

Č. j. KRPM-24112-74/ČJ-2025-1400MN

Nájemní smlouva

uzavřená podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*občanský zákoník*“), 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.*“)

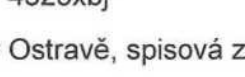
(dále jen „*smlouva*“ nebo „*tato smlouva*“)

Česká republika – Krajské ředitelství policie Olomouckého kraje

se sídlem: tř. Kosmonautů 189/10, Hodolany, 779 00 Olomouc
zastoupená: plk. Ing. Petrem Zahradníkem, náměstkem ředitele Krajského ředitelství policie Olomouckého kraje pro ekonomiku
IČO: 720 51 795
DIČ: v daném není osobou povinnou k dani
bankovní spojení: 
číslo účtu: 
kontaktní osoba: 
telefon: 
e-mail: 
datová schránka: 6jwhpv6
dále jen „*pronajímatel*“

a

LAZECKÁ STŘELNICE spol. s r.o.

se sídlem: Samota 277, Černovír, 779 00 Olomouc
zastoupená: Ing. Robertem Šarmanem, jednatelem
IČO: 479 77 574
DIČ: CZ47977574
bankovní spojení: 
číslo účtu: 
kontaktní osoba: Ing. Robert Šarman
telefon: 
email: 
datová schránka: 4525xbj

vedená u Krajského soudu v Ostravě, spisová značka B 631

dále jen „*nájemce*“

společně dále také jako „*smluvní strany*“.

Smluvní strany se níže uvedeného dne, měsíce a roku dohodly na tomto znění smlouvy:

Článek I. Úvodní ustanovení

1. Česká republika vlastní a Krajské ředitelství policie Olomouckého kraje je příslušné hospodařit s majetkem státu – Areál střelnice v Olomouci na pozemcích parc. č. 631/2, ostatní plocha, parc. č. st. 239, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č. p. 277, jiná stavba, parc. č. st. 240, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č. p. 375, jiná stavba, parc. č. st. 652, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č. p. 376, stavba občanského vybavení, parc. č. 419, ostatní plocha, parc. č. 631/201, ostatní plocha a parc. č. 631/231, lesní pozemek v obci Olomouc, k. ú. Černovír, jak je vše zapsáno na LV č. 1082 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Olomouc (dále jen „*stavební objekt*“), na adrese Samota 277, 779 00 Olomouc.
2. Předmětem nájmu je nebytový prostor – místnost č. 1.05 – kancelář správce, o výměře 36,25 m², místnost č. 1.07c – WC muži, o výměře 1,27 m², místnost č. 1.11c – WC ženy, o výměře 1,27 m², v 1. NP objektu č. p. 375 a část místnosti č. 1.02 – střeliště 1, o výměře 11,89 m², v 1. NP objektu č. p. 376, jak je uvedeno v odstavci 1 tohoto článku (dále také jen „*předmětné prostory*“ nebo „*pronajaté prostory*“).
3. Nájemce se zavazuje předmětné prostory užívat za účelem výkonu předmětu jeho stávající podnikatelské činnosti.
4. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětných prostor dobře znám a potvrzuje, že předmětné prostory mu byly předány ve stavu způsobilém k řádnému užívání.

Článek II. Doba nájmu

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou v délce čtyř měsíců ode dne podpisu obou smluvních stran, s možností výpovědi s měsíční výpovědní lhůtou. Pronajímatel může vypovědět smlouvu pouze z důvodů uvedených v § 27 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb. Nájemce může vypovědět smlouvu bez udání důvodu. Výpovědní lhůta začíná běžet prvním dnem následujícího měsíce od doručení výpovědi. Pokračování smluvního závazku po uplynutí doby uvedené v prvním souvětí tohoto odstavce se v souladu s ustanovením § 27 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb. výslovně vylučuje, a současně se vylučuje aplikace § 2230 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Pronajímatel může od smlouvy okamžitě odstoupit, pokud nájemce neplní řádně a včas své povinnosti anebo pokud bude pronajímatel pronajaté prostory potřebovat k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti (v souladu s ustanovením § 27 zákona č. 219/2000 Sb.)
3. Nejpozději v den skončení nájmu předá nájemce pronajímateli pronajaté prostory řádně vyklizené, resp. uvedené do původního stavu, případně ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O faktickém předání a převzetí pronajatých prostor bude smluvními stranami sepsán protokol o předání, ve kterém bude uveden jejich stav.

