

Číslo pronajímatele: 26/SML008707

Číslo nájemce: CES - 6928

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

uzavřená dle ustanovení § 2201 a 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

SMLUVNÍ STRANY

Pronajímatele:

Ústecký kraj

Sídlo:

Velká Hradební 3118/48, 400 01 Ústí nad Labem

Zastoupený:

Bc. Jiří Fedoríškou, členem Rady Ústeckého kraje, na základě usnesení Rady Ústeckého kraje č. 110/9R/2025 ze dne 17.2.2025

IČ:

70892156

DIČ:

CZ70892156

Bank. spojení:

Česká spořitelna, a. s.

Číslo účtu:

882733379/0800

Zástupce pro věcná jednání:

Bc. Stanislav Krampera, vedoucí oddělení hospodářské správy

E-mail/telefon:

krampera.s@kr-ustecky.cz/ 475 657 333

(dále jen „pronajímatele“)

a

Nájemce:

Název:

Česká republika, Ministerstvo pro místní rozvoj

Sídlo:

Staroměstské náměstí 932/6, 11000 Praha 1

Zastoupený:

Ing. Ryszardem Schwarzem, ředitelem Odboru projektového řízení

IČ:

66002222

DIČ:

CZ66002222

Bank. spojení:

ČNB, Na Příkopě 28, Praha 1

Číslo účtu:

629001/0710

Zástupce pro věcná jednání:

Mgr. Michal Klusák, vedoucí Oddělení Eurocenter a Eurofonu

E-mail/telefon:

michal.klusak@mmr.gov.cz/ 224 861 281

Zástupce ve věcech fakturačních: Ing. Jindřiška Junková, Odbor projektového řízení

(dále jen „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

SMLOUVU O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

(dále jen „smlouva“)

I.

Předmět smlouvy a předmět nájmu

1. Předmětem této smlouvy je úprava práv a povinností smluvních stran vyplývajících z užívání nemovité věci (nájem nemovité věci) za podmínek dále sjednaných v této smlouvě.

2. Pronajímatel je vlastníkem těchto nemovitých věcí:

pozemku parcelní č. 2493/7 s objektem č. p. 2760 označeném jako stavba občanského vybavení v katastrálním území Ústí nad Labem, obec Ústí nad Labem, zapsaného na listu vlastnictví č. 11236 vedeném u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem.

včetně movitých věcí, jejichž seznam tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a který zároveň slouží jako protokol o jejich předání a převzetí (dále jako „předmět nájmu“).

3. Předmětem nájmu jsou následující prostory:

kancelář 02 D v rozsahu 23 m², včetně sociálního zařízení, které se nachází v 1. nadzemním podlaží objektu uvedeného v odst. 2 tohoto článku a přílohy č. 2 této smlouvy (přibližné umístění předmětu nájmu).

Prostory jsou pronajímány spolu s jejich zařízením, tedy s movitými věcmi, jejichž seznam tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, který zároveň slouží jako protokol o jejich předání a převzetí (dále jako předmět nájmu“).

4. Na základě této smlouvy pronajímatel pronajímá předmět nájmu nájemci a nájemce najímá od pronajímatele předmět nájmu.

II.

Účel nájmu

1. Předmět nájmu se pronajímá za účelem provozování Eurocentra.
2. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle svého stavebně-technického určení vhodný pro účel nájmu dle odst.1 tohoto článku.
3. Nájemce se zavazuje využívat předmět nájmu pouze pro účel dle odst.1 tohoto článku.
4. Předmět nájmu je nájemce oprávněn využívat pouze pro zákonně a smluvně přípustné účely.

III.

Doba trvání nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od 01.09.2026.
2. Nájem ujednaný na dobu neurčitou mohou obě smluvní strany ukončit bez udání důvodu výpovědí. Výpovědní doba je tříměsíční a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po dni doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. K poslednímu dni účinnosti nájemní smlouvy je nájemce povinen vyklidit předmět nájmu a protokolárně ho (včetně movitých věcí tvořících jeho zařízení) předat zástupci pronajímatele pro věcná jednání, v takovém stavu, v jakém byl v době, kdy ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání.

IV.

Nájemné, platební podmínky a ostatní finanční ujednání

1. Nájemné se ujednává za předmět nájmu včetně věcí movitých tvořících jeho zařízení ve výši 3 000 Kč (slovy Třitisíce korun českých) za měsíc.
2. Nad rámec nájemného dle odst. 1. tohoto článku hradí nájemce náklady níže uvedené jako úhradu služeb poskytovaných pronajímatelem v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, a to v paušální výši 2 150 Kč (slovy Dvatisícejednostopadesát korun českých) za měsíc.

Druh nákladu	Kč
teplo	500
vodné - stočné	300
elektrická energie	400
manipulační poplatek za telefon	500
služby (úklid, ostraha, údržba, amortizace nábytku)	450

3. Celková výše nájemného včetně úhrady služeb /paušálně hrazených nákladů/ činí 5 150 Kč (slovy Pět tisíc jednotopadesát korun českých) za měsíc.

