

Nájemní smlouva
č.j. KRPZ-62444-2/ČJ-2017-1500VO

Česká republika – Krajské ředitelství policie Zlínského kraje

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

jednající: Mgr. Ing. Milošem Poloczkiem, náměstkem ředitele krajského ředitelství

IČ: 72052767

DIČ: CZ72052767

dále jen „pronajímatel“

a

Zdravotní pojišťovna MV ČR

se sídlem: Vinohradská 2577/178, 130 00 Praha 3

jednající: MUDr. Davidem Kostkou, MBA, generálním ředitelem

zastoupena: Dr. Bc. Vladimírem Kurtišem, MBA., ředitelem pobočky Olomouc

kontaktní adresa: Jeremenkova 42A, 772 11 Olomouc

IČ: 47114304

dále jen „nájemce“

uzavírají v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších změn, tuto

nájemní smlouvu (dále jen Smlouva)

I.

Preambule

Česká republika vlastní a Krajské ředitelství policie Zlínského kraje je příslušné hospodařit s objektem občanské vybavenosti č.p. 2819, na st.p.č. 4520/1, k.ú. a obec Kroměříž, ul. Březinova, vše zapsáno na LV č. 14488 u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž.

II.

Účel a předmět nájmu

1. Pronajímatel touto Smlouvou pronajímá a nájemce do nájmu přijímá v I. N. P. objektu specifikovaného v čl. I Smlouvy nebytový prostor (kancelář č. 136) o výměře 15,80 m². Uvedený předmět nájmu je pro pronajímatele dočasně nepotřebným majetkem ve smyslu § 27 ods. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích (dále jen ZMS). Nájemce je oprávněn nevýhradně užívat i část společných prostor objektu, které jsou nezbytné k přístupu k prostorům dle věty první tohoto odstavce.

Nájemní smlouva
č.j. KRPZ-62444-2/ČJ-2017-1500VO

2. Pronajímatel přenechává nájemci prostory dle č. II odst. 1 Smlouvy za účelem zřízení a provozování kanceláře územního pracoviště ZP MV ČR, které bude poskytovat služby zdravotní pojišťovny svým klientům. Pronajímané prostory jsou zakresleny v plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy, jako její příloha.
3. Nájemce prohlašuje, že je řádně seznámen se stavem předmětu nájmu specifikovaného v čl. II odst. 1 Smlouvy a souhlasí s tím, že je tento způsobilý k užívání dle čl. II odst. 2 Smlouvy.

III.

Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu dle čl. II odst. 1 roční nájemné ve výši 765,- Kč/ m² / rok, což při celkové výměře 15,80 m² činí 12.087,- Kč bez DPH/rok (slovy: dvanáct tisíc osmdesát sedm korun českých).
2. Celková částka za nájem ve výši 12.087,- Kč bez DPH/rok je splatná nájemcem bezhotovostním bankovním převodem na účet pronajímatele vedený u [REDACTED] v pravidelných čtvrtletních splátkách na základě splátkového kalendáře vystaveného pronajímatelem. Splátkový kalendář bude každoročně upravován v závislosti na výši inflace dle indexu růstu spotřebitelských cen (ISC) Českého statistického úřadu a zaslán nájemci neprodleně po zveřejnění ČSÚ.
3. V případě prodlení s úhradou nájemného k termínům uvedeným ve splátkovém kalendáři bere nájemce na vědomí svoji povinnost uhradit pronajímateli úrok z prodlení dle § 1970 OZ v souladu s § 14 odst. 6 ZMS.

IV.

Služby spojené s užíváním předmětu nájmu

1. Pronajímatel zajistí nájemci tyto služby související s pronájmem nebytového prostoru:
 - vytápění a ohřev TUV
 - vodné a stočné
 - elektrickou energii
 - odvoz a likvidaci komunálního odpadu vzniklého z běžného provozu kancelářePronajímatel neodpovídá za přerušení dodávky výše uvedených služeb zapříčiněné jejich dodavatelem.
2. Stanovení nákladů za poskytované služby:
 - a) vytápění a ohřev TUV – úhrada nákladů spojených s vytápěním a ohřevem TUV se stanovuje s přihlédnutím k poměru plochy užívané nájemcem k celkové užitné a vytápěné ploše objektu v m³/m²/rok, vynásobené aktuální sazbou za m³ zemního plynu na předemném odběrném místě vč. DPH. Spotřeba zemního plynu bude nájemci přefakturována v souladu s § 36 odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty v platném znění (dále jen „zákon o DPH“) čtvrtletně, vždy v měsíci následujícím po posledním měsíci daného čtvrtletí. Faktury budou nájemci doručovány prostřednictvím datové schránky, s čímž nájemce bez výhrad souhlasí;
 - b) úhrada nákladů spojených s dodávkou vody vč. stočného se stanovuje vynásobením roční výše směrných čísel spotřeby vody/osoba/rok v m³ dle Přílohy č. 12 vyhlášky

