

## Dodatek č. 1 k Nájemní smlouvě uzavřené dne 30. 11. 2020

### 1.

**DEKRA CZ a.s.**

IČO: 49240188

DIČ: CZ49240188

se sídlem Türkova 1001/9, Praha 4, PSČ 149 00

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1967

zastoupená: [signature] a [signature] předseda a člen představenstva

kontakt: [signature] e-mail: [signature] tel. [signature]

č.ú.: 4508071/0100

(dále jen „pronajímatel“)

a

**Česká republika - Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy**

IČO: 75151472

DIČ: CZ75151472

se sídlem: Kongresová 1666/2, 140 00 Praha 4 - Nusle

zastoupená: brig. gen. Mgr. Petr Matějček, ředitel Krajského ředitelství policie hl.m. Prahy

kontakt: Ing. Bc. Miroslav Chládek, e-mail: [miroslav.chladek@pcr.cz](mailto:miroslav.chladek@pcr.cz) tel.: 607 003 883, (dále jen „nájemce“)

(každý jednotlivě dále také jako „smluvní strana“; společně dále také jako „smluvní strany“)

uzavírají následující Dodatek č. 1 (dále jen „dodatek“):

### PREAMBULE

- A) Smluvní strany uzavřely dne 30. 11. 2020 nájemní smlouvu podle § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, jejímž předmětem je nájem budov umístěných na pozemcích parc. č. st. 118, st. 124 a st. 119 v k.ú. Klíčany, obci Klíčany (dále jen „**Nájemní smlouva**“).
- B) Smluvní strany se tímto dodatkem dohodly na nahrazení ustanovení čl. II. – čl. IX. Nájemní smlouvy vč. její přílohy č. 1 novým zněním smlouvy a přílohy č. 1, jak je uvedeno níže. Ostatní ustanovení Nájemní smlouvy tímto dodatkem nedotčená se nemění.

### II. Úvodní ustanovení

- 2.1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitostí v katastrálním území Klíčany, obec Klíčany, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ:
  - i. pozemku parc. č. st. 118, jehož součástí je budova bez čísla popisného nebo evidenčního – jiná stavba,
  - ii. pozemku parc. č. st. 124, jehož součástí je budova bez čísla popisného nebo evidenčního – stavba pro výrobu a skladování,
  - iii. pozemku parc. č. st. 119, jehož součástí je budova bez čísla popisného nebo evidenčního - jiná stavba,
  - iv. pozemku parc. č. 90/2,(společně dále jen „**Pozemky**“; stavby umístěné na Pozemcích společně dále jen „**Stavby**“).

- 2.2. *Nájemce prohlašuje, že má zájem o užívání všech prostor Staveb za účelem uskladnění věcí a materiálu v souvislosti s plněním služebních úkolů policie dle zákona o policii.*

### **III. Předmět smlouvy**

- 3.1. *Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci za dále sjednaných podmínek do užívání prostory všech Staveb o celkové orientační výměře 1935 m<sup>2</sup> (dále jen „**Předmět nájmu**“) viz. Příloha č. 1 této smlouvy. Případné odchylky od uvedené orientační výměry Předmětu nájmu nemají vliv na výši nájemného.*
- 3.2. *Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci průchod a průjezd do Předmětu nájmu přes Pozemek parc. č. 90/2, k.ú. Klíčany. Nájemce je oprávněn dočasně odstavit na tomto pozemku svá vozidla pouze po dobu nezbytnou v souvislosti s přístupem do Předmětu nájmu, přičemž odstavení vozidel nesmí omezit ostatní uživatele okolního areálu pronajímatele.*

### **IV. Účel nájmu**

- 4.1 *Účelem nájmu je uskladnění věcí a materiálu v souvislosti s plněním služebních úkolů policie dle zákona o policii, přičemž nájemce není oprávněn užívat Předmět nájmu jako kanceláře ani pro účely bydlení osob, a to ani provozní zázemí, které je součástí Předmětu nájmu.*
- 4.2 *Nájemce se zavazuje v souladu s touto smlouvou Předmět nájmu užívat ke sjednanému účelu a platit pronajímateli řádně a včas nájemné a další platby spojené s užíváním Předmětu nájmu.*

