

Smlouva o budoucí nájemní smlouvě,

uzavřená mezi

Správa železnic, státní organizace

se sídlem Praha 1 - Nové Město, Dlážďená 1003/7, PSČ 11000

IČO: 709 94 234

DIČ: CZ70994234

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka 48384

zastoupená: Ing. Jiřím Machem, ředitelem Oblastního ředitelství Ostrava

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 405761/0710

adresa pro doručování písemností: Správa železnic, státní organizace
Oblastní ředitelství Ostrava
Muglinovská 1038/5, 702 00 Ostrava

ID datové schránky: uccchjm

(dále jen „budoucí pronajímatel“)

a

Česká republika-Krajské ředitelství policie Moravskoslezského kraje

se sídlem 30. dubna 1682/24, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava

IČO: 75151502

DIČ: CZ 75151502

zastoupená: Ing. Tomášem Rychtarem, náměstkem ředitele pro ekonomiku

kontaktní osoba ve věcech smluvních:

email:

kontaktní osoba ve věcech technických, nestanoví-li Smlouva jinak:

email:

bankovní spojení: Česká národní banka Ostrava

číslo účtu: 28933881/0710

ID datové schránky: n5hai7v

(dále jen „budoucí nájemce“)

Čl. 1.

Prohlášení smluvních stran

1. Budoucí pronajímatel má právo hospodařit s budovou č.p. 204, která je součástí pozemku parc. č. 2185, k.ú. Opava-Předměstí, zapsaného v katastru nemovitostí vedeného katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava na LV 374, když tato budova je využívána jako osobní nádraží (dále jen předmětná budova).
2. V předmětné budově se nachází mj. prostory specifikované v příloze č.1-půdorys 1. NP, č.2- půdorys 2. NP a příloha č.3 – seznam místností této smlouvy (dále jen předmětné prostory), které budoucí nájemce po vzájemně odsouhlasených stavebních úpravách, shledává jako vhodné pro svou činnost.
3. Budoucí nájemce výslovně prohlašuje, že má zájem o pronájem předmětných prostor v celém rozsahu uvedeném v příloze č.1, č.2 a č.3, který činí 524,12m².

4. Smluvní strany činí nesporným, že po provedených úpravách předmětných prostor dojde ke změně specifikace předmětných prostor, a to možná i co do rozsahu. Celková výměra prostor nemusí tak po ~~pro~~ provedených stavebních úpravách činit 524,12 m².

Čl.2 Stavební úpravy

1. S ohledem na skutečnost, že předmětné prostory nejsou v současné době způsobilé k pronájmu za účelem zajištění předmětu činnosti budoucího nájemce, zavazuje se budoucí pronajímatel k jejich úpravě tak, aby předmětné prostory byly způsobilé k budoucímu účelu nájmu, a to jako administrativní prostory a zázemí pro Oddělení hlídkové služby (dále jen sjednaný účel nájmu) dle požadavků budoucího nájemce.
2. Budoucí pronajímatel po podpisu této smlouvy o smlouvě budoucí bezodkladně nechá zpracovat za účelem úpravy předmětných prostor projektovou dokumentaci tak, aby předmětné prostory byly způsobilé k užívání k budoucímu účelu nájmu dle požadavků budoucího nájemce. Tuto projektovou dokumentaci předloží budoucí pronajímatel budoucímu nájemci k vyjádření a odsouhlasení.
3. Smluvní strany prohlašují, že před podpisem této smlouvy projednaly požadované stavební úpravy, a to úpravu elektroinstalace, vestavbu přiček, úpravu podhledů, vytápění, instalaci zabezpečovacích prvků, kamer, zřízení nové technologické místnosti, posun Racku a posílení příkonu el. energie. Dále smluvní strany předpokládají, že výše nákladů na úpravu předmětných prostor bude činit cca částku 1,5 mil. korun. Smluvní strany prohlašují, že jsou si vědomy, že výše konečných nákladů na úpravu předmětných prostor se může lišit.
4. Budoucí nájemce prohlašuje, že se jedná o konečné požadavky na úpravu předmětných prostor. Budoucí nájemce bere na vědomí, že budoucí pronajímatel je povinen jak projektovou dokumentaci, tak samotnou realizaci stavebních prací zadat v zadávacím řízení dle zákona o zadávání veřejných zakázek ve spojení se svými interními předpisy.
5. Termín realizace stavebních úprav bude záviset na průběhu zadávacího řízení a na volných kapacitách vysoutěženého dodavatele stavebních prací. Předpokládány termín dokončení stavebních úprav je druhá polovina roku 2027, což budoucí nájemce bere na vědomí.