Nájemní smlouva
č.j. KRPZ-62444-2/ČJ-2017-1500VO

MZe č. 428/2001 Sb., zákona o vodovodech a kanalizacích, a aktuální sazby za vodné a stočné na předmětném odběrném místě v Kč/m³;

- c) úhrada nákladů spojených s dodávkou elektrické energie se stanovuje v kWh/rok vynásobením součtu příkonů elektrických spotřebičů instalovaných v pronajatém nebytovém prostoru (za předpokladu 40 hod. pracovního týdne), aktuální cenou za 1 kWh spotřebované elektrické energie na předmětném odběrném místě;
- d) úhrada nákladů spojených s odvozem a likvidací odpadu se stanovuje ve výši nákladů v Kč na 1 osobu/rok na předmětném odběrném místě;
- e) nájemce se zavazuje uhradit služby spojené s užíváním předmětu nájmu uvedené pod body b) – d) bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedený [REDAKCE] v pravidelných čtvrtletních splátkách na základě splátkového kalendáře vystaveného za tímto účelem pronajímatelem. V souladu s platným zákonem o DPH je k ceně za poskytnuté služby připočítána příslušná sazba této daně;
- f) v případě prodlení nájmu s úhradou za poskytnuté služby ke stanoveným datům splatnosti, bere nájemce na vědomí svoji povinnost uhradit pronajímateli úrok z prodlení dle § 1970 OZ v souladu s § 14 odst. 6 ZMS;
- g) pronajímatel je oprávněn změnit sjednanou částku za služby uvedené v čl. IV. odst. 2 písm. b) – d), pokud dojde ke změně skutečností rozhodných pro stanovení výše za poskytnuté služby;
- h) telekomunikační služby si nájemce bude zajišťovat na vlastní náklady;
- i) pronajímatel nezajišťuje pro nájemce žádné další služby s nájmem dle této smlouvy spojené mimo výše uvedené;
- j) pronajímatel, jako plátec DPH prohlašuje, že si je vědom své povinnosti přiznat a zaplatit daň z přidané hodnoty z ceny za poskytnuté zdanitelné plnění dle této smlouvy dle zákona o DPH a že mu nejsou ke dni uskutečnění zdanitelného plnění dle této smlouvy známy žádné skutečnosti uvedené v § 109 zákona o DPH, které by splnění těchto povinností bránily;
- k) nájemce prohlašuje, že plnění sjednávaná na základě této smlouvy jsou považována za plnění, která nejsou určena pro ekonomickou činnost nájemce, a proto s odkazem na znění § 51 a § 58 zákona o DPH nebude při vyúčtování poskytovatelem uplatněn režim přenesení daňové povinnosti.

V.
Doba nájmu

Nájemní vztah se sjednává na dobu určitou 8 let, počínaje dnem účinnosti této Smlouvy.

**Nájemní smlouva
č.j. KRPZ-62444-2/ČJ-2017-1500VO**

**VI.
Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Pronajímatel

- 1.1. je povinen odevzdat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a v tomto stavu jej na svůj náklad udržovat po celou dobu platnosti Smlouvy,
- 1.2. má právo vstupu do pronajaté místnosti v mimořádných případech (hrozící nebezpečí požáru, podezření z vniknutí neoprávněné osoby) a každý takový vstup neprodleně oznámí nájemci. Dále je pronajímatel oprávněn prostřednictvím určeného pracovníka pro vstup do pronajatých prostor za účelem ověření, zda je předmět nájmu užíván v souladu se Smlouvou. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup do pronajatého prostoru,
- 1.3. je oprávněn požadovat na nájemci náhradu škody, pokud tato vznikla na majetku pronajímatele prokazatelně zaviněním nájemce,
- 1.4. umožní nájemci přístup do budovy v průběhu pracovní doby nájemce, v případě nezbytné potřeby v době od 06,00 – 18,00 hod.

