



Čj. :



## Smlouva o nájmu nebytových prostor

Smluvní strany:

### **Vyšší policejní škola a Střední policejní škola Ministerstva vnitra v Praze**

IČO: 48135453  
DIČ: CZ48135453  
statistická právní forma: Organizační složka státu  
datum vzniku: 1.1.1993  
sídlo: 19024 Praha - Hrdlořezy, Pod Táborem 102/5  
ZUJ: 500216 - Praha 9  
okres: CZ0100 - Praha  
bankovní spojení: ČNB Praha  
číslo účtu: 19-3007881/0710  
zastoupená: Ing. Zdeňkem Jedličkou, ředitelem školy  
(dále jen „**Pronajímatel**“) na straně jedné

a

### **MUDr. Jaroslav Kocián, nar. 8. 4. 1959**

IČO: 60446781  
DIČ: CZ60446781  
Obchodní firma: stomatologická privátní ordinace  
statistická právní forma: 105 – Fyzická osoba podnikající dle jiných zákonů než živnostenského a zákona o zemědělství nezapsaná v obchodním rejstříku  
datum vzniku: 31.5.1994  
sídlo: 19024 Praha - Hrdlořezy, Pod Táborem 102/5  
ZUJ: 500216 - Praha 9  
okres: CZ0100 - Praha  
bytem: Běchorská 2228, 193 00, Praha 9  
(dále jen „**Nájemce**“) na straně druhé

(Pronajímatel a Nájemce dále společně jako „**smluvní strany**“ a jednotlivě jako „**smluvní strana**“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v účinném znění (dále jen „**občanský zákoník**“) tuto Nájemní smlouvu (dále jen „**smlouva**“):

### **I.**

#### **Úvodní ustanovení**

1. Pronajímatel prohlašuje, že mu náleží právo hospodaření s majetkem státu, s pozemkem parc.č. 39/13, celková výměra 1526 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, LV č. 120 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, č. CEN V-CZ01000825.



## II. Předmět a účel smlouvy

1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou Nájemci do dočasného užívání část vnitřního prostoru o výměře 21m<sup>2</sup> v 1. NP, objektu č. 7, vchod B (**na parc. č. 39/13, k.ú. Hrdlořezy) přízemí vlevo**, ordinace č. 62 – 15,1 m<sup>2</sup> a šatna č. 62A – 5,9 m<sup>2</sup>, za účelem provozování stomatologické privátní ordinace (dále jen „**Předmět nájmu**“). Smluvní strany shodně prohlašují, že Předmět nájmu a jeho účel, tak jak je specifikován touto smlouvou, je vymezen dostatečně jasně, určitě a srozumitelně.

## III. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to od **01.04.2020** do **31.3.2028**.

## IV. Nájemné

1. Výše nájmu činí dohodou smluvních stran 1.195,71 Kč/m<sup>2</sup>/rok  
tj. 25.109,91 Kč/rok (1195,71 x 21 = 25.109,91  
**Čtvrtletní platba nájmu činí zaokrouhleně 6.277,50- Kč.**
2. Cena služeb:
  - a) **Teplo** – úhrada za teplo je počítaná za 21 m<sup>2</sup> pronajatých nebytových prostor + 4,2 m<sup>2</sup> za vytápění čekárny pacientů.  
  
 $25,2 \text{ m}^2 \times 188,86 \text{ Kč/m}^2 = 4759,27 \text{ Kč/rok}$   
 $4759,27 : 4 = \text{zaokrouhleně } \mathbf{1.189,80 \text{ Kč / čtvrtletí}}$
  - b) **El. energie** – výpočet spotřeby el. energie je za lednici (provoz 12 měsíců) a ostatní el. spotřebiče v ordinaci (provoz 11 měsíců).  
  
Cena 1 kWh = 2,696 Kč, vypočtená spotřeba činí 1.570 kWh/rok  
Platba za el. energii činí zaokrouhleně **1.058,20 Kč/čtvrtletí**
  - c) **Vodné, stočné** – pro rok 2020 činí 94,09 Kč/m<sup>3</sup>

Výpočet vodného stočného je proveden dle přílohy č. 12 vyhl. č. 428/2001 Sb., a kalkuluje se na 2 pracovníky a průměrný počet pacientů za 1 den/10 osob. Výpočet platby je kalkulován na 11 měsíců v roce pro zaměstnance i ošetřované osoby.