Čl. 3 Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je závazek budoucího pronajímatele písemně vyzvat budoucího nájemce, v termínu do 14 dní od předání předmětných prostor ze strany dodavatelů budoucímu pronajímateli, k uzavření Smlouvy o nájmu předmětných prostor a předložit její návrh budoucímu nájemci.
2. Budoucí nájemce se zavazuje uzavřít Smlouvu o nájmu předmětných prostor ve lhůtě 30 dní od doručení výzvy budoucího pronajímatele.
3. V případě, že budoucí nájemce neuzavře Smlouvu o nájmu prostor ve lhůtě sjednané touto smlouvou, zavazuje se uhradit budoucímu pronajímateli smluvní pokutu ve výši ročního nájemného uvedeného v čl. 5, bod.1 této smlouvy. Tím není dotčeno právo budoucího pronajímatele, domáhat se uzavření Smlouvy o nájmu prostor soudní cestou v souladu s ust. § 1787 zák. č. 89/2012 Sb. občanský zákoník
4. Výše uvedené v bodě 3. platí i pro případ, že budoucí nájemce po uzavření Smlouvy o nájmu prostor nepřevzme předmětné prostory.

Čl. 4

Předmět budoucího nájmu

1. Předmětem budoucího nájmu jsou prostory specifikované v příloze č.1, 2 a 3, které jsou součástí předmětné budovy nacházející se na ul. Husova 2048/19 v Opavě, inventární číslo předmětné budovy pronajímatele dle SAP:6000383340 (dále jen „budoucí předmět nájmu“).
2. Předmět budoucího nájmu je vyznačen v půdorysech 1. a 2. NP a seznamu místností, které jsou nedílnou součástí této smlouvy, jako přílohy č. 1, 2. a 3. Konkrétně se jedná o místnosti uvedené v příloze č.3. Smluvní strany činí nesporným, že příloha č.1, 2 a 3 vychází ze stávajícího stavu, který po provedených stavebních úpravách dozná změn, a to jak co do vnitřního upořádání jednotlivých místností, tak i co do očíslování jednotlivých místností. Rovněž je možná i změna celkové výměry předmětu nájmu.
3. Budoucí nájemce prohlašuje, že je srozuměn s tím, že předmět budoucího nájmu se nachází v budově, která je stavbou pro dopravu, nacházející se v obvodu dráhy a je si vědom omezení z toho vyplývajících (zejm. pak vyšší hlučnost, prašnost a vibrace).

Čl. 5

Nájemné a úhrada za služby

1. Smluvní strany sjednávají za užívání budoucího předmětu nájmu uvedeného v čl. 4, bod 1. této smlouvy nájemné ve výši:

726.430,32 Kč/rok + DPH ve výši stanovené zákonem

(slovy: sedmsetdvacetšesttisícčtyřistatřicet korun českých a třicetdva haléřů)

Měsíční nájemné (včetně DPH) činí 73.248,40 Kč.

