovena dohodou smluvních stran a činí **570,- Kč** (slovy: *pět set sedmdesát korun českých*) **ročně včetně DPH** (dále jen „**Nájemné**“).
2. Spolu s Nájemným je Nájemce povinen hradit paušální úhrady za tyto služby (dále jen „**Paušální částka**“) spojené s užíváním Předmětu nájmu:
 - vodné a stočné ve výši **80,- Kč ročně včetně DPH**;
 - za odebranou elektrickou energii ve výši **10.200,- Kč ročně včetně DPH** při uvažování denní spotřeby elektrické energie do 6 kWh.
3. Nájemné a Paušální částka budou hrazeny Nájemcem 1x (jedenkrát) ročně, a to na základě daňových dokladů - faktur, které Pronajímatel vystaví a zašle Nájemci vždy nejpozději do konce měsíce března příslušného kalendářního roku. Splatnost faktur činí třicet (30) kalendářních dnů ode dne doručení Nájemci. Daňový doklad - faktura bude mít náležitosti daňového dokladu dle platných právních předpisů, zejména dle § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů a bude

- obsahovat zejména tyto údaje:
- název a číslo smlouvy Nájemce;
 - identifikaci Nájemce (firma, sídlo, IČO a DIČ);
 - identifikaci Pronajímatele (firma, sídlo, IČO a DIČ);
 - číslo faktury, datum jejího vystavení a datum uskutečnění zdanitelného plnění;
 - popis fakturovaného plnění a jeho rozsah, celkovou cenu;
 - fakturovanou částku v Kč a číslo bankovního účtu Pronajímatele;
 - platební podmínky v souladu se Smlouvou.
4. Pronajímatel je oprávněn zasílat Nájemci daňový doklad - fakturu elektronicky do datové schránky Nájemce s ID: **thyv7kv**. Nájemce vyslovuje tímto svůj souhlas s tím, aby mu Pronajímatel daňový doklad - fakturu v elektronické podobě zasílal. Pronajímatel může také zasílat daňový doklad - fakturu Nájemci, na e-mailovou adresu Nájemce: **zdenek.kubicek@seznam.cz**. Den uskutečnění zdanitelného plnění nastává dnem vystavení daňového dokladu.
5. Skončí-li nebo počne-li užívání v průběhu kalendářního roku, náleží Pronajímateli pouze poměrná část Nájemného a Paušální částky.
6. Z důvodu zahájení plnění z této Smlouvy ke dni 1. prosince 2025 činí poměrná výše **Nájemného za 31 kalendářních dnů z roku 2025 48,41 Kč** (slovy: čtyřicet osm korun českých a čtyřicet jedna haléřů) včetně DPH. Poměrná výše **Paušální částky (celkem) za 31 kalendářních dnů z roku 2025 činí 873,09,- Kč** (slovy: osm set sedmdesát tři korun českých devět haléřů) včetně DPH, z toho poměrná výše Paušální částky **za vodné a stočné za 31 kalendářních dnů z roku 2025 činí 6,79,- Kč** (slovy: šest korun českých sedmdesát devět haléřů) včetně DPH a poměrná výše Paušální částky **za odebranou elektrickou energii za 31 kalendářních dnů z roku 2025 činí 866,30,- Kč** (slovy: osm set šedesát šest korun českých třicet haléřů) včetně DPH. Úhrada poměrné výše Nájemného a Paušální částky za rok 2025 bude provedena na základě faktur vystavených Pronajímatelem do 30 dnů ode dne počátku nájemního vztahu založeného touto Smlouvou.
7. Zaplacením se podle této Smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet Pronajímatele.
8. 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.
9. Pronajímatel je oprávněn jednostranně upravit výši Paušální částky za služby spojené s užíváním Předmětu nájmu, a to v případě, že dojde ke změně cen ze strany dodavatelů těchto služeb (energie, voda). Pronajímatel je povinen Nájemce o této změně písemně informovat nejméně 30 dnů před účinností nové výše paušální částky. Nová výše Paušální částky je pro Nájemce závazná ode dne její účinnosti.
10. Pronajímatel je povinen informovat Nájemce o případné změně účtu či jiných platebních údajů, na něž má být hrazeno Nájemné, resp. Paušální částka. 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.

11. Neuhradí-li Nájemce splatné Nájemné spolu s Paušální částkou za služby poskytované s užíváním Předmětu nájmu řádně a včas, je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci v souladu s ustanovením § 1970 Zákona č. 89/2012 Sb. vedle Nájemného a Paušální částky také zákonný úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení, který se zavazuje Nájemce uhradit Pronajímateli na základě faktury vystavené Pronajímatelem. Smluvní strany si sjednávají, že Nájemce se nedostane do prodlení s úhradou Nájemného a Paušální částky v případě, že neobdrží řádný daňový doklad - fakturu vystavený Pronajímatelem.
12. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel má právo každoročně, od roku 2026, navyšovat Nájemné Předmětu nájmu o míru inflace za přechodí kalendářní rok. Takto upravenou výši Nájemného Pronajímatel uplatňuje zasláním daňového dokladu - faktury obsahujícího novou výši Nájemného. Nájemce se zavazuje takto stanovené Nájemné hradit.
13. Pronajímatel neodpovídá za přerušení dodávky elektrické energie zapříčiněné dodavatelem elektrické energie.

Článek V.