Roční směrné číslo pro zubní střediska s celoročním provozem:

1 pracovník :.....	20 m <sup>3</sup>
2 pracovníci:.....	40 m <sup>3</sup>
1 ošetř. osoba:.....	2 m <sup>3</sup>
10 ošetř. osob:.....	20 m <sup>3</sup>
<b>celkem .....</b>	<b>60 m<sup>3</sup>/rok</b>

365 kal. dnů.....	60 m <sup>3</sup> /rok
366 kal. dnů.....	60,164 m <sup>3</sup> /rok
251 prac. dnů.....	41,26 m <sup>3</sup> /rok

#### **Denní platba**

$$41,26 \text{ m}^3/\text{rok} : 251 \text{ prac. dny} = 0,164 \text{ m}^3/\text{den}$$
$$0,164 \text{ m}^3/\text{den} \times 94,09 \text{ Kč} = \underline{\underline{15,46 \text{ Kč}}}$$

#### **Měsíční platba**

$$0,164 \text{ m}^3/\text{prac. den} \times 21 \text{ prac. dnů} = 3,444 \text{ m}^3/\text{měs.}$$
$$3,444 \text{ m}^3/\text{měs.} \times 94,09 \text{ Kč} = \underline{\underline{324,05 \text{ Kč}}}$$

#### **Čtvrtletní platba**

$$324,05 \text{ Kč} \times 2,75 \text{ měs.} = \underline{\underline{891,10 \text{ Kč}}}$$

**Platba za vodné a stočné činí ..... 891,10 Kč/čtvrtletí**

d) **Odpad** – odvoz odpadu si řeší nájemce sám.

**Celková cena za nájem nebytových prostor včetně služeb činí čtvrtletně:**

$$6.277,50 + 1.189,80 + 1.058,20 + 891,10 = \underline{\underline{9.416,60 \text{ Kč}}}$$

- Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli za Předmět nájmu roční nájemné stanovené dohodou smluvních stran ve výši **37.666,40 Kč** (slovy: třicetsedmtisícšestsetšedesátšest korun českých a čtyřicet haléřů).
- Nájemné bude hrazeno Nájemcem převodem na účet Pronajímatele uvedený v hlavičce této smlouvy, a to předem ve čtvrtletních splátkách ve výši **9.416,60 Kč** (slovy: devěttisícčtyřistašestnáct korun českých a šedesát haléřů), vždy k poslednímu dni příslušného čtvrtletí (tj. do 31.3, 30.6, 30.9. a 31.12.), na základě daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem.
- Pronajímatel je povinen informovat Nájemce bez zbytečného odkladu o detailech svého bankovního spojení nebo o jakékoliv změně týkající se detailů bankovního spojení. Jakákoliv změna podrobností bankovního spojení bude Nájemci oznámena doporučeným dopisem podepsaným osobou nebo osobami oprávněnými jednat jménem Pronajímatele adresovaným do sídla Nájemce.
- Výše nájemného bude každoročně, počínaje rokem 2021, upravována podle roční míry inflace za předcházející kalendářní rok, měřené indexem spotřebitelských cen podle Českého statistického úřadu. Tato změna bude realizována o plnou výši inflace, a to po

vyhlášení indexu ČSÚ, a to zpětně vždy k 1.1. daného roku, v němž byl index vyhlášen. Změna výše nájemného o míru inflace, resp. nová výše nájemného, bude smluvními stranami upravena na žádost Pronajímatele v dodatku k této smlouvě.

7. Je-li Nájemce v prodlení s úhradami podle této smlouvy, je Pronajímatel oprávněn požadovat úrok z prodlení ve výši stanovené zvláštním právním předpisem.
8. Součástí nájmu jsou spotřebované energie, vyčíslené v článku IV, odstavec 2.
9. Splatnost faktur činí 14 dnů od doručení faktury Nájemci. Faktury budou mít náležitosti daňového dokladu dle platných právních předpisů. V případě, že faktura nebude obsahovat potřebné náležitosti, je Nájemce oprávněn vrátit ji Pronajímateli k doplnění. V takovém případě se ruší lhůta splatnosti a nová lhůta splatnosti začne plynout doručením opravené faktury zpět Nájemci.

