

**Smlouva o užívání nebytových prostor
č. j. KRPZ-118860-9/ČJ-2025-1500VO
č. smlouvy nájemce: 2025/252 NAKIT**

Česká republika – Krajské ředitelství policie Zlínského kraje

se sídlem: J. A. Bati 5637, 760 01 Zlín

IČ: 72052767

zast.: Mgr. Ing. Milošem Poloczke, náměstkem ředitele krajského ředitelství pro ekonomiku

bankovní spojení: ČNB pobočka Brno

číslo účtu: 19-28036881/0710

(dále jen „KRPZ“)

a

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

se sídlem: Kodaňská 1441/46, 101 00 Praha 10 - Vršovice

IČ: 04767543

zast.:  ředitelem Sekce Finance a majetek, a

 ředitelem Sekce Legislativa

bankovní spojení: CSOB, a.s.

č. účtu: 117404973/0300

(dále jen „NAKIT“)

(dále společně jako „*smluvní strany*“ nebo samostatně jako „*smluvní strana*“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

Smlouvu o užívání nebytových prostor

dle ustanovení § 1746/2 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, vše v platném znění (dále jen „smlouva“)

Čl. I

Předmět a účel smlouvy

- 1) Česká republika vlastní a Krajské ředitelství policie Zlínského kraje je příslušné hospodařit s objektem č. p. 2819 na st. parcele č. 4520/1, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 959 m², který je součástí areálu Kroměříž, Březinova 2819, CEN CZ07210704 (dále jen „*objekt*“). Tato skutečnost je zapsaná na LV č. 14488 pro katastrální území a obec Kroměříž, u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Kroměříž. Ve IV. NP objektu se nachází nebytové prostory – místnost č. 416/a o celkové výměře 17,7 m² (viz příloha smlouvy).
- 2) Touto smlouvou přenechává KŘPZ nebytové prostory specifikované v čl. I odst. 1 smlouvy, které jsou rozhodnutím ředitele krajského ředitelství KRPZ-118860-3/ČJ-2025-1500VO pro KŘPZ dočasně nepotřebným majetkem ve smyslu § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*zákon o majetku státu*“), do užívání NAKIT, a to výlučně pro účely související se zabezpečováním správy, údržby, provozu,

obnovy a rozvoje komunikační infrastruktury Ministerstva vnitra. Ke společnému užívání spolu s nebytovými prostory jsou určeny společné části objektu (schodiště, chodba, výtah, WC).

- 3) KŘPZ prohlašuje, že k okamžiku podpisu této smlouvy jsou nebytové prostory ve stavu způsobilém k řádnému užívání v souladu s účelem, ke kterému mají sloužit, a nejsou mu známy žádné okolnosti svědčící o opaku. KŘPZ se zavazuje umožnit přístup k nebytovým prostorům a jeho řádnému užívání NAKIT po celou dobu účinnosti této smlouvy.
- 4) KŘPZ zajistí NAKIT společně s užíváním nebytových prostor dle čl. I odst. 2 tyto služby:
 - dodávku elektrické energie,
 - dodávku tepla a TUV,
 - vodné a stočné,
 - odvoz a likvidaci komunálního odpadu,
 - úklid nebytových prostor.
 KŘPZ neodpovídá za přerušení dodávky výše uvedených služeb zapříčiněné jejich dodavatelem. Způsob úhrady služeb je uveden v čl. V této smlouvy.

Čl. II.

Doba trvání smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1. 1. 2026 do 31. 12. 2033.

Čl. III.

Ukončení smlouvy

- 1) Před uplynutím doby, na kterou je smlouva sjednaná, lze smluvní vztah ukončit:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran,
 - b) písemnou výpovědí, i bez uvedení důvodů, kdy výpovědní doba činí 1 měsíc a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď druhé smluvní straně doručena,
 - c) odstoupením od smlouvy, kdy účinky odstoupení nastávají dnem doručení písemného projevu vůle druhé smluvní straně.
- 2) KŘPZ je oprávněno tuto smlouvu ukončit výpovědí před uplynutím doby uvedené v čl. II, pokud:
 - a) NAKIT nebude nebytové prostory užívat řádně či ke sjednanému účelu dle čl. I. odst. 2 smlouvy,
 - b) pominou důvody, za nichž byly nebytové prostory prohlášeny za dočasně nepotřebné pro KŘPZ.
- 3) KŘP-Z je v případech stanovených v čl. III odst. 2 písm. a) a/nebo b) rovněž oprávněno odstoupit od smlouvy, pokud:
 - a) písemně předem upozorní NAKIT na úmysl odstoupit od smlouvy (včetně specifikace důvodu vedoucího k možnosti odstoupení) a
 - b) v případě stanoveném v čl. III odst. 2 písm. a) marně uplyne přiměřená lhůta nikoliv kratší než 10 pracovních dnů, kterou KŘPZ poskytlo NAKIT k nápravě důvodu vedoucího k možnosti odstoupení;

Takové odstoupení bude účinné marným uplynutím lhůty uvedené v bodě b) výše (tj. lhůty konkretizované v písemném upozornění).

