

# Nájemní smlouva

Číslo smlouvy dle pronajímatele: KRPB-67007/ČJ-2017-0500MN  
Číslo smlouvy dle nájemce : 2017/142 NAKIT

## Smluvní strany:

**Česká republika - Krajské ředitelství policie Královéhradeckého kraje**

IČ: 75151545, DIČ: CZ75151545

se sídlem: Ulrichovo nám. 810, 501 01 Hradec Králové

zastoupené: plk. JUDr- Davidem Fulkou, ředitelem krajského ředitelství

bankovní spojení: ČNB, pobočka Hradec Králové, číslo účtu: [REDACTED]

na straně jedné jako **pronajímatel**

a

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

IČO: [REDACTED], DIČ: CZ04767543

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

zastoupena: Ing. Antonínem Chlumem, ředitelem sekce Ekonomika a provoz, na základě  
pověření

bankovní spojení: ČSOB a.s., číslo účtu: [REDACTED]

na straně druhé jako **nájemce** nebo **NAKIT**

(společně dále jen **smluvní strany**)

uzavírají ve smyslu §§ 2201 a násl. zákona číslo 89/2012Sb., Občanský zákoník, a zákona číslo 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, následující **Nájemní smlouvu** (dále jen „smlouva“), která v plném rozsahu nahrazuje *Smlouvu uzavřenou dne 22.12.2008 mezi ČR-Krajským ředitelstvím policie Východočeského kraje a Českou poštou, s.p., ve znění dodatků č.1 a č.2.*

## Článek I. Předmět smlouvy

1. Předmětem smlouvy je právo dočasně užívat za úplaty část prostor v budově **č.p. 810 na Ulrichově náměstí v Hradci Králové, PSČ: 501 01**, stavba občanského vybavení, zapsané na LV č. 25427 pro obec a k.ú. Hradec Králové u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, katastrální pracoviště Hradec Králové (dále jen **objekt**), ve vlastnictví České republiky s příslušností hospodaření pro Krajské ředitelství policie Královéhradeckého kraje.
2. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu část prostor v objektu čp.810, a to v tomto rozsahu:
  - místnost č.14 (část) o výměře 15,88 m<sup>2</sup> ve 2.NP v jižním křídle budovy
  - místnost č.118M o výměře 18,32 m<sup>2</sup> ve 3.NP v severovýchodním křídle budovy
  - místnost č.119M o výměře 16,75 m<sup>2</sup> ve 3.NP v severovýchodním křídle budovy
  - místnost č.120M o výměře 17,47 m<sup>2</sup> ve 3.NP v severovýchodním křídle budovy
  - místnost č.129M o výměře 14,95 m<sup>2</sup> ve 3.NP v severovýchodním křídle budovy
  - místnost č.130M o výměře 15,97 m<sup>2</sup> ve 3.NP v severovýchodním křídle budovy
  - místnost č.131M o výměře 19,10 m<sup>2</sup> ve 3.NP v severovýchodním křídle budovy

Celkem pronajatá plocha: 118,44 m<sup>2</sup>

(přílohou č.3 smlouvy je plánek příslušných podlaží s umístěním místností).







3. Pronajímatel předmětnou část nemovitosti, která je předmětem nájmu, dočasně nepotřebuje k plnění úkolů v rámci své působnosti ve smyslu ustanovení § 27 odst. 1 zákona č.219/2000 Sb. v platném znění.
4. Nájemce má rovněž právo užívat tyto společné části budovy čp.810: chodby, schodiště, výtahy, sociální zařízení.
5. Pronajímané prostory jsou nájemci poskytovány výlučně pro účely související se zabezpečováním správy, údržby, provozu, obnovy a rozvoje komunikační infrastruktury Ministerstva vnitra, Policie ČR a Krajského ředitelství policie Královéhradeckého kraje v rozsahu Základní rámcové smlouvy o zajištění komunikační podpory pro Ministerstvo vnitra a jím určené orgány resp. organizace uzavřené mezi Českou republikou – Ministerstvem vnitra a Českou poštou, s.p. dne 31.10.2008 ve znění pozdějších dodatků.
6. Nájemce se zavazuje za užívání pronajatých prostor řádně a včas platit nájemné a související platby.
7. Pronajímatel trvá na zákazu politické propagace v pronajatých nebytových prostorách a v průčelí budovy čp.810.

