



000003-000/2018-09

Nájemní smlouva
č.j. KRPZ-15690-2/ČJ-2018-1500VO

Česká republika – Krajské ředitelství policie Zlínského kraje

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

jednající: Mgr. Ing. Milošem Poloczkem, náměstkem ředitele krajského ředitelství

IČ: 72052767

DIČ: CZ72052767

dále jen „pronajímatel“

a

Zdravotní pojišťovna MV ČR

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

jednající: MUDr. Davidem Kostkou, MBA, generálním ředitelem

zastoupena: Ing. Alenou Brázdovou, pověřenou řízením pobočky ZP MV ČR Olomouc a Ostrava

kontaktní adresa: Jeremenkova 42A, 772 11 Olomouc

IČ: 47114304

dále jen „nájemce“

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)

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.

II.

Účel a předmět nájmu

1. Pronajímatel touto Smlouvou pronajímá a nájemce do nájmu přijímá v I. N. P. objektu specifikovaného v čl. I Smlouvy nebytový prostor (kancelář č. 135) o výměře 20,48 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 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.

Nájemní smlouva
č.j. KRPZ-15690-2/ČJ-2018-1500VO

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 její příloha.
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.

III.

Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu dle čl. II odst. 1 roční nájemné ve výši 783,70 Kč/ m² / rok, což při celkové výměře 20,48 m² činí 16.050,- Kč bez DPH/rok (slovy: šestnáct tisíc padesát korun českých).
2. Celková částka za nájem ve výši 16.050,- Kč bez DPH/rok je splatná nájemcem bezhotovostním bankovním převodem na účet pronajímatele vedený [redacted] 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.
3. Splátkový kalendář dle předchozího odstavce bude pro rok 2018 vystaven na dvě splátky, s ohledem na účinnost Smlouvy od 1. 5. 2018.
4. V případě prodloužení s úhradou nájemného k termínům uvedeným ve splátkovém kalendáři bere nájemce na vědomí svoji povinnost uhradit pronajímateli úrok z prodloužení dle § 1970 OZ v souladu s § 14 odst. 6 ZMS.

IV.

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 kanceláře
 Pronajímatel 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.

Nájemní smlouva
č.j. KRPZ-15690-2/ČJ-2018-1500VO

- 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 [REDAKCE] 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;
- f) v případě prodloužení nájmu se 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) pronajímatelem je oprávněn změnit sjednanou částku za služby uvedené v čl. IV. odst. 2 písm. b) – d), pokud dojde ke změně skutečností rozhodných pro stanovení výše za poskytnuté služby;
- h) telekomunikační služby si nájemce bude zajišťovat na vlastní náklady;
- i) pronajímatelem nezajišťuje pro nájemce žádné další služby s nájmem dle této smlouvy spojené mimo výše uvedené;
- j) pronajímatelem, 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.

V.

Doba nájmu

Nájemní vztah se sjednává na dobu určitou 8 let, počínaje dnem účinnosti této Smlouvy.

Nájemní smlouva
č.j. KRPZ-15690-2/ČJ-2018-1500VO

VI.

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 06.00 – 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,

Nájemní smlouva
č.j. KRPZ-15690-2/ČJ-2018-1500VO

- 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.

VII.

Ukončení nájmu a zánik Smlouvy

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 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „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. VI. odst. 2 Smlouvy.
5. Nájemce má právo od Smlouvy odstoupit, pokud pronajímatel hrubě porušuje povinnosti uvedené v čl. VI. odst. 1 Smlouvy.
6. Stane-li se věc nepoužitelnou k ujednanému účelu, nebo není-li ujednan, 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.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dne 1. 5. 2018.

Nájemní smlouva
č.j. KRPZ-15690-2/ČJ-2018-1500VO

2. Právní vztahy touto Smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními OZ a ZMS, ve znění pozdějších předpisů.
3. 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) je povinen uveřejnit v Registru smluv, jehož správcem je Ministerstvo vnitra tuto Smlouvu, včetně jejích dalších změn a dodatků, za splnění podmínek k uveřejnění dle zákona o registru smluv a s uveřejněním v plném znění (kromě částí výslovně označených, které spadají pod výjimky z uveřejnění dle zákona o registru smluv), souhlasí.
4. Nájemce se zavazuje Smlouvu uveřejnit ve lhůtě do 15 dnů od jejího uzavření v Registru smluv. Pronajímatel je povinen po uplynutí této lhůty, nejpozději do 20 dnů ode dne, kdy byla Smlouva uzavřena, v Registru smluv ověřit, zda nájemce Smlouvu řádně uveřejnil, a pokud se tak nestalo, je povinen Smlouvu uveřejnit sám a o této skutečnosti informovat nájemce.
5. 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.
6. 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.
7. Veškeré změny a doplňky této Smlouvy musí být učiněny písemně formou jednotlivě vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
8. Tato Smlouva je vyhotovena ve 3 (třech) vyhotoveních, každý s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží 1 (jedno) vyhotovení a nájemce 2 (dvě) vyhotovení.
9. Účastníci této Smlouvy shodně prohlašují, že Smlouva byla sjednána na základě jejich pravé a svobodné vůle, že si její obsah přečetli a bezvýhradně s ním souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

Ve Zlíně dne - 6 - 03 - 2018

V Olomouci dne

za pronajímatele

za nájemce

