



DY90P000B3KR

VPŠA - Sp - 12 / EV - U - 2012  
Čj.: VPŠA - 12 / EV - U - 2012

## **Smlouva o nájmu nebytových prostor**

(dále jen Smlouva)

uzavřená dle zák.č.116/1990 Sb. a zák.č.219/2000 Sb.

### **I. Smluvní strany**

1. Název: Česká republika - Vyšší policejní škola Ministerstva vnitra v Praze  
Sídlo: Pod Táborem 102/5, Praha 9 - Hrdlořezy 190 24  
Bankovní spojení: ČNB Praha 1  
Číslo účtu: [REDACTED]  
IČ/DIČ: 48135453/ CZ48135453  
Zastoupená: plk. PhDr. Ing. Jiřím Zlámal, Ph.D., MBA ředitelem  
Kontaktní osoba: [REDACTED]  
Kontaktní telefon: [REDACTED]  
dále jen „**pronajimatel**“, na straně jedné.

2. Název: MUDr. Jaroslav Kocián, [REDACTED]  
Sídlo: [REDACTED]  
IČ: 60446781

dále jen „**nájemce**“, na straně druhé.

### **II. Vlastnictví Věci**

Pronajímá vykonává právo hospodaření s majetkem státu u budovy, ve které pronajímá touto smlouvou nebytové prostory NÁJEMCI.

### **III. Předmět a účel nájmu**


1. Předmětem nájmu je pronájem nebytových prostor:  
v objektu **budovy 7**, vchod B (na parc.č.39/13, k.ú Hrdlořezy) – přízemí vlevo.  
– ordinace 16 m<sup>2</sup> a šatna 5 m<sup>2</sup> – celkem 21 m<sup>2</sup>.
2. Účelem nájmu je poskytování zdravotních stomatologických služeb. Nebytové prostory jsou pronajaté bez vnitřního vybavení.

### **IV. Doba nájmu**

1. Doba nájmu se sjednává na dobu určitou od 1.4.2012 do 31.3.2017.
2. Po dobu platnosti této smlouvy může být tato smlouva ukončena :
- a) dohodou stran
  - b) výpovědí
  - c) odstoupením od smlouvy (§ 27 odst.2 zák.č. 219/2000 Sb.)

3. Pronajímatel má právo smlouvu vypovědět z těchto důvodů:
  - a) nájemce užívá předmět nájmu k jinému účelu, než byl sjednán v této smlouvě,
  - b) nájemce i přes písemné upozornění pokračuje v porušení povinností sjednaných v této smlouvě nebo neučiní nápravu ani v přiměřené dodatečné lhůtě stanovené v tomto upozornění,
  - c) nájemce je v prodlení se zaplacením nájemného delším než 30 dnů,
4. Výpovědní lhůta je 6 měsíců. Výpovědní lhůta začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi dané pronajímatelem nájemci.
5. Pronajímatel má právo od smlouvy odstoupit, pokud nájemce neplní řádně a včas své povinnosti, anebo pokud předmět nájmu přestane mít pro pronajímatele charakter dočasné nepotřebnosti. Odstoupením od smlouvy nedochází ke zrušení smlouvy od počátku, ale až uplynutím 30 dnů od doručení rozhodnutí o odstoupení od smlouvy v písemné formě nájemci.

## V. Výše nájmu

1. Výše nájmu činí dohodou smluvních stran **Kč 1.047,19 Kč/m<sup>2</sup>/rok**  
tj. 21.991,-Kč/rok (1.047 x 21 = 21.991,-Kč) – pro rok 2012 byl uplatněn inflační koeficient 1,9% za rok 2011.  
**čtvrtletní platba nájmu činí 5.497,75 Kč**
2. Úhrada bude prováděna čtvrtletně, na základě faktury vystavené pronajímatelem do 5. dne následujícího měsíce po skončení příslušného čtvrtletí, na konto ČNB Prah 8, č. účtu . Faktura je splatná do 14-ti dnů od doručení.
3. Pro případ prodloužení nájmu s úhradou za nájem a služby dohodly smluvní strany úrok z prodloužení ve výši 5% z úhrady stanovené za čtvrtletí, za každý den opožděného plnění.
4. Platby za služby v oblasti el. energie, vytápění a vody jsou stanoveny výpočtem. Úhradu za tyto služby hradí nájemce společně s nájmem.
5. S ohledem na možný pohyb cen a míry inflace se smluvní strany dohodly, že výše nájmu (čl. V, odst.1) bude pronajímatelem každoročně v tomto směru upravována a NÁJEMCEM akceptována, přičemž podkladem k těmto úpravám budou oficiální statistické údaje, uveřejňované Českým statistickým úřadem.