- 4) NAKIT je oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez uvedení důvodu, přičemž délka výpovědní doby a počátek jejího běhu se řídí čl. III odst. 1 písm. b) smlouvy.
- 5) Smluvní strany dále ujednaly, že smlouva zaniká zánikem předmětu smlouvy dle čl. I odst. 1 nebo zánikem právnické osoby KŘPZ bez právního nástupce.
- 6) Ke dni ukončení užívání nebytových prostor je NAKIT povinen nebytové prostory vyklidit a předat je ve stavu způsobilém k dalšímu užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Škody vzniklé zaviněním NAKIT je tento povinen odstranit na své náklady.
- 7) V případě, že NAKIT již nebytové prostory převzaté na základě této smlouvy nepotřebuje, je povinen tyto KŘPZ předat zpět, přičemž KŘPZ není oprávněn takové vrácení odmítnout.

Čl. IV

Práva a povinnosti

- 1) NAKIT prohlašuje, že si nebytové prostory prohlédl, je mu znám jejich stavebně-technický stav, pro účely této smlouvy jsou nebytové prostory ve vyhovujícím stavu a s tímto je přijímá. Tyto prostory, včetně soupisu jejich vybavení, příp. uvedení zjevných vad, jsou předávány na základě předávacího protokolu.
- 2) NAKIT není oprávněn nebytové prostory nebo jejich část přenechat do užívání jinému. NAKIT bere na vědomí, že bez písemného souhlasu KŘPZ není oprávněn na nebytových prostorech provádět stavební úpravy (rekonstrukce, apod.) a v nebytových prostorech nesmí skladovat nebezpečný odpad.
- 3) NAKIT je oprávněn užívat nebytové prostory pouze v souladu s jejich stavebním určením a k účelu uvedenému v čl. I. odst. 2 této smlouvy.
- 4) Po dobu trvání užívání nebytových prostor je NAKIT povinen zajistit na své náklady dodržování všech platných požárních, bezpečnostních, hygienických a ekologických předpisů a norem, včetně zajišťování příslušných revizí, souvisejících s technologickým vybavením ve vlastnictví NAKIT, umístěným v užívaných nebytových prostorách.
- 5) NAKIT je povinen strpět prohlídku nebytových prostor odbornými pracovníky KŘPZ (např. požární technik, technik BOZP, apod.) a plnit závěry z těchto prohlídek; k tomu je povinen určit odpovědnou osobu (včetně kontaktního spojení).
- 6) NAKIT bere na vědomí, že nebytové prostory nejsou pojištěny. NAKIT není povinen nebytové prostory pojistit.
- 7) NAKIT prohlašuje, že si je vědom toho, že KŘPZ jako povinný subjekt dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) je povinno uveřejnit v Registru smluv, jehož správcem je Ministerstvo vnitra, tuto Smlouvu, včetně jejích dalších změn a dodatků, za splnění podmínek k uveřejnění dle zákona o registru smluv a s uveřejněním v plném znění (kromě částí výslovně označených, které spadají pod výjimky z uveřejnění dle zákona o registru smluv), souhlasí.
- 8) KŘPZ se zavazuje smlouvu uveřejnit ve lhůtě do 15 dnů od jejího uzavření v registru smluv. NAKIT je povinen po uplynutí této lhůty, nejpozději do 20 dnů ode dne, kdy byla

smlouva uzavřena, v registru smluv ověřit, zda KŘPZ smlouvu řádně uveřejnilo, a pokud se tak nestalo, je povinna smlouvu uveřejnit sama a o této skutečnosti informovat KŘPZ.

