





Smlouva o nájmu

č. 5/OSNM-2017


č.j.: KRPK-76857-6/ČJ-2017-1900MN

Česká republika – Krajské ředitelství policie Karlovarského kraje
se sídlem: Karlovy Vary – Dvory, Závodní 386/100, PSČ 360 06
IČ: 72051612
DIČ: CZ 72051612
zastoupena: plk. Mgr. Petrem Macháčkem, ředitelem krajského ředitelství
bankovní spojení: 
datová schránka: upshp5u

adresa pro doručování: PČR KŘP Karlovarského kraje, Odbor správy majetku, Oddělení správy nemovitého majetku, Dobrovského 1935, 356 04 Dolní Rychnov, 

(jako „pronajímatel“)

a

Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra České republiky, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl A, vložka 7216
se sídlem: Praha 3, Vinohradská 2577/178, PSČ 130 00
IČ: 47114304
DIČ: CZ 47114304
zastoupena: JUDr. Boženou Kučerovou, Ph.D.,
ředitelkou pobočky České Budějovice a Plzeň
bank. spojení: 
datová schránka: 9swaix3

adresa pro doručování: Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra ČR, Klaricova 867/19, 370 04 České Budějovice

(jako „nájemce“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu dle ustanovení § 2302 a násl. Zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku, a zák. č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích

I. PŘEDMĚT A ÚČEL SMLOUVY

1. Krajské ředitelství policie Karlovarského kraje je na základě Opatření o určení nemovitého majetku organizační složky státu ze dne 22.12.2009, č.j.:MV-91490-1/OSM-2009 příslušné hospodařit s nemovitým majetkem státu, a to pozemkem p.č. 3023/2 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 893 m², jehož součástí je stavba: budova s č.p. - stavba pro administrativu na adrese Jednoty 1773 v obci Sokolov, k.ú. Sokolov zapsané na listu vlastnictví č. 11996 u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov.



2. Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory – kancelář o výměře 16,21 m² v 1. NP budovy č.p. 1773 uvedené v odst. 1 tohoto článku za účelem provozování pracoviště zdravotní pojišťovny ministerstva vnitra. K užívání spolu s nebytovými prostory jsou určeny společné prostory v objektu, a to: část vstupní haly, chodba a WC. Předmět nájmu je schematicky zakreslen a vyznačen v situačním plánu, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy.
3. Pronajímatel předává nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání.
4. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu dobře znám, neboť je užívá na základě nájemní smlouvy č. 002/OSNM-2010 ze dne 3.3.2010, ve znění pozdějších dodatků č. 1 – 4, kterou tato smlouva bezprostředně nahrazuje.

II. DOBA NÁJMU

1. Nájem se sjednává na dobu určitou od **1.1.2018 do 31.12.2020** s možností prodloužení, a to za předpokladu, že budou nadále trvat podmínky uvedené v ustanovení § 14 odst. 7 a § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích.
2. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán. Před uplynutím doby nájmu lze nájem ukončit dohodou obou smluvních stran nebo výpovědí.
3. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez udání důvodu. Kromě výpovědi se smluvní strany v souladu s ustanovením § 27 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, dále dohodly, že pronajímatel je oprávněn jednostranně odstoupit od této smlouvy s okamžitou účinností, a to v případě, pokud bude předmět nájmu potřebovat pro plnění funkcí státu či jiných úkolů vyplývajících z platných právních předpisů. Pronajímatel se zavazuje bez zbytečného odkladu informovat nájemce o tom, že o předmět nájmu zažádala jiná organizační složka státu ve smyslu § 19a – 19c zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, jakož i o tom, že s předmětem nájmu hodlá sám nadále nakládat jako s majetkem potřebným pro plnění funkcí státu či jiných úkolů vyplývajících z platných právních předpisů. Tuto skutečnost bere nájemce na vědomí a podpisem této smlouvy výslovně potvrzuje, že pro tento případ nebude po pronajímateli požadovat náhradu případně vzniklé škody či ušlého zisku.
4. Pronajímatel může ukončit užívací vztah výpovědí a rovněž odstoupením od smlouvy, pokud nájemce neplní řádně a včas své povinnosti anebo pokud bude pronajímatel potřebovat předmětné prostory k plnění funkcí státu, nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti. Nájemce je v tomto případě povinen vyklidit předmětné nebytové prostory a předat je pronajímateli do 30 ti dnů po doručení odstoupení od smlouvy nebo písemné výpovědi, pokud se pronajímatel s nájemcem nedohodnou jinak.
5. Nájemce je oprávněn smlouvu vypovědět z důvodu:
 - a) pokud ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou byla tato smlouva sjednána
 - b) pokud pronajímatel hrubě porušuje povinnosti vyplývající z této smlouvy.