4. Nájemné a paušální úhrada nákladů jsou stanoveny dohodou smluvních stran dle zák. č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů.

Nájemné včetně úhrady služeb ve výši dle odst. 3 tohoto článku je splatné vždy do každého 20. dne kalendářního měsíce počínaje od 01.09.2026, a to bez fakturace, bezhotovostní formou převodem na bankovní účet pronajímatele.

Obě smluvní strany se dohodly na tom, že peněžitý závazek je splněn dnem, kdy je částka připsána na účet pronajímatele.

5. Výši nájemného za užívání předmětu nájmu včetně movitých věcí tvořících jeho zařízení je oprávněn pronajímatel jednostranně upravovat o průměrnou meziroční míru inflace české koruny vyhlášenou Českým statistickým úřadem.

6. Výši paušálních nákladů dle odst. 2. tohoto článku je oprávněn pronajímatel jednostranně upravovat při zvýšení cen dodavatelů energií, či při vlastních investicích vložených do příslušných sítí a rozvodů.

7. Výše takto upraveného nájemného ve smyslu odst. 6 tohoto článku a paušálních nákladů ve smyslu odst. 7 tohoto článku, je nájemci pronajímatelem písemně oznámena datovou schránkou a nájemce je povinen následující platbu nájemného a paušálních nákladů po doručení oznámení hradit již v částce po zvýšení.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Povinnosti pronajímatele:

- Zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu nájmu.
- Přenechat nájemci předmětu nájmu tak, aby ho mohl užívat k ujednanému účelu.
- Udržovat předmětu nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit tomu užívání, pro které byl pronajat.

2. Práva pronajímatele:

Vstoupit do předmětu nájmu ve výjimečných případech, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijní stav či jiná podobná skutečnost. O tomto musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit ihned po takovémto vstupu do předmětu nájmu, jestliže nebylo možno nájemce informovat předem. V této souvislosti bere nájemce na vědomí, že pronajímatel bude mít v držení náhradní klíče k prostorům, které jsou předmětem nájmu, a nájemce není oprávněn provést bez souhlasu pronajímatele výměnu zámků. Rovněž v případě, že pronajímatel bude požádán o provedení drobných úprav v předmětu nájmu, je oprávněn je provést v jakoukoliv dobu, případně i bez

přítomnosti nájemce či jiné jím pověřené osoby, jestliže nemá možnost provést tuto opravu v jím čase a na tuto skutečnost nájemce upozorní.

3. Povinnosti nájemce:

- a. Hradit veškeré náklady za služby.
- b. 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, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti pronajímateli vznikla.
- c. Zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se nachází předmět nájmu. Zejména se pak zdrží jakýchkoliv rušivých projevů v souvislosti se svou činností, aby výkon ostatních nájemních a užívacích práv v objektu, kde se předmět nájmu nachází nebyl rušen nebo mohl být rušen jen minimálně a v nezbytné míře. Jakékoliv zasahování do nájemních, užívacích a vlastnických práv ostatních osob v objektu, v němž se nachází předmět nájmu, je nepřípustné.
- d. Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoli znehodnocení věcí, nalézajících se v předmětu nájmu. Tím není dotčena zákonná odpovědnost nájemce.
- e. Užívat předmět nájmu jako řádný hospodář k ujednanému účelu a zajistit v něm na své náklady běžný úklid.
- f. Hradit náklady:
 - spojené s běžným udržováním a opravami předmětu nájmu po vzájemné dohodě v rozsahu stanoveném analogicky jako pro nájemce bytů.
- g. Zajistit řádnou ochranu předmětu nájmu a dodržovat bezpečnostní, hygienické, požární případně jiné předpisy vztahující se na předmět nájmu.
- h. Pojistit majetek vnesený do předmětu nájmu proti škodě či odcizení, vzhledem k tomu, že pronajímatel neodpovídá za jakékoliv škody, zejména ne za škodu na vnesených věcech a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy.
- i. Nahradiť pronajímateli škodu vzniklou nájemcovým zaviněním.
- j. Zodpovídá za nakládání s pevnými odpady a jejich likvidaci, které svou činností produkuje.
- k. Zodpovídá za stav vypouštění použité vody do kanalizace a případné následné porušení právních předpisů.
- l. Řídit se při užívání předmětu nájmu pokyny a vnitřními předpisy pronajímatele a nenarušovat pronajímatelův provoz.
- m. Veškeré úpravy v a na předmětu nájmu provádět s výslovným, předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto úprav, a to dle jejich popisu a seznamu tak, jak je předložen v žádosti nájemce.
- n. Označení či reklamy na nemovitosti, kde se nachází předmět nájmu umísťovat pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Případné místní poplatky hradí vždy nájemce.
- o. Oznámit pronajímateli a vyžádat si jeho předchozí písemný souhlas v případě změny účelu nájmu v předmětu nájmu, ovlivní-li tato změna podstatným způsobem jeho využití.

4. Práva nájemce:

- a. Užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu dle této smlouvy a po celou dobu nájemního vztahu hradit nájemné včetně nákladů na služby.