### **V. Nájemné a úhrada služeb**

- 5.1 *Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné, které bylo stanoveno dohodou smluvních stran na částku 2 280 000,- Kč (slovy: dva miliony dvě stě osmdesát tisíc korun českých) bez DPH ročně, tj. **190 000,- Kč** (slovy: sto devadesát tisíc korun českých) **bez DPH měsíčně**. Nájemce bude hradit nájemné měsíčně na základě faktury vystavené pronajímatelem v daném kalendářním měsíci. Splatnost faktur je 14 dní od vystavení.*
- 5.2 *Smluvní strany berou na vědomí, že na základě ustanovení § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty v platném znění, je tento nájem osvobozen od daně z přidané hodnoty*
- 5.3 *Pronajímatel zajistí nájemci po dobu trvání nájmu dodávku následujících služeb:*
- i. dodávku elektřiny,*
  - ii. dodávku užitkové vody,*
  - iii. odvoz komunálního odpadu,*
  - iv. údržbu a ostrahu oploceného areálu pronajímatele, ve kterém jsou Stavby umístěny,*
- (společně dále jen „**služby**“).*

*Nájemce bude hradit náklady na spotřebu elektřiny čtvrtletně zpětně na základě odečtů z podružných měřičů spotřeby elektřiny instalovaných pro prostory Staveb, a to podle ceny elektřiny (včetně všech složek jako jsou náklady na dodávku, distribuční poplatky apod.) účtované pronajímateli ze strany dodavatele. Náklady na dodávku užitkové vody,*

*odvoz komunálního odpadu, údržbu areálu a ostrahu areálu jsou již zahrnuty v nájemném.*

- 5.4 *K fakturovaným částkám za dodávku elektřiny bude připočteno DPH dle příslušných právních předpisů. Splatnost faktur je 14 dní od vystavení.*
- 5.5 *Pronajímatel má právo každoročně jednostranně navýšit nájemné o průměrnou roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen posledního kalendářního roku vyhlášeného Českým statistickým úřadem. Navýšení nájemného je účinné od měsíce následujícího po doručení písemného oznámení o navýšení nájemného.*

## **VI. Práva a povinnosti nájemce**

- 6.1 *Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu pouze ke sjednanému účelu. Nájemce prohlašuje, že je Předmět nájmu způsobilý k užití ke sjednanému účelu a zároveň se smluvní strany výslovně dohodly, že je to nájemce, kdo je povinen zajistit, že bude Předmět nájmu způsobilý ke sjednanému účelu užívání, a udržovat Předmět nájmu v takovém stavu.*
- 6.2 *Nájemce odpovídá za to, že bude veškerá činnost (zejména skladování jakýchkoli druhů věcí, materiálů nebo látek) v Předmětu nájmu provozována zcela v souladu s právními předpisy. Bez ohledu na povinnost pronajímatele k zajištění ostrahu areálu je nájemce povinen sám zajistit Předmět nájmu proti nepovolanému přístupu třetích osob (zejména jeho uzamykáním).*
- 6.3 *Nájemce je povinen po skončení nájmu zajistit uvedení Předmětu nájmu do původního stavu s přihlédnutím k přiměřenému opotřebení, přičemž za přiměřené opotřebení se nepovažuje žádná újma či jiný negativní následek způsobené v souvislosti se skladováním jakýchkoli věcí, materiálů nebo látek. Vznikne-li v průběhu trvání nájmu anebo po jeho skončení taková újma či jiný negativní následek skladování, je nájemce povinen jej na vlastní náklady odstranit, a to včetně újmy způsobené na jiném majetku pronajímatele, na zdraví či majetku třetích osob a na životním prostředí.*
- 6.4 *Nájemce je původcem jakékoli potenciální ekologické újmy, která vznikne následkem uložení či selhání věcí v Předmětu nájmu, a přebírá veřejnoprávní odpovědnost za umístění věcí a nakládání s věcmi v Předmětu nájmu, přičemž v případě, že by pronajímateli byla příslušnými orgány veřejné moci uložena jakákoli sankce v souvislosti s umístěním věcí anebo s jinou činností nájemce v Předmětu nájmu, je nájemce povinen pronajímateli takovou sankci nahradit.*
- 6.5 *Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu nebo jeho část do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.*
- 6.6 *Nájemce odpovídá pronajímateli za porušení této smlouvy osobami užívajícími Předmět nájmu nebo dočasně se pohybujícími v Předmětu nájmu se souhlasem nájemce.*
- 6.7 *Nájemce je povinen na svůj náklad zabezpečovat běžnou údržbu předmětu nájmu. Vedle běžné údržby nájemce na svůj náklad zabezpečuje rovněž drobné opravy předmětu nájmu zahrnující i drobné výměny části vybavení vnitřního zařízení (kohouty, ventily, odpady, mechanismy otevírání dveří a oken, opravy podlahové krytiny, zasklívání oken a dveří) a další srovnatelné opravy. Náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 10.000,00 Kč bez DPH.*