## **Článek II. Předání prostor do nájmu**

1. K předání prostor a zahájení užívání nájmu dle této smlouvy dochází ke dni **1.10.2017**.
2. S ohledem na skutečnost, že nájemce předávané prostory dosud užíval na základě „smlouvy ze dne 22.12.2008“, ve znění pozdějších dodatků, která skončí svou platností ke dni 30.9.2017, předávané prostory dobře zná a je s nimi srozuměn, dochází k předání na základě této smlouvy, aniž se vystavuje o předání samostatný protokol.

## **Článek III. Doba nájmu**

1. **Tato smlouva se sjednává na dobu určitou od 1.10.2017 do 30.6.2025.**
2. Tuto smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí.
3. Smluvní strany sjednávají, že každá ze smluvních stran je oprávněna vypovědět tuto smlouvu bez udání důvodů i před uplynutím sjednané doby nájmu, a to s výpovědní dobou tři měsíce. Výpovědní doba začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po dni doručení výpovědi druhé smluvní straně.
4. Pronajímatel může smlouvu vypovědět kdykoliv během trvání nájmu i bez výpovědní doby, pokud:
  - a) nájemce dal předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez souhlasu pronajímatele, s výjimkou obchodní společnosti  IČ:  se sídlem , která zajišťuje provozně technickou činnost systému .
  - b) nájemce provádí na předmětu nájmu takové změny, v jejichž důsledku hrozí pronajímateli značná škoda,
  - c) přes písemnou výstrahu užívá nájemce předmět nájmu (nebo trpí její užívání) takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebo mu hrozí značná škoda,
  - d) přestane být majetek dočasně nepotřebný k plnění funkcí státu, nebo jiných úkolů v rámci působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti pronajímatele.
5. Při výpovědi smlouvy pronajímatelem bez výpovědní doby, musí nájemce vyklidit pronajatý prostor do třiceti kalendářních dnů ode dne doručení této výpovědi nájemci.

## **Článek IV. Nájemné a platba za služby**



1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné a dále náhrady za energie a služby ve výši podle **výpočtového listu**, který je jako příloha č.1 této smlouvy a je její nedílnou součástí.
2. Úhrada nájemného a náhrad za energie a služby bude prováděna jednou ročně, tak jak je uvedeno ve **splátkovém kalendáři úhrad** (příloha č.2 této smlouvy). Tento splátkový kalendář úhrad se stává nedílnou součástí smlouvy a dle zákona o DPH plní funkci daňového dokladu. Pokud by nájem netrval po celý kalendářní rok, bude uhrazena pouze část nájmu a náhrad za služby a energie, a to poměrem cen za dobu skutečného trvání nájmu a cenám za rok.
3. Pronajímatel je oprávněn valorizovat nájemné a náhrady za energie a služby ve výši inflace za předchozí kalendářní rok vyhlášené Českým statistickým úřadem. Pro změnu výše nájemného, cen energií a služeb na základě inflace, smluvní strany sjednávají, že k uzavřené smlouvě nebude uzavírán dodatek smlouvy, že postačí, když pronajímatel tuto skutečnost nájemci zašle písemně ve formě nových příloh č. 1 a č. 2 smlouvy pro daný kalendářní rok (výpočtový list a splátkový kalendář), které obě smluvní strany potvrdí.
4. Platby budou hrazeny na účet pronajímatele, který je veden u [REDACTED] číslo účtu [REDACTED] pod VS tak, jak jsou konkrétně k jednotlivým platbám uváděny v příloze č. 2 – ve splátkovém kalendáři.
5. Nájemce si zajistí na vlastní náklady úklid jím výlučně užívaných prostor.
6. V případě, že nájemce nezaplatí řádně a včas nájemné či některou z poskytovaných služeb, zavazuje se pronajímateli zaplatit smluvní úrok z prodlení ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení.