## **V.**

### **Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Práva a povinnosti Nájemce
  - a) Nájemce bude s Předmětem nájmu zacházet s péčí řádného hospodáře tak, aby nedošlo k jeho poškození. Nájemce je oprávněn využívat Předmět nájmu v rozsahu uvedeném v této smlouvě v souladu s účelem této smlouvy.
  - b) Nájemce je povinen upozornit Pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod Pronajímateli. Stejnou povinnost má i Pronajímatel vůči Nájemci. V případě, že upozorněná strana nebezpečí a závady bez zbytečného odkladu neodstraní, je ohrožená strana oprávněna odstranit nebezpečí a závady na náklady strany v prodlení.
2. Práva a povinnosti Pronajímatele
  - a) Pronajímatel předal Nájemci Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu užívání.
  - b) Pronajímatel je povinen udržovat Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání a zabezpečovat řádné plnění činností, jejichž výkon je s užíváním Předmětu nájmu spojen a zajistit Nájemci nerušený výkon nájemního práva.

## **VI.**

### **Skončení nájmu**

1. Nájem sjednaný touto smlouvou končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, dohodou smluvních stran nebo výpovědí.
2. Smluvní strany ujednaly, že Pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět pouze z důvodů uvedených v § 2309 občanského zákoníku anebo z důvodu, že podmínky pro přenechání Předmětu nájmu do užívání Nájemci, stanovené v § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, přestanou být splněny. Smluvní strany dále ujednaly právo Pronajímatele vypovědět tuto smlouvu v případě, že Nájemce porušil jakoukoliv povinnost dle ustanovení čl. V. odst. 1 této smlouvy.

3. Smluvní strany ujednaly, že Nájemce je oprávněn smlouvu vypovědět pouze z důvodů uvedených v § 2308 občanského zákoníku. Smluvní strany dále ujednaly právo Nájemce vypovědět tuto smlouvu v případě, že se změnil vlastník Pozemku nebo jeho části a Pronajímatel porušil jakoukoliv povinnost dle ustanovení čl. V. odst. 2 písm. c) této smlouvy.
4. Výpovědní doba je 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně. Smluvní strany dojednaly, že na doručení písemností a lhůty s tím spojené se použijí příslušná ustanovení občanského soudního řádu, včetně ustanovení o náhradním doručení.
5. Ustanovení § 2223 občanského zákoníku se neuplatní pro případ, že Nájemce vypoví tuto smlouvu z důvodu dle odst. 3 tohoto článku.

## **VII.**

### **Vypořádání při skončení nájmu**

1. Při ukončení nájmu je Nájemce povinen vrátit Pronajímateli Předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k jeho běžnému opotřebení a Pronajímatelem schváleným stavebním úpravám, pokud nebude pro stavební úpravy ujednáno jinak. Finanční vypořádání vzájemných závazků (popřípadě vrácení alikvotní části předplaceného nájemného) bude provedeno do 60-ti kalendářních dnů ode dne ukončení nájmu.

## **VIII.**

### **Zvláštní ujednání**

1. Pronajímatel prohlašuje, že na Předmětu nájmu neváznou žádná práva a povinnosti, které by bránily jeho řádnému užívání dle této smlouvy, a že ke dni podpisu této smlouvy nejsou Pronajímateli známy skutečnosti, které by mohly mít bezprostřední vliv na rozhodnutí Nájemce uzavřít tuto smlouvu.
2. Vyskytnou-li se události, které jednomu nebo oběma smluvním partnerům částečně nebo úplně znemožní plnění jejich povinností podle této smlouvy, jsou povinni se o tomto bez zbytečného odkladu informovat a společně podniknout kroky k jejich překonání. Nesplnění této povinnosti zakládá právo na náhradu škody pro stranu, která se porušení smlouvy v tomto bodě nedopustila.
3. Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Do této doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.