- b. Dát předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, a to za nájemné maximálně ve výši dle článku IV. odst. 3 této smlouvy.
- c. Užívat předmět nájmu pouze během pracovních dnů v době od 6:00 do 19:00.

VI.

Ostatní a závěrečná ujednání

1. Pronajímatel tímto potvrzuje, že:
 - a. záměr kraje pronajmout nemovitý majetek byl dle § 18 odst. 1 zák. č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn dne 03.06.2026 po dobu 30 dnů před projednáním v Radě Ústeckého kraje na úřední desce krajského úřadu;
 - b. o uzavření této nájemní smlouvy bylo rozhodnuto Radou Ústeckého kraje usnesením č. 123/47R/2026 ze dne 24.08.2026.
2. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a právními předpisy upravujícími hospodaření územních samosprávných celků.
3. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze po dohodě smluvních stran formou písemných a číslovaných dodatků.
4. Osobní údaje obsažené v této smlouvě budou pronajímatelem zpracovávány pouze pro účely plnění práv a povinností vyplývajících z této smlouvy; k jiným účelům nebudou tyto osobní údaje pronajímatelem použity. Pronajímatel při zpracovávání osobních údajů postupuje v souladu s platnými právními předpisy, zejména s Nařízením EU o ochraně osobních údajů (GDPR).

Podrobné informace o ochraně osobních údajů jsou dostupné na webových stránkách pronajímatele www.kr-ustecky.cz.
5. Pronajímatel je ve smyslu ustanovení § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů (dále „ZFK“), osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly prováděné v souvislosti s úhradou zboží nebo služeb z veřejných výdajů nebo z veřejné finanční podpory, tj. dodavatel je povinen podle § 13 ZFK poskytnout požadované informace a dokumentaci kontrolním orgánům (Řídicímu orgánu Operačního programu Technická pomoc Ministerstvu pro místní rozvoj, Ministerstvu financí, Evropské komisi, Evropskému účetnímu dvoru, Evropskému úřadu pro boj proti podvodům, Nejvyššímu kontrolnímu úřadu, příslušnému finančnímu úřadu a dalším oprávněným orgánům) a vytvořit kontrolním orgánům podmínky k provedení kontroly vztahující se k předmětné veřejné zakázce a poskytnout jim součinnost.
6. Tato smlouva je vyhotovena v elektronické podobě, a to s elektronickými podpisy zástupců smluvních stran založenými na kvalifikovaném certifikátu.
7. Tato smlouva bude v úplném znění uveřejněna prostřednictvím registru smluv postupem 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. Nájemce prohlašuje, že souhlasí s uveřejněním svých osobních údajů obsažených v této smlouvě, které by jinak podléhaly znečitelnění, v registru smluv, popř. disponuje souhlasem třetích osob uvedených na své straně s uveřejněním jejich osobních údajů v registru smluv, které by jinak podléhaly znečitelnění. Smluvní strany se dohodly na tom, že uveřejnění v registru smluv provede pronajímatel, který zároveň zajistí, aby informace o uveřejnění této smlouvy byla zaslána nájemci do datové schránky ID 26iaava. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti 01.09.2026, nejdříve však dnem uveřejnění v registru smluv.

VII.

Podpisy smluvních stran

Pronajímatel i nájemce shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, bez zneužití tísně, nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení nebo lehkomyšlnosti druhé strany, na důkaz čehož připojují své podpisy.

V Ústí nad Labem dle data el. podpisu

V Praze dle data el. podpisu

.....
Pronajímatel
Ústecký kraj
Bc. Jiří Fedoriška, člen Rady Ústeckého kraje

.....
Nájemce
Česká republika, Ministerstvo pro místní rozvoj
Ing. Ryszard Schwarz, ředitel Odboru
projektového řízení

Přílohy:

Příloha č. 1 – Soupis pronajímaných movitých věcí

Příloha č. 2 – přibližné umístění předmětu nájmu

Číslo pronajímatele: 26/SML008707
Číslo nájemce: CES - 6928

Příloha č. 1

Inventární číslo	Popis	Datum zařazení	Pořizovací cena v Kč
011365	Laminátová deska v prov.JAVOR	26.02.2010	1 968,00
22/01-003495	Kontejner	01.09.2004	4 042,31
22/01-004292	Kontejner zásuvkový	01.09.2007	5 188,00
22/01-004724	Skříň policová 50x150x35	30.09.2009	9 651,00
22/01-005170	Skříň komoda - zámek	02.12.2011	7 728,00
22/01-005171	Skříň komoda - zámek	02.12.2011	7 728,00
22/01-006361	Příčka lehce odnímatelná	13.12.2017	18 855,00
22/05-004093	Lehká odnímatelná stěna	26.02.2010	25 609,00
22/05-004094	Lehká odnímatelná stěna	26.02.2010	25 609,00
22/05-004095	Lehká odnímatelná stěna	26.02.2010	25 608,00

Číslo pronajímatele: 26/SML008707
Číslo nájemce: CES – 6928

Příloha č. 2