#### Článek V.

#### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje:
  - užívat předmět nájmu pouze ke sjednaným účelům,
  - užívat předmět nájmu pouze pro vlastní potřebu a nepřenechávat jej do podnájmu třetím osobám bez písemného souhlasu pronajímatele,
  - hradit včas a řádně platby související s předmětem nájmu,
  - pro případ skončení nájemního vztahu uvést pronajaté prostory do původního stavu odpovídajícího běžnému užívání objektu,
  - zajišťovat revize a kontroly všech vyhrazených technických zařízení umístěných v pronajatých prostorách, a to v pravidelných termínech dle platných předpisů (kopie předkládat nejpozději do 30 dnů ode dne jejich vyhotovení pronajímateli); na své náklady odstraňovat závady v termínech uvedených v revizních zprávách,
  - umožnit pronajímateli prohlídku pronajatých prostor pracovníky Krajského ředitelství policie Královéhradeckého kraje, termín prohlídky bude stanoven po dohodě ve vzájemně vyhovujícím čase, ne později jak dva dny po dni, kdy pronajímatel nahlásí nájemci zájem o provedení prohlídky.
2. Pronajímatel se zavazuje:
  - odevzdat předmět nájmu vymezený v článku I. této smlouvy a umožnit mu jeho užívání pro sjednaný účel,
  - udržovat pronajaté prostory ve stavu způsobilém dohodnutému užívání,
  - za účelem splnění povinnosti uložené nájemci v odst. 1 tohoto článku bez zbytečného odkladu po účinnosti této smlouvy poskytnout nájemci všechny revizní správy vyhrazených technických zařízení.
3. Nájemce bere na vědomí, že nemovitost, jejíž část je dávana do nájmu touto smlouvou, není pronajímatelem pojištěna.
4. Nájemce prohlašuje, že podpisem této smlouvy se seznámil s provozním řádem budovy, předpisy požární ochrany, poplachovými a evakuačními směrnicemi platné pro celou budovu a ostatními předpisy spojených s užíváním poskytnutých prostor a zavazuje se je po celou dobu účinnosti smlouvy dodržovat. Nájemce odpovídá za



škodu vzniklou jejich porušením. Za plnění povinností na úseku bezpečnosti práce a požární ochrany v užívaných prostorách odpovídá ze strany nájemce: [redacted] vedoucí oddělení Provoz východní Čechy NAKIT, s.p. (tel: [redacted])

5. Nájemce je povinen zajistit si pojištění svého zařízení na vlastní náklady.
6. Nájemce bere veškerou odpovědnost za zdravotní a jiné újmy osobám, které se stanou v pronajatých prostorách v době trvání nájemního vztahu. Jedná se o osoby, které jsou s nájemcem v jakémkoliv vztahu nebo za nájemcem přicházejí.
7. Nájemce se zavazuje převzít odpovědnost za škody způsobené třetím osobám v pronajatých prostorách, a to jak na zdraví, tak na věcech movitých z titulu jejich pracovních-právních nároků.
8. Nájemce odpovídá v plném rozsahu za škody, které vznikly provozováním jeho činností a také za škody způsobené návštěvníky budovy přicházející do předmětných prostor ve spojitosti s činností nájemce.
9. Nájemce se zavazuje zajišťovat a na své náklady provádět drobnou údržbu v užívaných pronajatých prostorách vyjma společných prostor do výše 1.000,--Kč bez DPH, (například výměny žárovek, zářivek, apod.).
10. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle, a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav jiných než charakteru drobné údržby, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti pronajímateli vznikla. Kontaktní spojení pro hlášení poruch je: tel: [redacted]
11. Změny na předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět jen se souhlasem pronajímatele. Úhradu nákladů s tím spojených může nájemce požadovat jen v případě, že se k tomu nájemce zavázal. Provede-li nájemce na předmětu nájmu změny bez souhlasu pronajímatele, je povinen po skončení nájmu uvést věc na své náklady do původního stavu.
12. Objekt je zapsán ve státním seznamu nemovitých kulturních památek, a proto je případné stavební změny nutno projednávat též s odborem památkové péče Magistrátu města Hradec Králové.

#### **Článek VI. Kontaktní osoby**

1. Pro účely plnění vzájemných závazků vyplývajících z této smlouvy, se určují kontaktní osoby:
  - za pronajímatele : [redacted] vedoucí Odboru správy majetku  
e-mail: [redacted]
  - za nájemce : [redacted] vedoucí oddělení správy majetku,  
tel: [redacted], e-mail: [redacted]
2. Pokud by došlo k personálním změnám u účastníků smlouvy ve vztahu ke kontaktním osobám, účastníci smlouvy se zavazují si tyto změny nejpozději do 30 dnů písemně nahlásit bez nutnosti uzavření dodatku k této smlouvě.

#### **Článek VII. Závěrečná a společná ustanovení**

1. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav pronajímaných prostor a že je v tomto stavu bez výhrad přijímá do nájmu.
2. Smluvní strany se dohodly, že veškeré změny a doplňky k této smlouvě lze provádět po vzájemné dohodě obou smluvních stran pouze písemnou formou, a to jako číslované dodatky k této smlouvě.



3. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že je uzavřena po vzájemném projednání a podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem následujícím po dni jeho uveřejnění dle zákona č.340/2015 Sb., O registru smluv. Zveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí, po podpisu smlouvy, pronajímatel.
5. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
6. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí na právní nástupce obou smluvních stran.
7. V otázkách, které tato smlouva neupravuje, se práva a povinnosti smluvních stran v tomto nájemním vztahu řídí zákonem č.89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném znění.

- 7. 09. 2017

V Hradci Králové dne .....

Za pronajímatele:



plk. JUDr. David Fulka  
ředitel krajského ředitelství

19 -09- 2017

V Praze dne .....

Za nájemce:



Ing. Antonín Chlum  
ředitel sekce Ekonomika a provoz,  
na základě pověření



**Příloha číslo 1 ke smlouvě o nájmu prostor č.j.:KRPB-67007/čj-2017-0500MN  
v objektu čp.810 na Ulrichově náměstí v Hradci Králové**

**ROČNÍ VÝPOČTOVÝ LIST NÁJMU, ENERGIÍ A SLUŽEB**

**Pronajímatel:** Česká republika – Krajské ředitelství Policie Královéhradeckého kraje  
Ulrichovo náměstí 810, 501 01 Hradec Králové  
IČ: 75151545, DIČ: CZ75151545

**Nájemce:** Národní agentura pro komunikační a informační technologie, s.p.  
Kodaňská 1441/46, Praha 10  
IČO: 04767543, DIČ CZ04767543

**Nájemné:**

Pronajatá plocha 118,44 m <sup>2</sup> (880 Kč/m <sup>2</sup> /rok)	104.227,20 Kč
DPH	0,- Kč
Nájemné za rok	104.227,20 Kč

**Služby a energie:**

Elektrická energie	8.751,20 Kč
DPH 21%	1.837,80 Kč
Elektrická energie za rok	10.589,-Kč

výpočet vychází z velikosti instalovaného výkonu elektrických spotřebičů v nebytových prostorách užívaných nájemcem, stanovením průměrné spotřeby el. energie v kWh/rok a jejím vynásobením cenou za kWh hrazenou dodavatelí el. energie v daném místě

Odvoz a likvidace komunálního odpadu	743,80 Kč
DPH 21%	156,20 Kč
Odpad za rok	900,-Kč

výpočet vychází ze stanovení nákladů na jednoho zaměstnance v příslušném objektu - vydělením celkových ročních nákladů za celý areál počtem zaměstnanců v objektu; počet zaměstnanců nájemce je pak vynásoben takto stanovenými náklady

Vodné a stočné	9.130,40 Kč
DPH 15%	1.369,60 Kč
Vodné a stočné za rok	10.500,-Kč

výpočet vychází z přílohy č. 12 vyhl. Mze č. 428/2001 Sb., ve znění pozdějších změn a doplňků, kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu; celková spotřeba nájemce dle těchto směrných čísel je vynásobena průměrnou cenou za vodné a stočné v daném místě

Teplo	19.440,80 Kč
DPH 15%	2.916,20 Kč
Teplo za rok	22.357,-Kč

výpočet vychází z celkových nákladů vynaložených na výrobu tepla a TUV v prostorách, tj. průměrnou spotřebu tepla v GJ/rok/m<sup>2</sup> podlahové plochy a jejím vynásobením cenou za 1m<sup>2</sup>

Úklid společných prostor (chodby, schodiště, sociál. zařízení)	2.937,00 Kč
DPH 21%	616,80 Kč
Úklid společných prostor za rok	3.553,80 Kč

Jedná se o přefakturaci poměrné části úhrady za úklidové práce ve východní části budovy které provádí firma [redacted]. Poměrový koeficient je stanoven jako poměr plochy nebytových prostor výlučně užívaných nájemcem ku celkové ploše užívané všemi subjekty. Aktuální poměrový koeficient činí:  $118,44/3881,27 = 0,0305$   
Celkové náklady na úklidové práce jsou stanoveny ve smlouvě, ve znění dodatků, kterou pronajímatel uzavřel se soukromou úklidovou firmou [redacted]





- 7. 09. 2017

V Hradci Králové dne:



plk. JUDr. David Fulka  
ředitel krajského ředitelství

V Praze dne: 19 -09- 2017



Ing. Antonín Chlum  
ředitel sekce Ekonomika a provoz  
na základě pověření