## IX.

### Ochrana osobních údajů

1. Za účelem plnění práv a povinností vyplývajících z této smlouvy nebo vzniklých v souvislosti s touto smlouvou si smluvní strany navzájem předávají nebo mohou předávat osobní údaje (dále jen „**osobní údaje**“) ve smyslu čl. 4 odst. 1 Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 ze dne 27. dubna 2016, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), (dále jen „**GDPR**“) subjektů údajů, kterými jsou zejména zástupci, zaměstnanci nebo zákazníci druhé smluvní strany či jiné osoby pověřené druhou smluvní stranou k výkonu či plnění práv a povinností vyplývajících z této smlouvy nebo vzniklých v souvislosti s touto smlouvou. Přejímající smluvní strana je tak vzhledem k předávaným osobním údajům v pozici správce.
2. Účelem předání osobních údajů je plnění této smlouvy, smluvní strany prohlašují, že předávané osobní údaje budou zpracovávat pouze k naplnění tohoto účelu, a to v souladu s platnými právními předpisy, zejména v souladu s GDPR.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že za účelem plnění této smlouvy, může docházet k předání osobních údajů z přejímající smluvní strany třetí osobě, zejména osobě, prostřednictvím které přejímající smluvní strana vykonává či plní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy nebo vzniklá v souvislosti s touto smlouvou.
4. Předávající smluvní strana zajistila nebo zajistí splnění veškerých zákonných podmínek nezbytných pro předání osobních údajů vůči subjektům údajů, zejména informuje subjekty údajů o skutečnosti, že došlo k předání konkrétních osobních údajů přejímající smluvní straně, a to za účelem plnění této smlouvy. V případě, že přejímající smluvní stranou je Nájemce, předávající smluvní strana seznámí subjekty údajů rovněž i s podmínkami zpracování osobních údajů, včetně rozsahu zvláštních práv subjektu údajů, které jsou uvedeny v Zásadách zpracování osobních údajů dostupných na adrese <https://www.cetin.cz/zasady-ochrany-osobnich-udaju>. Splnění povinnosti uvedené v tomto odstavci je předávající smluvní strana povinna přejímající smluvní straně na výzvu písemně doložit.

## X.

### Závěrečná ujednání

1. Na právní vztahy touto smlouvou neupravené se použijí příslušná ustanovení občanského zákoníku.
2. Veškeré změny a doplňky této smlouvy musí být učiněny písemně ve formě dodatku k této smlouvě a podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran, jinak jsou neplatné. Toto ustanovení se nevztahuje na ty články této smlouvy, ve kterých je možnost změny formou oznámení druhé straně.
3. Smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.


4. Tato smlouva je platná dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinná dnem **01. 04. 2020**, avšak s výjimkou ujednání tohoto odstavce, který nabývá účinnosti dnem uzavření této smlouvy. Pronajímatel, jako subjekt povinný dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv (zákon o registru smluv), v platném znění (dále jen „**Zákon o registru smluv**“) je povinen nejpozději však ke shora uvedenému datu účinnosti smlouvy uveřejnit její obsah a tzv. metadata a splnit další povinnosti v souladu se Zákonem o registru smluv. Pronajímatel se zavazuje doručit Nájemci potvrzení o uveřejnění této smlouvy dle Zákonu o registru smluv vydané správcem registru smluv nejpozději následující den po jeho obdržení. Nebude-li tato smlouva uveřejněna v souladu se Zákonem o registru smluv do tří měsíců po jejím uzavření, zavazuje se Pronajímatel uzavřít s Nájemcem novou smlouvu, která svým obsahem bude hospodářsky odpovídat znění této smlouvy (příčemž určení lhůt, dob a termínů bude odpovídat tomuto principu a časovému posunu), a to do sedmi dnů od doručení výzvy Nájemce druhé smluvní straně. Poruší-li Pronajímatel některou povinnost ujednanou v tomto odstavci, je povinen nahradit Nájemci škodu s tím způsobenou v plném rozsahu.

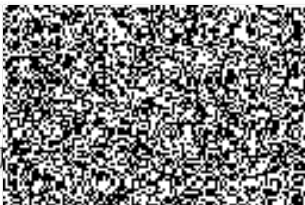
V Praze dne 25 -03- 2020

V Praze dne 25 -03- 2020

za Pronajímatele:  
**Vyšší policejní škola a Střední policejní škola  
Ministerstva vnitra v Praze**

za Nájemce:  
**Stomatologická privátní ordinace**

.....  
Ing.   
ředitel školy

.....  
MU 

**Vyšší policejní škola a Střední policejní škola  
Ministerstva vnitra v Praze  
Pod Tábořem 102/5, 190 24 Praha 9  
-9-**

