



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. Oldřichem Tomáškem, ředitelem Krajského ředitelství
 bankovní spojení: [redacted]

kontaktní adresa: PČR KŘP Karlovarského kraje, Odbor správy majetku, Oddělení správy nemovitého majetku, Dobrovského 1935, 356 04 Dolní Rychnov,
 [redacted]

jako „pronajímatel“

a

WOLFSTEIN s.r.o., společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 94786
 se sídlem: U Habrovky 247/11, 140 00 Praha 4
 IČ: 27080552
 DIČ: CZ 27080552
 zastoupena: Ing. Janem Kropáčkem, jednatelem společnosti
 bankovní spojení: [redacted]

pracovní kontakt: Ing. Jan Kropáček, [redacted]

jako „nájemce“

uzavírají ve smyslu § 663 a následujících zákona č. 40/1964 Sb. (Občanský zákoník) a v souladu se zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, tuto:

NÁJEMNÍ SMLOUVU

č. 003/OSNM-2013

č.j.: KRPK-95240-3/ČJ-2013-1900MN

I. PŘEDMĚT A ÚČEL SMLOUVY

1. Česká republika je na základě notářského zápisu NZ 5/1999 ze dne 19.1.1999 vlastníkem nemovitostí:
 - stožáru VKV Podhorní Vrch, nacházejícího se na pozemku parcelního č. st. 117/5
 - technologického objektu na pozemku parcelní č. 117/4
 v obci Ovesné Kladruby, k.ú. Ovesné Kladruby, zapsaných na listu vlastnictví č. 50 u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb. Krajské ředitelství policie Karlovarského kraje je organizační složkou státu s příslušností hospodařit s tímto majetkem.

2. Pronajímatel pronajímá nájemci část prostoru o výměře 1 m² v technologickém objektu na umístění

3. Pronajímatel předává nájemci předmětné prostory ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání.

4. Předmět činnosti nájemce je specifikován ve výpisu z OR (příloha č. 1).

II. DOBA NÁJMU

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to **od 1.11.2013 do 31.10.2014** v souladu se smlouvou o poskytování datových služeb č.j.: KRPK-55088/ČJ-2013-1900VZ ze dne 16.8.2013 a v souladu s ustanovením § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, tj. že pronajímatel předmět nájmu dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti.

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 důvodů.

4. Pronajímatel může ukončit uživatelský 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.

5. Nájemce je oprávněn smlouvu vypovědět z důvodu:

- a) rekonfigurace sítě
- b) pokud ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou byla tato smlouva sjednána
- c) 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 NÁJEMNÉ A SLUŽBY

1. Nájemné se stanovuje dohodou ve výši **25 000,- Kč** (slovy: dvacetpětisícikorunčeských) ročně a bude uhrazeno k **15.12.2013** na účet pronajímatele vedený u ČNB Plzeň, [REDACTED]
2. Platba za spotřebovanou elektrickou energii je řešena samostatnou smlouvou, kterou má nájemce uzavřenou s vlastním dodavatelem elektřiny.
3. Výše úroku z prodlení se stanoví podle nařízení vlády č. 142/1994 Sb., kterým se stanoví výše úroků z prodlení podle Občanského zákoníku.
4. 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 písemným oznámením pronajímatele s tím, že nájemce doplatí inflační rozdíl od 1. ledna roku v nejbližší trvalé platbě.

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 předmětnými prostory řádně zacházet, dbát o jejich dobrý stav a zabránit jejich poškození. Pokud přesto dojde ke škodám na majetku pronajímatele, je nájemce povinen tyto škody nahradit.
2. Nájemce bere na vědomí, že bez předchozího souhlasu pronajímatele nesmí předmětné prostory uvedené v čl. I. odst. 2 přenechat k užívání třetí osobě.
3. Nájemce bere na vědomí, že veškeré úpravy předmětných prostor smí nájemce provádět pouze po předchozím projednání a písemné dohodě s pronajímatelem. Při realizaci úprav předmětných prostor 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. Nájemce bude zajišťovat na své náklady úklid a běžnou údržbu předmětných prostor.
5. Pronajímatel upozorňuje, že předmětné prostory nejsou pojištěny. Z uvedeného důvodu nenese pronajímatel odpovědnost za škody na majetku nájemce způsobené živelnými událostmi či kriminogenními faktory.
6. Nájemce se zavazuje a přebírá zodpovědnost za porušení zákona §2 zákona ČNR č. 133/1985 Sb. o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů, zákona 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

bezpečností a ochrany zdraví při práci), nařízení vlády č. 101/2005 Sb. o podrobnějších požadavcích na pracoviště a pracovní prostředí, vyhlášky ČÚBP a ČBÚ 48/1982 Sb., kterou se stanoví základní požadavky k zajištění bezpečnosti práce a technických zařízení, ve znění pozdějších předpisů zákona č. 20/1966 Sb. o péči a zdraví lidu ve znění pozdějších předpisů, zákona MŽP ČR č. 185/2001 Sb. o odpadech a o změně některých dalších zákonů, vyhlášky MČP 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 zájemce 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.

7. Nájemce je povinen ohlásit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav předmětných prostor, které má provést pronajímatel, jinak odpovídá za škodu způsobenou neplněním této povinnosti a nemůže z tohoto důvodu žádat o slevu z nájemného.

8. Revize technických zařízení pevně zabudovaných v objektu bude zajišťovat pronajímatel.

9. Pronajímatel souhlasí, že úpravy předmětu nájmu provedené nájemcem, které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33/zákona 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 budovy o hodnotu těchto úprav.

10. Kontaktní osoba pronajímatele pro případ vstupu do objektu, montáže a demontáže zařízení:

[REDAKCE]

Kontaktní osoba nájemce:

[REDAKCE]

V.

VYPOŘÁDÁNÍ PŘI SKONČENÍ NÁJMU

1. Po skončení nájemního poměru je nájemce povinen prostory uvedené v čl. I odst. 2 této smlouvy předat pronajímateli nejpozději do 30 ti dnů od skončení nájmu ve stavu, v jakém jej převzal k užívání s přihlédnutím k běžnému opotřebení a pronajímatelem schváleným úpravám.

2. Vypořádání finančních a veškerých vzájemných závazků bude provedeno smluvními stranami nejpozději do 30 ti kalendářních dnů od skončení nájemního poměru.

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. Jednotlivá ustanovení této smlouvy mohou být změněna pouze na základě souhlasného stanoviska smluvních stran a to písemným a číslovaným dodatkem k této smlouvě.

3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

4. Smluvní strany sjednávají, že od nabytí účinnosti zákona č. 89/20012Sb., občanský zákoník, se na tuto smlouvu uzavřenou vztahují ustanovení občanského zákoníku nového.

5. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají svobodně a nikoli za podmínek nápadně pro ně nevýhodných.

6. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech výtiscích, každý s platností originálu. Dva výtisky obdrží pronajímatel a dva výtisky nájemce.

Příloha č.1: výpis z OR

V Praze dne..... 26.-11- 2013

22 -11- 2013
V Karlových Varech dne.....

.....
za nájemce

Ing. Jan Kropáček
jednatel společnosti

.....
za pronajímatele

plk. Mgr. Oldřich Tomášek
ředitel KŘP Karlovarského kraje