2. Nájemce

- 2.1. zavazuje se, že pronajatý nebytový prostor bude užívat výhradně za účelem a v rozsahu dohodnutém v této Smlouvě,
- 2.2. bude zajišťovat na vlastní náklady běžnou údržbu a drobné opravy na předmětu nájmu, např. malování, opravy a výměnu zámků, světel apod. a to do výše max. 1.500,- Kč na jednu opravu. Potřebu rozsáhlejších oprav je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli,
- 2.3. je povinen strpět provedení oprav předmětu nájmu a pronajímateli provedení těchto oprav umožnit,
- 2.4. není oprávněn provádět bez písemného souhlasu pronajímatele jakékoliv stavební úpravy předmětu nájmu,
- 2.5. je oprávněn umístit na viditelném místě v I. N. P. budovy vhodné označení své firmy. Označení musí být v souladu s obecně platnými předpisy a nájemce je umístí dle pokynu pronajímatele,
- 2.6. je povinen v pronajatém prostoru zajišťovat a dodržovat platné předpisy BOZP, PO, ochrany životního prostředí a hygieny; všechna zjištěná nebezpečí a závady, které mohou vést ke vzniku škod na majetku pronajímatele je povinen neprodleně oznámit pronajímateli. Stejnou povinnost má i pronajímatel vůči nájemci,
- 2.7. není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu ani užívání jinému subjektu,

Nájemní smlouva
č.j. KRPZ-62444-2/ČJ-2017-1500VO

- 2.8. je povinen zachovávat ve vztahu ke třetím osobám mlčenlivost o skutečnostech a informacích, které v souvislosti s výkonem práv dle Smlouvy zjistí či získá o pronajímateli, resp. předmětu nájmu.

VII.

Ukončení nájmu a zánik Smlouvy

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán. Před uplynutím této doby lze nájemní vztah dále ukončit písemnou dohodou, písemnou výpovědí nebo odstoupením od Smlouvy.
2. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni Smlouvu vypovědět v souladu s § 2229 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“). Výpovědní lhůta je 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně. V pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena 3. den po odeslání.
3. Pronajímatel je oprávněn od Smlouvy odstoupit či smlouvu vypovědět v případě, že přestanou být plněny podmínky stanovené § 27 odst. 1 ZMS, anebo pokud nájemce řádně a včas neplní své povinnosti vyplývající z této smlouvy.
4. Pronajímatel je oprávněn od této Smlouvy odstoupit, pokud nájemce hrubě porušuje povinnosti vyplývající z této smlouvy a ani přes písemnou výzvu nesjednává v dodatečně poskytnuté lhůtě nápravu, nebo z důvodů porušení povinností uvedených v čl. VI. odst. 2 Smlouvy.
5. Nájemce má právo od Smlouvy odstoupit, pokud pronajímatel hrubě porušuje povinnosti uvedené v čl. VI. odst. 1 Smlouvy.
6. Stane-li se věc nepoužitelnou k ujednanému účelu, nebo není-li ujednan, k účelu obvyklému, a to z důvodů, které nejsou na straně nájemce, má nájemce právo nájem vypovědět bez výpovědní doby (§ 2227 OZ).
7. Smluvní strany se dohodly, že odstoupením se tato Smlouva ruší ke dni doručení písemného oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.
8. Smluvní strany dále ujednaly, že Smlouva zaniká zánikem předmětu smlouvy dle čl. II odst. 1 Smlouvy nebo zánikem právnické osoby pronajímatele bez právního nástupce.
9. Ke dni ukončení nájmu je nájemce povinen předaný prostor vyklidit a předmět nájmu protokolárně vrátit pronajímateli ve stavu způsobilém k dalšímu užívání. V případě, že nájemce užívaný prostor ve stanoveném termínu nevyklidí, je pronajímatel oprávněn tento prostor vyklidit na náklady nájemce.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dne 25. 7. 2017.
2. Právní vztahy touto Smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními OZ a ZMS, ve znění pozdějších předpisů.