Článek III. Úplata a platební podmínky

1. Nájemné za předmětné prostory dle ceny v místě a čase obvyklé činí 26 106,75 Kč měsíčně.
2. Nájemce je povinen hradit náklady související s pronájmem předmětných prostor, přičemž skutečná výše nákladů souvisejících se zajištěním elektrické energie a nákladů za vodné bude vyčíslena dle

aktuální spotřeby provedené odečtem a bude vyúčtována nejpozději do 3 měsíců od ukončení nájemního vztahu.

3. Nájemné dle odst. 1 tohoto článku bude nájemcem uhrazeno nejpozději do 31. března 2026, na účet pronajímatele, č. ú. [REDACTED] VS: 24112, vedený u ČNB Ostrava.
4. Náklady související s pronájmem předmětných prostor je nájemce povinen uhradit na základě faktury, kterou je prodávající oprávněn vystavit nejdříve v den protokolárního předání Předmětu plnění kupujícímu. Faktura musí splňovat náležitosti dle § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů a náležitosti dle § 435 občanského zákoník. Smluvní strany se dohodly na splatnosti faktury v délce 30 dnů od jejího vystavení.
5. Pro případ neuhrazení nájemného a nákladů souvisejících s pronájmem ve sjednané lhůtě a výši je nájemce povinen zaplatit pronajímateli zákonný úrok z prodlení v souladu s ustanovením § 2 nařízení vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, ve znění pozdějších předpisů. Rovněž je v takovém případě nájemce povinen uhradit k rukám pronajímatele smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení s úhradou částek nájemného a paušálních plateb.
6. S ohledem na možný pohyb cen a míru inflace si pronajímatel vyhrazuje právo upravovat výši nájemného a služeb spojených s užíváním předmětu nájmu, přičemž podkladem k těmto úpravám budou oficiální statistické údaje Českého statistického úřadu. Tato každoroční úprava výše nájemného vyplývá přímo ze smlouvy, bude písemně oznámena nájemci a není k ní zapotřebí uzavírat dodatek ke smlouvě. První úprava nájemného dle tohoto odstavce může proběhnout nejdříve jeden rok od nabytí účinnosti této smlouvy.
7. S ohledem na možný pohyb cen služeb uvedených v odst. 2 tohoto článku si pronajímatel vyhrazuje právo jednostranně upravovat částky za služby spojené s pronájmem předmětných prostor, a to na základě jemu skutečně vyúčtovaných částek. Tato úprava výše cen za služby vyplývá přímo ze smlouvy, bude nájemci písemně oznámena kompetentní osobou v těchto záležitostech a není k ní zapotřebí uzavírat dodatek ke smlouvě.

Článek IV. Ostatní ujednání

1. Nájemce se zavazuje udržovat předmět nájmu v řádném stavu.
2. Stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace (dále jen „*stavební úpravy*“) předmětných prostor může nájemce provádět jen na základě předchozí písemné dohody s pronajímatelem, jejímž obsahem bude i ujednání o vypořádání vynaložených nákladů. Bez takového ujednání není dohoda platná a takto neplatná dohoda není ani souhlasem pronajímatele s provedenými stavebními úpravami, nýbrž se taková okolnost považuje za podstatné porušení smlouvy ze strany nájemce.
3. Nájemce se zavazuje na vlastní náklad odstranit veškeré škody, které na předmětu nájmu jeho činností vzniknou. Pokud tak neučiní, zavazuje se pronajímateli vzniklou škodu nahradit v penězích, a to včetně úhrady veškerých nákladů, které pronajímatel musel vynaložit k uvedení předmětu nájmu do původního stavu.
4. Další pronájem či podnájem předmětu nájmu je vyloučen. V opačném případě bude nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50 000 Kč.
5. Pronajímatel neodpovídá za škody na věcech nájemce, umístěných v pronajatých prostorech.
6. Pronajímatel je povinen umožnit přístup pracovníkům nájemce do pronajatých prostor.