Práva a povinnosti Smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje:
 - a) umožnit Nájemci užívat Předmět nájmu k ujednanému účelu v souladu s touto Smlouvou.
 - b) umožnit Nájemci přístup k nápojovým automatům tak, aby podle potřeb mohly být z jeho strany doplňovány surovinami, zajištěny hygienicky a opravovány v souladu s provozními hodinami Pronajímatele v objektu, ve kterém je umístěn.
 - c) umožnit Nájemci, aby nainstalované nápojové automaty mohly být napojeny na zdroj elektrické energie a zdroj této energie zabezpečovat.
 - d) zajistit, aby nápojové automaty byly v pronajatém nebytovém prostoru volně přístupné a aby přístup k nim nebyl omezen.
 - e) dle svých možností informovat Nájemce na tel. [REDAKCE] o nefunkčnosti, poruše či poškození nápojových automatů.
 - f) nepřemísťovat nápojové automaty bez souhlasu Nájemce.Pronajímatel neodpovídá za ztráty nebo škody na majetku Předmětu nájmu, pokud ztrátu nebo vznik škody nezavinil. 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.
2. Nájemce se zavazuje:
 - a) zabezpečit instalaci, provoz a údržbu nápojových automatů, ve shodě s platnými předpisy a ČSN na vlastní náklady tak, aby automaty co nejlépe a pokud možno nepřetržitě sloužily.
 - b) zajišťovat veškeré opravy a údržbu nápojových automatů a provádět jejich pravidelnou kontrolu.
 - c) dodržovat bezpečnostní, hygienické, protipožární a ostatní právní předpisy spojené s užíváním Předmětu nájmu a odpovídat za škody vzniklé jejich porušením. Za plnění

povinností na úseku bezpečnosti práce a požární ochrany v užívaných prostorech odpovídá za Nájemce

- d) provádět veškeré úpravy nebo jiné podstatné změny na Předmětu nájmu jen na základě předchozího písemného povolení Pronajímatele.
- e) provozovat nápojové automaty v souladu s platnými právními předpisy a zajistit poctivost a hygienu prodeje nápojů v souladu s platnými předpisy a za této podmínky je plně odpovědný.
- f) zajistit pořádek a čistotu v okolí nápojových automatů, na svůj náklad bude zajišťovat úklid nečistot v prostoru okolo nápojových automatů a odvoz a likvidaci odpadů vzniklých jejich provozem.

Nájemce odpovídá v plném rozsahu za veškeré škody vzniklé havárií automatů (např. při zkratu elektrických zařízení, při netěsnosti vodoinstalace automatů apod) a které vznikly provozováním činností nápojových automatů.

Článek VI. Ostatní ujednání

1. Nájemce prohlašuje, že byl s Předmětem nájmu a jeho technickým stavem seznámen a že Předmět nájmu je pro daný účel Smlouvy způsobilý.
2. Nájemce bere na vědomí, že Předmět nájmu není Pronajímatelem pojištěn. Nájemce je povinen si zajistit pojištění svých nápojových automatů na vlastní náklady.
3. Nájemce je povinen ke dni ukončení nájmu Předmět nájmu předat Pronajímateli v takovém stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Stavební či jiné úpravy neschválené Pronajímatelem je povinen Nájemce odstranit na svoje náklady a užívaný prostor uvést do původního stavu, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak. V případě, že Nájemce ke dni ukončení nájmu Předmět nájmu nevyklidí řádně a včas, je povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50,- Kč za každý den prodlení s vyklizením.
4. Smluvní strany se dohodly, že podstatné písemnosti týkající se smluvního vztahu založeného touto Smlouvou budou doručovány Smluvními stranami prostřednictvím datové schránky, již 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.
5. 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.
6. 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. 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.

7. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZRS“), a současně souhlasí se zveřejněním údajů o identifikaci smluvních stran, předmětu smlouvy, jeho ceně či hodnotě a datu uzavření této smlouvy. Zaslání smlouvy správci registru smluv k uveřejnění v registru smluv zajišťuje Pronajímatel. Nebude-li tato smlouva zaslána k uveřejnění a/nebo uveřejněna prostřednictvím registru smluv, není žádná ze smluvních stran oprávněna požadovat po druhé smluvní straně náhradu škody ani jiné újmy, která by jí v této souvislosti vznikla nebo vzniknout mohla. Povinnost uveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí Pronajímatel nejpozději do 30 dnů od jejího uzavření.
8. Smluvní strany po přečtení této Smlouvy 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.
9. Tato Smlouva se pořizuje ve 2 (dvou) vyhotoveních, vždy s platností originálu, z nichž jedno vyhotovení obdrží Pronajímatel a jedno vyhotovení obdrží Nájemce. 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.
10. Smlouva je uzavřena a nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední ze Smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
11. Smluvní strany prohlašují, že ustanoveními této Smlouvy se budou řídit od 1. prosince 2025.
12. 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. Nedílnou součástí Smlouvy tvoří Příloha č. 1 - půdorys Budovy s Předmětem nájmu.

Příloha č. 1 - půdorys Budovy s Předmětem nájmu

V Hradci Králové, dne 01-12-2025

Za Pronajímatel

plk. _____ yš,
náместek ř _____
pro ekonon _____
no ředitelství

V Hradci Králové, dne 01-12-2025

Za Nájemce

Coca-Cola HBC Cesko a Slovensko, s.r.o.

Č.j.: KRPH-109206-3/ČJ-2025-0500MN

JID: PCR05ETRpo104996474

Příloha č. 1 - půdorys Budovy č. p. 95 v Dlouhé ulici v Hradci Králové s Předmětem nájmu