Čl. V

Úhrada nákladů

- 1) NAKIT je povinen hradit provozní náklady související s užíváním nebytového prostoru paušální částkou, a to:
 - a) náklady související se zajištěním elektrické energie ve výši 3.038,- Kč bez DPH/rok
(*propočet vychází z velikosti instalovaného výkonu elektrických spotřebičů užívaných NAKIT; stanovením průměrné spotřeby el. energie v kWh/rok a jejím vynásobením cenou za kWh hrazenou dodavateli el. energie v daném místě*),
 - b) náklady související se zajištěním tepla a ohřevu TUV ve výši 2.207,- Kč bez DPH/rok
(*propočet vychází z celkových nákladů na výrobu tepla a ohřev TUV, tj. spotřeby plynu v Kč/m³/rok/m² podlahové plochy a průměrné ceny za 1 m³ plynu hrazené dodavateli v daném místě*),
 - c) náklady na vodné a stočné ve výši 963,- Kč bez DPH/rok
(*propočet vychází z přílohy č. 12 vyhl. MZe č. 428/2001 Sb., ve znění vyhl. č. 448/2017 Sb., kterou se mění vyhl. č. 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu; celková spotřeba NAKIT dle těchto směrných čísel je vynásobena průměrnou cenou v Kč/m³ za vodné a stočné v daném místě*),
 - d) náklady související s odvozem a likvidací komunálního odpadu ve výši 367,- Kč bez DPH/rok
(*propočet v Kč/os. vychází ze stanovení nákladů na jednoho zaměstnance v příslušném objektu, vydělením celkových ročních nákladů za celý objekt počtem zaměstnanců v objektu; počet zaměstnanců NAKIT je pak vynásoben takto stanovenými náklady*),
 - e) náklady související s úklidem části nebytového prostoru ve výši 2.769,- Kč/rok bez DPH
(*propočet vychází z podílu celkové výměry nebytových prostor v příslušném objektu a části nebytových prostor užívaných NAKIT, vynásobeným částkou uhrazenou smluvnímu dodavateli úklidových služeb/rok; v případě zajišťování služeb pracovníky KŘPZ propočet vychází z podílu celkové výměry nebytových prostor v příslušném objektu a části prostoru užívaného NAKIT, vynásobením mzdových nákladů a materiálových nákladů/rok/m² v daném místě*).
- 2) Úhrada provozních nákladů stanovená dle čl. V odst. 1 písm. a) – e) smlouvy na příslušný kalendářní rok je splatná jednorázově vždy k 31. 3. příslušného kalendářního roku, a to bezhotovostně na účet KŘPZ na základě faktury (daňového dokladu) vystaveného KŘPZ nejpozději do 1. 3. a zaslání NAKIT pomocí datové schránky, ID hkrkpw. K nákladům dle čl. V odst. 1 písm. a) – e) smlouvy bude připočtena DPH v zákonné výši platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění bude den vystavení faktury (daňového dokladu).
- 3) Daňový doklad – faktura vystavená KŘPZ musí obsahovat náležitosti řádného daňového dokladu podle příslušných právních předpisů, zejména pak § 29 zákona č.

235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty v platném znění, zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a níže uvedené údaje:

- číslo Smlouvy,
- číslo EOBJ,
- platební podmínky v souladu se Smlouvou,
- popis fakturovaných Služeb, množství, jednotkovou a celkovou cenu.

- 4) Po uzavření této Smlouvy sdělí NAKIT KŘPZ číslo tzv. Evidenční objednávky (EOBJ), která má pouze evidenční charakter pro NAKIT a nemá žádný vliv na plnění této Smlouvy. Číslo evidenční objednávky je číslo, které musí být vždy uvedeno na faktuře. Neuvedení čísla evidenční objednávky na faktuře je důvodem k neproplacení faktury a jejímu oprávněnému vrácení KŘPZ.
- 5) KŘPZ je oprávněno upravit provozní náklady u jednotlivých položek v případě, že dojde ke změně skutečností, ze kterých byly vypočteny. Rovněž je KŘPZ oprávněno změnit výši nákladů na základě změny způsobu, resp. rozsahu využívání nebytového prostoru dle č. 1 odst. 2 smlouvy, na základě předchozího odsouhlasení oběma smluvními stranami.

Čl. VI

Závěrečná ustanovení

- 1) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
- 2) Tato smlouva obsahuje šest stran textu, je uzavřena v elektronické podobě a je podepsána elektronickými podpisy smluvních stran. Elektronicky podepsané vyhotovení má povahu originálu. Každá ze smluvních stran obdrží elektronické vyhotovení této smlouvy.
- 3) Ve věcech touto smlouvou neupravených se řídí vzájemná práva a povinnosti smluvních stran příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
- 4) Neplatnost některého ustanovení nebo částí této smlouvy nezpůsobuje neplatnost této smlouvy jako takové. Smluvní strany prohlašují, že v případě existence takového ustanovení vejdou do společného jednání s cílem nahradit toto ustanovení platným ujednáním, jehož smysl bude co nejblíží ustanovení neplatnému.
- 5) Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely na základě svobodné vůle, a že tato smlouva nebyla sjednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.
- 6) Přílohou této smlouvy je situační plánec s vyznačením objektů, které jsou předmětem této smlouvy.

Ve Zlíně dne

V Praze dne

Mgr. Ing. Miloš Poloczek

náměstek ředitele krajského ředitelství



ředitel Sekce Finance a majetek



ředitel Sekce Legislativa