7. Pronajímatel je povinen odevzdat pronajaté prostory ve stavu způsobilém k smluvnímu užívání, v tomto stavu je udržovat a zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním pronajatých prostor spojeno. Náklady na běžnou údržbu pronajatých prostor nese nájemce.
8. Pronajímatel odpovídá za škody způsobené nájemci tím, že neodstranil nebo odstranil opožděně závady a poruchy pronajatých prostor nebo zařízení znemožňující nájemci řádné užívání v souladu s touto smlouvou a za škody způsobené výpadkem dodávky energií a vody.
9. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá v předmětných prostorech nájemce. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat dodržování platných předpisů v předmětných prostorech.

Článek V. Závěrečná ustanovení

1. Není-li v jednotlivých ustanoveních uvedeno jinak, jsou úroky z prodlení a smluvní pokuty vyplývající ze smlouvy splatné do čtrnácti kalendářních dnů ode dne vyhotovení přípisu, jímž pronajímatel vyzve nájemce k jejich úhradě. Dostane-li se nájemce do prodlení se zaplacením smluvní pokuty či úroků z prodlení, je povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení z takové částky ve výši zákonného úroku z prodlení, a to ode dne následujícího po dni splatnosti dlužné částky do zaplacení.
2. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran občanským zákoníkem a zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.
3. Smlouvu je možno měnit pouze formou vzestupně číslovaných písemných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran.
4. Smlouva je smluvními stranami podepsaná ve čtyřech stejnopisech, každá ze smluvních stran obdrží dva stejnopisy.
5. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.
6. Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
7. Smluvní strany berou na vědomí, že na tuto smlouvu dopadá povinnost uveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv ve znění pozdějších předpisů a nájemce s tímto zveřejněním souhlasí. Zveřejnění provede pronajímatel.
8. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena dobrovolně po vzájemném projednání na základě pravé a svobodné vůle smluvních stran, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv pod nátlakem nebo v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany souhlasí s obsahem smlouvy a na důkaz toho připojují níže své podpisy.

Příloha: Předávací protokol ze dne 8. 12. 2025

V Olomouci dne 8. 12. 2025

Za pronajímatele:



plk. Ing. Petr Zahradník
náměstek ředitele pro ekonomiku

Za nájemce:



Ing. Robert Šarman
jednatel

Příloha k č. j. KRPM-24112-74/ČJ-2025-1400MN

PŘEDÁVACÍ PROTOKOL

Předávající

ČR – Krajské ředitelství policie Olomouckého kraje

se sídlem: Tř. Kosmonautů 189/10, Hodolany, 779 00 Olomouc

IČO: 720 51 795

zastoupené: plk. Ing. Petrem Zahradníkem, náměstkem ředitele Krajského ředitelství policie Olomouckého kraje pro ekonomiku

Přejímající

LAZECKÁ STŘELNICE spol. s r.o.

se sídlem: Samota 277, Černovír, 779 00 Olomouc

IČO: 479 77 574

zastoupené: Ing. Robertem Šarmanem, jednatelem

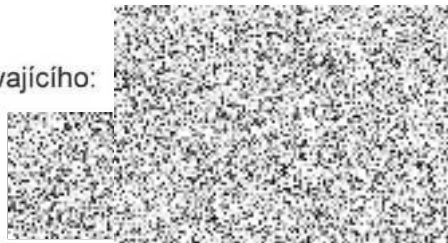
Předmětem předání jsou nebytové prostory v Olomouci, na adrese Samota č. p. 277. Jedná se o místnost č. 1.05 – kancelář správce, o výměře 36,25 m², místnost č. 1.07c – WC muži, o výměře 1,27 m², místnost č. 1.11c – WC ženy, o výměře 1,27 m², v 1. NP objektu č. p. 375 a část místnosti č. 1.02 – střeliště 1, o výměře 11,89 m², v 1. NP objektu č. p. 376.

Předávající předává a přejímající přejímá výše uvedené nebytové prostory. Přejímající potvrzuje, že se se stavem prostor seznámil a souhlasí s jejich převzetím.

Součástí předávacího protokolu jsou fotografie stavu měřidel vody a elektrické energie. Přejímající potvrzuje, že se se stavy měřidel seznámil a souhlasí s nimi.

V Olomouci dne 8. 12. 2025

Za předávajícího:



plk. Ing. Petr Zahradník
náměstek ředitele pro ekonomiku

Za přejímajícího:



Ing. Robert Šarman
jednatel

