

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra České republiky

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

IČO: 47114304

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 7216

zastoupená:  vedoucím oddělení hospodářského Morava

bank. spojení: 2115202031/0710, vedený u České národní banky

(dále též jako „**nájemce**“),

a

Česká republika – Krajské ředitelství policie Zlínského kraje

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

IČO: 72052767

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

bank. spojení: 28036881/0710

19-28036881/0710, vedený u České národní banky

(dále též jako „**pronajímatel**“),

(nájemce a pronajímatel společně též jako „**Smluvní strany**“ nebo jednotlivě jako "**Smluvní strana**")

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**“)

Článek I. Preambule

Česká republika vlastní a Krajské ředitelství policie Zlínského kraje je příslušné hospodařit se stavbou pro administrativu č.p. 1516, která je součástí p.č. 2714, v k.ú. a obci Vsetín, ul. Hlásenka, vše zapsáno na LV č. 9 u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Vsetín.

Článek II. Účel a předmět Smlouvy

1. Pronajímatel touto Smlouvou pronajímá a nájemce do nájmu přijímá v I. N. P. objektu specifikovaného v čl. I Smlouvy nebytový prostor (kancelář č. 1.30) o výměře 20,81 m². Uvedený předmět nájmu je pro pronajímatele dočasně nepotřebným majetkem ve smyslu § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím

Nájemní smlouva – Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra České republiky a Česká republika – Krajské ředitelství policie Zlínského kraje



ISO 9001



ISO 9001

Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra České republiky,
sídlo Vinohradská 2577/178, 130 00 Praha 3, kód pojišťovny 211, IČO 47114304,
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl A, vložka 7216
datová schránka: 9swaix3, infolinka: 222 222 255, e-mail: info@zpmvcr.cz, www.211.cz

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. Účetní hodnota pronajaté místnosti je 442.671,10,- Kč.

2. Pronajímatel přenechává nájemci prostory dle čl. 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 Příloha č. 1.
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.

Článek III. Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu dle čl. II odst. 1 roční nájemné ve výši 1 179 Kč/ m² / rok, což při celkové výměře 20,81 m² činí 24 534,99,- Kč bez DPH/rok (slovy: dvacetčtyřitisícpětsettřicetčtyřikorunčeskýchdevadesátdevěthaléřů).

Článek IV. Platební podmínky

1. Celková částka za nájem ve výši 24 534,99,- Kč bez DPH/rok je splatná nájemcem bezhotovostním bankovním převodem na účet pronajímatele vedený u ČNB pobočka Brno, č.ú. 19-28036881/0710 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.
2. Vzhledem k tomu, že Smlouva nabývá účinnosti dne 1. 5. 2026, bude splátkový kalendář podle předchozího odstavce pro rok 2026 rozdělen do dvou splátek, z nichž každá bude splatná za čtyřměsíční období. První splátka bude vystavena za období od května do srpna 2026 a druhá splátka za období od září do prosince 2026.
3. V předmětu zprávy s fakturou musí být uvedeno – „Fakturace BM“. Faktura (daňový doklad) musí obsahovat následující náležitosti: číslo faktury, přesné označení nájemce, označení účtu, na který má být fakturovaná částka poukázána, datum vystavení a datum splatnosti, označení služby (nájem prostor sloužících k podnikání) a fakturovanou částku. Bez těchto náležitostí je nájemce oprávněn fakturu vrátit k přepracování. Po doručení opravené faktury běží nová lhůta splatnosti.
4. 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 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“) v souladu s § 14 odst. 6 ZMS.
5. Každý účetní doklad musí kromě náležitostí uvedených v tomto článku obsahovat číslo 000002-000/2026-09, pod kterým je Smlouva evidována u nájemce.

6. Fakturační a dodací adresa nájemce:

Kontaktní adresa:

Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra České republiky
Nové sady 1016/27,
602 00 Brno

Fakturační adresa:

Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra České republiky
Vinohradská 2577/178
130 00 Praha 3
IČO: 471 14 304

Článek V.