- 6.8 *Nájemce je povinen při užívání areálu pronajímatele, v němž se nachází Předmět nájmu, plnit bezpečnostní a organizační pokyny ostrahy areálu. Nájemce je povinen se řídit organizačně bezpečnostními předpisy areálu (např. požárně bezpečnostní řešení), pokud s nimi bude v době trvání této smlouvy pronajímatelem písemně seznámen.*
- 6.9 *Kromě jiných povinností nájemce upravených v této smlouvě či obecně závazných právních předpisech je nájemce zejména povinen:*
- i. zdržet se provádění jakýchkoli stavebních úprav Předmětu nájmu s výjimkou úprav, ke kterým pronajímatel uděluje nájemci souhlas;*
  - ii. dodržovat při užívání Předmětu nájmu příslušné obecně závazné předpisy, zejména bezpečnostní, hygienické a ochrany životního prostředí a dále je nájemce povinen s těmito předpisy seznámit všechny osoby užívající Předmět nájmu nebo dočasně se pohybující v Předmětu nájmu s jeho souhlasem;*
  - iii. zajistit soulad Předmětu nájmu s veškerými protipožárními předpisy v souvislosti s jeho činností a osadit Předmět nájmu potřebným počtem hasicích přístrojů s ohledem na jeho činnost;*
  - iv. zajišťovat revize na hasicích přístrojích, veškerých elektrických zařízeních a jiných technologiích v jeho majetku,*
  - v. zajišťovat likvidaci jiného než komunálního odpadu vzniklého z jeho činnosti.*
- 6.10 *Nájemce není oprávněn provádět stavební úpravy Předmětu nájmu.*

## **VII. Práva a povinnosti pronajímatele**

- 7.1 *Pronajímatel nezajišťuje nájemci dodávku pitné vody do Předmětu nájmu, což je v souladu se sjednaným účelem nájmu. Dodávky služeb do Předmětu nájmu pronajímatel zajišťuje externími dodavateli.*
- 7.2 *Kromě jiných povinností pronajímatele upravených v této smlouvě či obecně závazných právních předpisech je pronajímatel zejména povinen umožnit nájemci řádné užívání Předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou.*
- 7.3 *Pronajímatel je povinen zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním předmětu nájmu spojeno.*
- 7.4 *Pronajímatel zajišťuje 24hodinovou ostrahu areálu proti vstupu nepovolaných osob jedním bezpečnostním pracovníkem z prostoru hlavní vrátnice a v rámci této činnosti provádí nepřetržitý monitoring areálu prostřednictvím kamerového systému.*
- 7.5 *Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je a bude po dobu nájemního vztahu pojištěn na škody způsobené živly a na obecnou odpovědnost za škody způsobené třetí osobě. Na vyžádání nájemce je pronajímatel povinen předložit doklady o sjednaném pojištění.*
- 7.6 *Pronajímatel vybaví Stavby odpovídajícím počtem hasicích přístrojů dle BPR areálu, u kterých bude v souladu s platnými požárními předpisy provádět pravidelné revize a servis. Pro realizaci revizí a servisu dle předchozí věty poskytne nájemce pronajímateli potřebnou součinnost.*
- 7.7 *Pronajímatel je oprávněn kontrolovat stav a způsob užívání Předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou a v této souvislosti po předchozím písemném upozornění (48 hodin předem) vstupovat do Předmětu nájmu. Dále je pronajímatel nebo jím pověřené osoby oprávněn vstupovat do Předmětu nájmu, je-li to třeba k výkonu jeho vlastnických práv a povinností nebo v případě mimořádných okolností jako jsou např. požár, havárie, živelné pohromy atd. Tento vstup je nájemce povinen pronajímateli umožnit.*