Nájemní smlouva
č.j. KRPZ-62444-2/ČJ-2017-1500VO

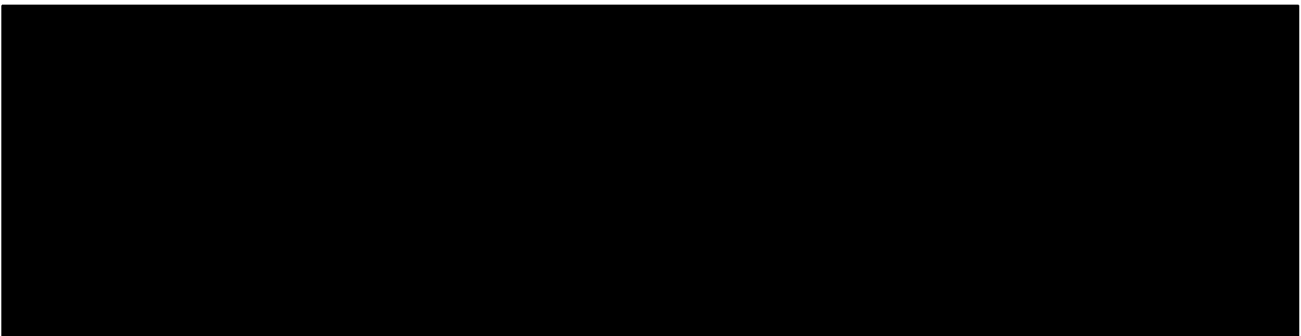
3. Pronajímatel prohlašuje, že si je vědom toho, že nájemce jako povinný subjekt dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) je povinen uveřejnit v Registru smluv, jehož správcem je Ministerstvo vnitra 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 výjimku z uveřejnění dle zákona o registru smluv), souhlasí.
4. Nájemce se zavazuje Smlouvu uveřejnit ve lhůtě do 15 dnů od jejího uzavření v Registru smluv. Pronajímatel je povinen po uplynutí této lhůty, nejpozději do 20 dnů ode dne, kdy byla Smlouva uzavřena, v Registru smluv ověřit, zda nájemce Smlouvu řádně uveřejnil, a pokud se tak nestalo, je povinen Smlouvu uveřejnit sám a o této skutečnosti informovat nájemce.
5. V případě jakékoliv změny identifikačních údajů smluvních stran uvedených v záhlaví této Smlouvy se smluvní strany zavazují o této skutečnosti neprodleně písemně informovat druhou smluvní stranu.
6. V případě, že se jednotlivé ustanovení či článek této Smlouvy stane neúčinným, neplatným nebo neaplikovatelným, nezpůsobuje tato skutečnost neplatnost celé Smlouvy, pokud Smlouvu lze nadále plnit. Smluvní strany se zavazují neprodleně nahradit takové ustanovení či článek jiným obdobného obsahu.
7. Veškeré změny a doplňky této Smlouvy musí být učiněny písemně formou jednotlivě vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
8. Tato Smlouva je vyhotovena ve 4 (čtyřech) vyhotoveních, každý s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží 2 (dvě) vyhotovení a nájemce 2 (dvě) vyhotovení.
9. Účastníci této Smlouvy shodně prohlašují, že Smlouva byla sjednána na základě jejich pravé a svobodné vůle, že si její obsah přečetli a bezvýhradně s ním souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