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 GJ/m²/rok, vynásobené aktuální sazbou za GJ dodávané tepelné energie na předmětném odběrném místě vč. DPH. Spotřeba tepelné energie 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 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 u ČNB pobočka Brno, č.ú. 19-28036881/0710 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; Splátkový kalendář musí obsahovat odůvodnění (výpočet u jednotlivých služeb v souladu s výše uvedenými pravidly v čl. V.;

- f) v případě prodloužení nájemce s úhradou za poskytnuté služby ke stanoveným datům splatnosti, bere nájemce na vědomí svoji povinnost uhradit pronajímateli úrok z prodloužení dle § 1970 OZ v souladu s § 14 odst. 6 ZMS;
- g) pronajímatel je oprávněn změnit sjednanou částku za služby uvedené v čl. V. odst. 2 písm. b) – d), pokud dojde ke změně skutečností rozhodných pro stanovení výše za poskytnuté služby. Změnu skutečností je pronajímatel povinen na výzvu nájemce doložit, a to např. dokumenty oznamujícími změnu cen služeb pronajímateli apod.
- 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 plátce 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.

Článek VI. Doba nájmu

Nájemní vztah se sjednává na dobu určitou, a to do dne 30. 04. 2034.

Článek VII. 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 6:00 – 18:00 hod.,
- 1.5. 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 nájemci.

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,
- 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.

Článek VIII.

Doba trvání Smlouvy a zánik závazkového vztahu

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 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 nesjedná v dodatečně poskytnuté lhůtě nápravu, nebo z důvodů porušení povinností uvedených v čl. VII. odst. 2 Smlouvy.
5. Nájemce má právo od Smlouvy odstoupit, pokud pronajímatel hrubě porušuje povinnosti uvedené v čl. VII. odst. 1 Smlouvy.
6. Stane-li se věc nepoužitelnou k ujednanému účelu, nebo není-li ujednán, 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.

Článek IX. Uveřejňovací povinnost

1. 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), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“) je povinen uveřejnit v Registru smluv, jehož správcem je Digitální a informační agentura, tuto Smlouvu za splnění podmínek k uveřejnění dle zákona o registru smluv.
2. Nájemce se zavazuje, že tuto Smlouvu uveřejní ve lhůtě 10 dnů od jejího uzavření v Registru smluv dle odst. 1 tohoto článku Dodatku. Poskytovatel je povinen po uplynutí této lhůty, nejpozději do 20 dnů ode dne, kdy byl uzavřen, v Registru smluv ověřit, zda Objednatel tento Dodatek řádně uveřejnil, a pokud se tak nestalo, je povinen tento Dodatek uveřejnit sám a o této skutečnosti informovat Objednatele.

Článek X. Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními strany a účinnosti dnem 01. 05. 2026.
2. Právní vztahy touto Smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními OZ a ZMS, ve znění pozdějších předpisů.
3. 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.
4. 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.

5. Veškeré změny a doplňky této Smlouvy musí být učiněny písemně formou jednotlivě vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
6. Tato Smlouva 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.
7. Kontaktní osoby Smluvních stran:

za nájemce:

Jméno: ██████████

Tel. č.: ██████████

E-mail: ██████████

za pronajímatele:

Jméno: plk. Mgr. Pavel Zvoníček

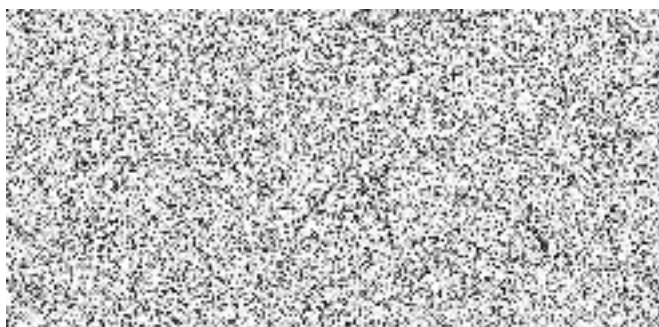
Tel. č.: 974 662 233

E-mail: pavel.zvonicek@pcr.cz

8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, že souhlasí s jejím obsahem a na důkaz toho k ní připojují své podpisy.

V _____ dne _____


Nájemce:



vedoucí oddělení hospodářského Morava

V _____ dne _____

Pronajímatel:



Mgr. Ing. Miloš Poloczek
náměstek ředitele Krajského ředitelství

Přílohy:

- Příloha č. 1: Plánek pronajímaných prostor