6. Výpovědní lhůta je tříměsíční a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně.

III.

ÚHRADA ZA NÁJEM A SLUŽBY

1. **Nájemné** za pronájem nebytových prostor činí **5 262,21 Kč** (slovy:pěttisícdvěstěšedesátdvakorunčeských 21hal.) ročně bez DPH.
2. Nájemné dle předchozího odstavce 1 bude hrazeno vždy do 15. dne 11. měsíce daného roku na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy na základě daňového dokladu – splátkového kalendáře vystaveného pronajímatelem. Za den platby je považován vždy den připsání příslušné částky na účet pronajímatele.
3. **Paušální platba** v oblasti zajištění úhrady **provozních nákladů** souvisejících s užíváním nebytových prostor činí **16 172,37 Kč** (slovy:šestnácttisícstosedmdesátdvěkorunyčeské 37 hal.) ročně vč. DPH, a to:
 - a) náklady související se zajištěním elektrické energie ve výši **1 510,69 Kč**
 - b) náklady související se zajištěním vytápění ve výši **5 987,64 Kč**
 - c) náklady na vodné a stočné **1 570,44 Kč**
 - d) náklady na likvidaci odpadů na pronajatou plochu v m² **191,60 Kč**
 - e) náklady související s úklidem nebytových prostor **6 912,- Kč**
4. Paušální platba dle předchozího odstavce 3 bude hrazena vždy do 15. dne 11. měsíce daného roku na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy na základě daňového dokladu – splátkového kalendáře vystaveného pronajímatelem. Za den platby je považován vždy den připsání příslušné částky na účet pronajímatele.
5. Výše úroku z prodlení se stanoví podle nařízení vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku a veřejných rejstříků právnických a fyzických osob. Smluvní strany sjednávají, že se nájemce nedostane do prodlení s úhradou nájemného v případě, že neobdrží řádný daňový doklad vystavený pronajímatelem.
6. Pronajímatel je oprávněn nájemné každoročně k datu 1. ledna zvyšovat podle koeficientu vyjadřujícího míru růstu spotřebitelských cen za předcházející kalendářní rok, publikovaného Českým statistickým úřadem. Tato změna bude realizována o plnou výši inflace. Vzhledem k tomu, že k vyhlášení koeficientu dochází během prvního čtvrtletí roku, bude zvýšení nájemného nájemci sděleno pronajímatelem vystaveným splátkovým kalendářem s tím, že nájemce doplatí inflační rozdíl od 1. ledna roku v nejbližší trvalé platbě.
7. V souvislosti se změnou cen za energie je pronajímatel oprávněn měnit každoročně úhrady nákladů za poskytnuté služby na základě písemného oznámení nájemci.