Ve Zlíně dne 12 -07- 2017

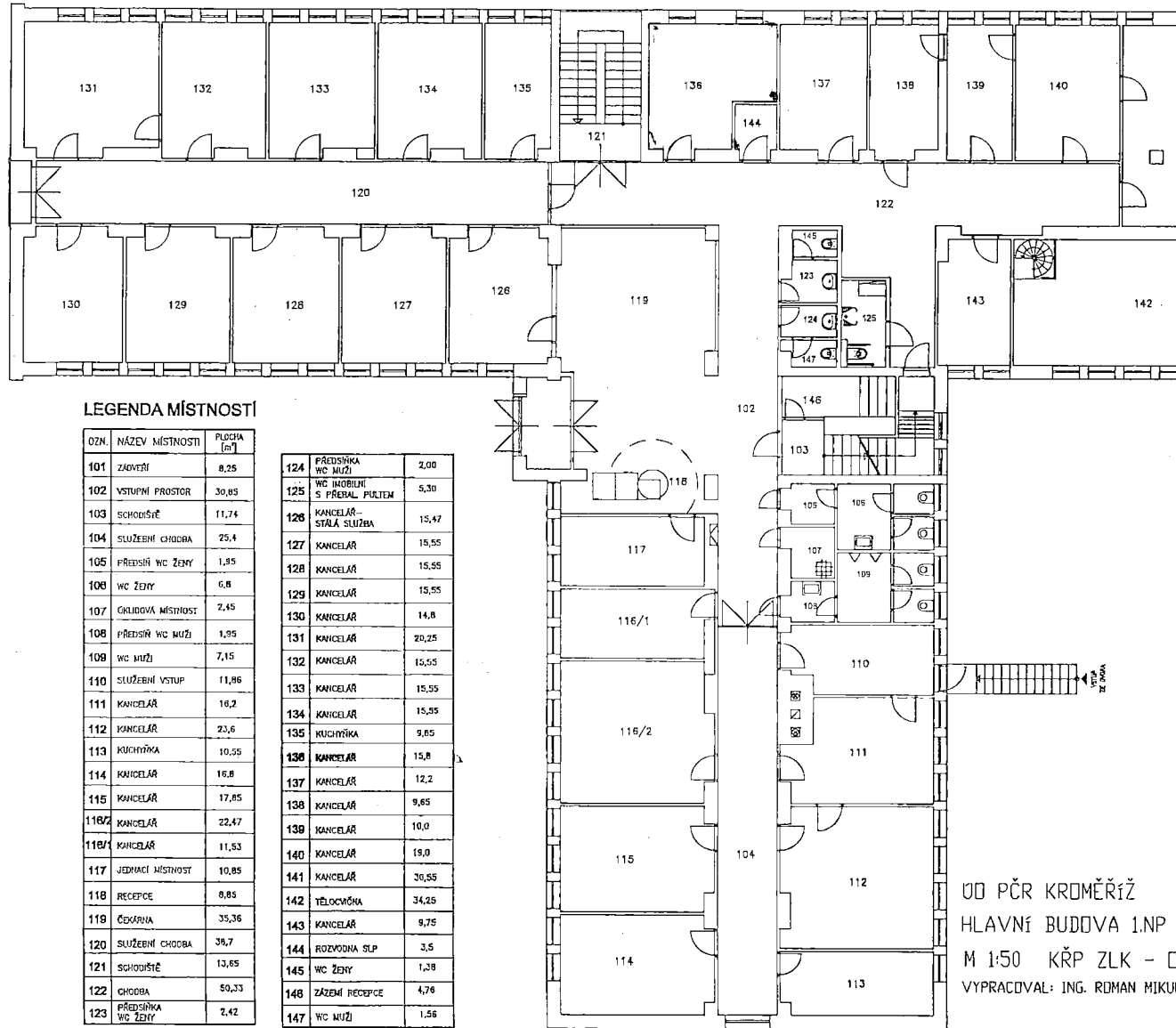
za pronajímatele

V Olomouci dne 18 -07- 2017

za nájemce



ÚD PČR KROMĚŘIŽ - HLAVNÍ BUDOVA 1.NP (A)



LEGENDA MÍSTNOSTI

OZN.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA [m ²]
101	ZÁVĚSÍ	8,25
102	VSTUPNÍ PROSTOR	30,85
103	SCHODIŠTĚ	11,74
104	SLUŽEBNÍ CHODBA	25,4
105	PŘEDSÍNĚ WC ŽENY	1,85
106	WC ŽENY	6,8
107	KLIDOVÁ MÍSTNOST	2,45
108	PŘEDSÍNĚ WC MUŽI	1,95
109	WC MUŽI	7,15
110	SLUŽEBNÍ VSTUP	11,86
111	KANCELÁŘ	16,2
112	KANCELÁŘ	23,6
113	KUCHYŇKA	10,55
114	KANCELÁŘ	16,8
115	KANCELÁŘ	17,85
116/2	KANCELÁŘ	22,47
116/1	KANCELÁŘ	11,53
117	JEDNACÍ MÍSTNOST	10,85
118	RECEPCE	8,85
119	ČEKÁRNA	35,36
120	SLUŽEBNÍ CHODBA	39,7
121	SCHODIŠTĚ	13,65
122	CHODBA	59,33
123	PŘEDSÍNĚ WC ŽENY	2,42

124	PŘEDSÍNĚ WC MUŽI	2,00
125	WC MOBILNÍ S PŘEBAL. PULTEM	5,30
126	KANCELÁŘ - STÁLÁ SLUŽBA	15,47
127	KANCELÁŘ	15,55
128	KANCELÁŘ	15,55
129	KANCELÁŘ	15,55
130	KANCELÁŘ	14,8
131	KANCELÁŘ	20,25
132	KANCELÁŘ	15,55
133	KANCELÁŘ	15,55
134	KANCELÁŘ	15,55
135	KUCHYŇKA	9,85
136	KANCELÁŘ	15,8
137	KANCELÁŘ	12,2
138	KANCELÁŘ	9,65
139	KANCELÁŘ	10,0
140	KANCELÁŘ	19,0
141	KANCELÁŘ	30,55
142	TĚLOCVIČNA	34,25
143	KANCELÁŘ	9,75
144	ROZVOVNÁ SLP	3,5
145	WC ŽENY	1,28
146	ZÁZEMÍ RECEPCE	4,76
147	WC MUŽI	1,56

ÚD PČR KROMĚŘIŽ
 HLAVNÍ BUDOVA 1.NP
 M 1:50 KŘP ZLK - OSN/M
 VYPRACOVAL: ING. ROMAN MIKULIČKA