- 7.8 *Pronajímatel je povinen provádět údržbu Předmětu nájmu z hlediska obecného stavebně-technického stavu Staveb.*

### **VIII. Doba nájmu**

- 8.1 *Smlouva je uzavřena na dobu určitou do 29. 2. 2032.*

### **IX. Zánik nájmu**

- 9.1 *Smluvní vztah zaniká z následující důvodů:*

- a) *Uplynutím doby, na kterou byl sjednán.*
- b) *Dohodou smluvních stran.*
- c) *Písemnou výpověďí kterékoli smluvní strany i bez udání důvodu s 18 měsíční výpovědní lhůtou, která počíná plynout prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi adresátovi.*

- 9.2 *Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět 1 měsíční výpovědní lhůtou, jestliže:*

- a) *Nájemce či jiná osoba, které nájemce povolil přístup do Předmětu nájmu, užívá Předmět nájmu k jinému než sjednanému účelu anebo způsobí pronajímateli škodu, kterou neodstraní do 30 dnů od jejího vzniku;*
- b) *nájemce je o více než 30 dní v prodlení s placením nájemného,*
- c) *bylo veřejnoprávním orgánem rozhodnuto o odstranění či změnách Předmětu nájmu, které brání jejich užívání,*
- d) *nájemce bez souhlasu pronajímatele provede v Předmětu nájmu stavební úpravy,*
- e) *nájemce bez souhlasu pronajímatele přenechá Předmět nájmu nebo jeho část do užívání jiné osobě,*
- f) *nájemce přes písemné upozornění a poskytnutí přiměřené lhůty k nápravě hrubě porušuje své povinnosti z této smlouvy.*

- 9.3 *Nájem automaticky zaniká se zánikem Předmětu nájmu.*

- 9.4 *Nevyklidí-li nájemce předmět nájmu nejpozději ke dni skončení nájmu dle této smlouvy, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši dvojnásobku měsíčního nájemného za každý započatý měsíc neoprávněného obsazení předmětu nájmu.*

### **2. Závěrečná ustanovení**

- 2.1. *Smluvní strany budou ve věcech týkajících se plnění tohoto dodatku komunikovat prostřednictvím kontaktních osob uvedených v záhlaví tohoto dodatku. Změny kontaktních osob si smluvní strany oznámí bez zbytečného odkladu, aniž by bylo nezbytné uzavírat dodatek ke smlouvě.*
- 2.2. *Nevymahatelnost nebo neplatnost kteréhokoli ustanovení tohoto dodatku neovlivní vymahatelnost nebo platnost tohoto dodatku jako celku, vyjma těch případů, kdy takové nevymahatelné nebo neplatné ustanovení nelze vyčlenit z tohoto dodatku, aniž by tím pozbyl platnosti nebo účelu zamýšleného stranami. Smluvní strany se pro takový případ zavazují vynaložit v dobré víře veškeré úsilí na nahrazení takového neplatného nebo nevymahatelného ustanovení vymahatelným a platným ustanovením, jehož účel v nejvyšší možné míře odpovídá účelu původního ustanovení a cílům tohoto dodatku.*

- 2.3. Smluvní strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení tohoto dodatku byla jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi smluvními stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění tohoto dodatku, ledaže je v dodatku výslovně sjednáno jinak. Vedle shora uvedeného si smluvní strany potvrzují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či praxe.
- 2.4. Vztahy tímto dodatkem vysloveně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména ustanoveními zákona 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
- 2.5. Smluvní strany vysloveně sjednávají, že uveřejnění tohoto dodatku v Registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, zajistí nájemce.
- 2.6. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jeho uveřejnění v Registru smluv.
- 2.7. Tento dodatek je vypracován a podepsán elektronicky.
- 2.8. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem dodatku a že byl sepsán dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne \_\_\_\_\_



V Praze dne \_\_\_\_\_



za **Krajské ředitelství policie  
hlavního města Prahy**  
brig. gen. Mgr. Petr Matějček