2. S ohledem na možnost změny celkové výměry předmětu nájmu, může být i cena nájemného ve Smlouvě o nájmu prostor změněna.
3. Budoucí nájemce bere na vědomí, že úhrada služeb a dodávek energií spojených s užíváním předmětu nájmu není zahrnuta v ceně nájmu. Budoucí nájemce tak bude muset uzavřít samostatné smlouvy na dodávku energií a poskytování služeb.
4. Celkové roční nájemné ve výši 726.430,32 Kč + DPH ve výši stanovené zákonem je splatné v pravidelných měsíčních splátkách, a to vždy 15. dne daného měsíce na účet budoucího pronajímatele uvedeného v záhlaví této smlouvy pod variabilním symbolem dle splátkového kalendáře, který budoucí pronajímatel zašle budoucímu nájemci po uzavření Smlouvy o nájmu prostor.
5. Budoucí nájemce souhlasí s tím, že sjednaná výše ročního nájemného uvedená v tomto článku bude pronajímatelem každoročně upravována dosaženým indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku (roční klouzavý průměr roku). Rozhodujícím údajem pro úpravu výše nájemného je roční míra inflace v procentech vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI- Consumer Price Index) za 12 měsíců předchozího roku uvedená ve výpisu ze statistického zjišťování ČSÚ. Úprava výše nájemného bude budoucímu nájemci oznámena doporučeným dopisem. Základem pro úpravu výše nájemného je výše ročního nájemného, která byla naposledy sjednána v souladu s touto smlouvou, čímž se rozumí i nájemné upravené indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku. Smluvní strany dohodly výše uvedenou úpravu nájemného jako závazný způsob určení ceny nájemného pro další období v souladu s § 2 odst. 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce se zavazuje takto upravenou výši nájemného hradit. Pronajímatel je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravené nájemné a nájemce je povinen upravené nájemné platit v souladu s aktuálním splátkovým kalendářem. Výše nájemného bude upravována vždy od 1. ledna příslušného roku.

2. Při úpravě jednotlivých práv a povinností ve Smlouvě o nájmu prostor budou smluvní strany vycházet z úpravy práv a povinností nájemce a pronajímatele sjednaných Nájemní smlouvou č. 6358005920 ze dne 26.04.2023, kterou již budoucí pronajímatel a budoucí nájemce mají uzavřenou na vedlejší prostory v téže budově.

Čl. 6

Závěrečná ustanovení

1. Právní vztahy vyplývající z této smlouvy se řídí výhradně právem České republiky, zejména občanským zákoníkem. Veškeré spory z této smlouvy řeší soudy České republiky.
2. Smlouva je vyhotovena elektronicky a podepsána zaručeným elektronickým podpisem založeným na kvalifikovaném certifikátu pro elektronický podpis nebo kvalifikovaným elektronickým podpisem.
3. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv.
4. Budoucí nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinným subjektem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv. Tato smlouva, včetně jejích příloh a případných dodatků, bude zveřejněna v registru smluv zřízeném podle výše uvedeného zákona, když výše hodnoty jejího předmětu přesáhne 50.000 Kč bez daně z přidané hodnoty.
5. Zaslání smlouvy správci registru smluv k uveřejnění v registru smluv zajišťuje budoucí pronajímatel. Budoucí pronajímatel se současně zavazuje informovat budoucího nájemce o provedení registrace tak, že zašle budoucímu nájemci kopii potvrzení správce registru smluv o zveřejnění smlouvy bez zbytečného odkladu poté, kdy sám obdrží potvrzení, popř. již v průvodním formuláři vyplní příslušnou kolonku a s ID datové schránky budoucího nájemce (v takovém případě potvrzení od správce registru smluv o provedení registrace smlouvy obdrží obě smluvní strany zároveň). 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.
6. Smluvní strany výslovně prohlašují, že údaje a další skutečnosti uvedené v této smlouvě, vyjma částí označených ve smyslu následujícího odstavce této smlouvy, nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „obchodní tajemství“), a že se nejedná ani o informace, které nemohou být v registru smluv uveřejněny na základě ustanovení § 3 odst. 1 ZRS.
7. Jestliže smluvní strana označí za své obchodní tajemství část obsahu smlouvy, která v důsledku toho bude pro účely uveřejnění smlouvy v registru smluv znečitelněna, nese tato smluvní strana odpovědnost, pokud by smlouva v důsledku takového označení byla uveřejněna způsobem odporujícím ZRS, a to bez ohledu na to, která ze stran smlouvu v registru smluv uveřejnila. S částmi smlouvy, které druhá smluvní strana neoznačí za své obchodní tajemství před uzavřením této smlouvy, nebude pronajímatel jako s obchodním tajemstvím nakládat a ani odpovídat za případnou škodu či jinou újmu takovým postupem vzniklou. Označením obchodního tajemství ve smyslu předchozí věty se rozumí doručení písemného oznámení druhé smluvní strany obsahujícího přesnou identifikaci dotčených částí smlouvy včetně odůvodnění, proč jsou za obchodní tajemství považovány. Druhá smluvní strana je povinna výslovně uvést, že informace, které označila jako své obchodní tajemství, naplňují současně všechny definiční znaky obchodního tajemství, tak jak je vymezeno v ustanovení § 504 občanského zákoníku, a zavazuje se neprodleně písemně sdělit pronajímateli skutečnost, že takto označené informace přestaly naplňovat znaky obchodního tajemství.