IV. PRÁVA A POVINNOSTI

1. Nájemce se zavazuje používat předmět nájmu pouze k účelu uvedenému v čl. I odst. 2 této smlouvy a je povinen s předmětem nájmu řádně zacházet, dbát o jeho dobrý stav a zabránit jeho poškození. Pokud přesto dojde jednáním nájemce ke škodám na majetku pronajímatele, je nájemce povinen tyto škody nahradit.
2. Nájemce bere na vědomí, že bez předchozího souhlasu pronajímatele nesmí předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2 přenechat k užívání třetí osobě.
3. Nájemce bere na vědomí, že veškeré úpravy předmětu nájmu smí nájemce provádět pouze po předchozím projednání a písemné dohodě s pronajímatelem. Při realizaci úprav předmětu nájmu ke smluvnímu účelu musí být respektovány platné technické normy a právní předpisy. Náklady na tyto předem dohodnuté úpravy uhradí nájemce, pokud nebude dohodnuto jinak.
4. Pronajímatel upozorňuje, že předmět nájmu není pojištěn. Z uvedeného důvodu nenese pronajímatel odpovědnost za škody na majetku nájemce způsobené bez zavinění pronajímatele živelnými událostmi či kriminogenními faktory.
5. Nájemce se zavazuje a přebírá zodpovědnost za porušení svých zákonných povinností plynoucí z § 2 zákona ČNR č. 133/1985 Sb. o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), nařízení vlády č. 101/2005 Sb. o podrobnějších požadavcích na pracoviště a pracovní prostředí, vyhlášky ČÚBP č. 48/1982 Sb., kterou se stanoví základní požadavky k zajištění bezpečnosti práce a technických zařízení, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 185/2001 Sb. o odpadech a o změně některých dalších zákonů, vyhlášky MZP ČR č. 383/2001 Sb. o podrobnostech nakládání s odpady a dalších souvisejících předpis, po dobu trvání nájemní smlouvy. Nájemce je povinen uhradit všechny poplatky a sankce udělené formou rozhodnutí orgánů státní správy z důvodu porušení výše uvedených předpisů. Pro případ porušení shora citovaných zákonných ustanovení se nájemce zavazuje, že případnou sankci z rozhodnutí příslušných orgánů státní správy uhradí pronajímateli ve lhůtě do 30 ti dnů poté, co od pronajímatele obdrží pravomocné rozhodnutí, vážící se na meritorní rozhodnutí ve věci samé.
6. Nájemce je povinen ohlásit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav předmětu nájmu, které má provést pronajímatel, jinak odpovídá za škodu způsobenou neplněním této povinnosti a nemůže z tohoto důvodu žádat o slevu z nájemného.
7. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup do předmětu nájmu kdykoliv pro potřeby kontroly a jeho úprav.
8. Pronajímatel souhlasí, že úpravy předmětu nájmu provedené nájemcem, které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen ZDP), bude po dobu trvání nájemní smlouvy odepisovat nájemce. V souladu s § 28 odstavcem 3 ZDP pronajímatel prohlašuje, že nezvýší vstupní cenu objektu o hodnotu těchto úprav.



V.
VYPOŘÁDÁNÍ PŘI SKONČENÍ NÁJMU

1. Po skončení nájmu předat pronajímatel převzal k užívání s úpravám. tory uvedené v čl. I odst. 2 této smlouvy od skončení nájmu ve stavu, v jakém jej opotřebením a pronajímatelem schváleným
2. Vypořádání finančních a veškerých vzájemných závazků bude provedeno smluvními stranami nejpozději do 30 ti kalendářních dnů od skončení nájmu.

VI.
OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

1. Pronajímatel prohlašuje, že na pronajímaných prostorech nevážnou žádná práva a povinnosti třetích osob, která by bránila jeho řádnému užívání dle této smlouvy.
2. Pro případy v této smlouvě výslovně neuvedené, platí pro obě smluvní strany ustanovení občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů a obchodní zvyklosti.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že od nabytí účinnosti zákona č. 340/2015 Sb., registr smluv, se na tuto uzavřenou smlouvu vztahují ustanovení zákona o registru smluv.
4. Jednotlivá ustanovení této smlouvy mohou být změněna pouze na základě souhlasného stanoviska smluvních stran a to písemným a číslovaným dodatkem k této smlouvě.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
6. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají svobodně a nikoli za podmínek nápadně pro ně nevýhodných.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá strana obdrží po dvou stejnopisech.

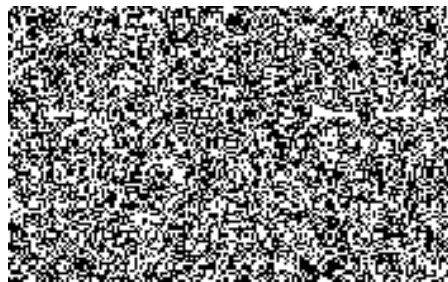
Příloha č. 1 – situační plánek

V Českých Budějovicích dne..... - 6 -12- 2017

V Karlových Varech dne..... 21 -12- 2017



za nájemce
JUDr. Božena Kučerová, Ph.D.
ředitelka pobočky České Budějovice a Plzeň



1. NP Jednota