8. Osoby uzavírající tuto smlouvu za smluvní strany souhlasí s uveřejněním svých osobních údajů, které jsou uvedeny ve smlouvě a jejích dodatcích, spolu se smlouvou v registru smluv. Tento souhlas je udělen na dobu neurčitou.
9. Jakékoli změny či ujednání týkající se této smlouvy lze provádět pouze písemnými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami. Smluvní strany si výslovně ujednávají, že tuto smlouvu není možné dodatečně měnit ústní formou.
10. Smluvní strany prohlašují, že jednotlivé články jsou dostatečné z hlediska náležitostí pro vznik smluvního vztahu, a že bylo využito smluvní volnosti stran a tato smlouva se uzavírá určitě, vážně a srozumitelně.

Přílohy: Příloha č.1-půdorys 1. NP
Příloha č.2-půdorys 2. NP
Příloha č.3-seznam místností

V Ostravě dne

V Ostravě dne
KRPT-315416/ČJ-2025-0700MN

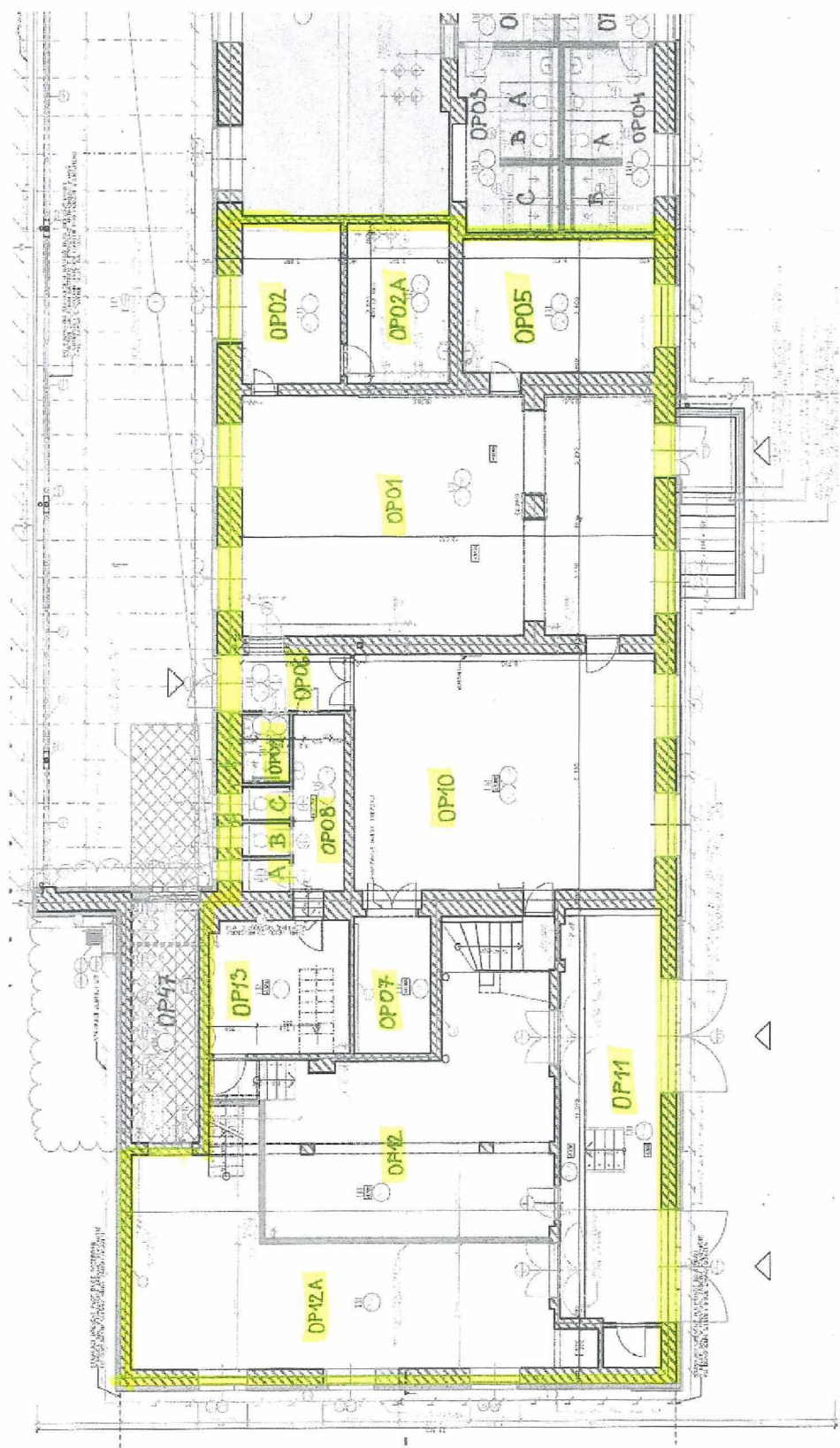
Budoucí pronajímatel:

Budoucí nájemce:

.....
Ing. Jiří Macho
ředitel Oblastního ředitelství Ostrava

.....
Ing. Tomáš Rychtar
náměstek ředitele

Příloha č. 1a) LNS.



[illegible]

Poř. číslo	Název místnosti	Výměra místnosti v m ²	Využívaná plocha v %	Využívaná plocha v m ²	Specifikace co do označení v příloze
I. NP					Příloha 1a)
1	pošta- hala	77,04	100 %	77,04	V příloze označeno 0P01
2	kancelář	12,68	100 %	12,68	V příloze označeno 0P02
3	šatna	12,95	100 %	12,95	V příloze označeno 0P02a
4	kancelář	20,65	100 %	20,65	V příloze označeno 0P05
5	chodba	6,19	100 %	6,19	V příloze označeno 0P06
6	pokladna /trezor	9,06	100 %	9,06	V příloze označeno 0P07
7	chodba	7,22	100 %	7,22	V příloze označeno 0P08
8	úklidová místnost	1,50	100 %	1,50	V příloze označeno 0P08A
9	WC	1,50	100 %	1,50	V příloze označeno 0P08B
10	WC	1,50	100 %	1,50	V příloze označeno 0P08C
11	sprchy	2,51	100 %	2,51	V příloze označeno 0P09
12	sklad	57,59	100 %	57,59	V příloze označeno 0P10
13	rampa	35,72	100 %	35,72	V příloze označeno 0P11
14	sklad	52,09	100 %	52,09	V příloze označeno 0P12
15	sklad	54,04	100 %	54,04	V příloze označeno 0P12a
16	archiv	14,73	100 %	14,73	V příloze označeno 0P13
	I. NP celkem	366,97 m ²		366,97 m ²	
II. NP					Příloha 1b)
1	schodiště	1,43	100 %	1,43	V příloze označeno 1P25
2	sklad	7,85	100 %	7,85	V příloze označeno 1P26
3	WC	3,58	100 %	3,58	V příloze označeno 1P27
4	sprchy	2,76	100 %	2,76	V příloze označeno 1P28
5	kancelář	17,22	100 %	17,22	V příloze označeno 1P29
6	kuchyň	8,77	100 %	8,77	V příloze označeno 1P30
7	kancelář	10,08	100 %	10,08	V příloze označeno 1P31
8	sklad	64,68	100 %	64,68	V příloze označeno 1P32
9	chodba	18,09	100 %	18,09	V příloze označeno 1P33
10	chodba	7,77	100 %	7,77	V příloze označeno 1P34
11	chodba	14,92	100 %	14,92	V příloze označeno 1P35
	II. NP celkem	157,15 m ²		157,15 m ²	
Celkem I. a II. NP:		524,12 m²		524,12 m²	