Cena služeb:

- 1) **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. Cena tepla za rok 2011-169,75 Kč/m<sup>2</sup> byla navýšena o 15,92 % nárůstu ceny za 1 GJ v roce 2012 oproti roku 2011.

$$25,2 \text{ m}^2 \times 196,77 \text{ Kč/m}^2 = 4.958,60 \text{ Kč/rok}$$
$$4958,60 : 4 = \mathbf{1.239,65 \text{ Kč/čtvrtletí}}$$

- 2) **El.energie** – výpočet spotřeby el.energie je za lednici (provoz 12 měsíců) a ostatní el. spotřebiče v ordinaci (provoz 11 měsíců)

Cena 1 kWh = 4,65 Kč, vypočtená spotřeba činí dohromady 111 kWh/měsíc  
(33 kWh/12měsíců +78 kWh/11 měsíců)

Platba za el.energii činí **1.457,70 Kč/čtvrtletí**

### 3) Vodné, stočné – pro rok 2012 činí 66,35 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:

1 pracovník ..... 20 m<sup>3</sup>/rok  
1 ošetřovaná osoba ..... 2 m<sup>3</sup>/rok

2 pracovníci: 40 m<sup>3</sup> : 12 měs. = 3,33 m<sup>3</sup> : 21 dny = 0,16 m<sup>3</sup>/den

10 pacientů : 20 m<sup>3</sup> : 12 měs. = 1,66 m<sup>3</sup> : 21 dny = 0,08 m<sup>3</sup>/den

Celkem 0,24 m<sup>3</sup>/den = 5,04 m<sup>3</sup>/měs

5,04 m<sup>3</sup> x 2,75 měs = 13,86 m<sup>3</sup>/čtvrtletí

13,86 x 66,35 Kč = 919,61 Kč

Platba za vodné a stočné činí ... **919,61 Kč/čtvrtletí**

### 4) Odpad – odvoz odpadu si řeší nájemce sám.

**Celková cena za pronájem nebytových prostor včetně služeb činí:  
5.497,75 + 1.239,65 + 1.457,70 + 919,61 = 9.114,71 Kč**

## VI. Práva a povinnosti stran

### 1. Pronajímatel je povinen zejména:

- umožnit nájemci užívání nebytových prostor v souladu s touto smlouvou, včetně volného vstupu pacientů do objektu k lékařskému ošetření, dále vjezd a využití parkovací plochy pro motorová vozidla nájemce, nechodící pacienty a zásobování ordinace,
- poskytovat nájemci služby spojené s nájmem v souladu s touto smlouvou,
- provádět bezplatně opravy nebytových prostor přesahující rámec běžné údržby,
- pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci použití části chodby jako čekárny pro pacienty,
- pronajímatel se zavazuje umožnit volný přístup na WC pro nájemce a jeho zaměstnance, rovněž tak u společného WC pro jeho pacienty,
- pronajímatel předal nájemci klíče od vchodových dveří do objektu a od ostatních prostor, které jsou předmětem nájmu,

### 2. Nájemce je povinen zejména:

- užívat nebytové prostory v souladu s touto smlouvou,
- hradit pronajímateli nájemné, náhradu za služby ve výši a termínech dohodnutých v této smlouvě,
- provádět a na své náklady hradit drobné opravy a údržbu, které jsou spojené s obvyklým udržováním pronajatých prostor a případné stavební úpravy provádět jen se souhlasem pronajímatele,
- předat vedoucí KRŠ náhradní klíče od pronajatých prostor v zapečetěné obálce. Klíče mohou být použity pouze pro účely řešení krizových situací,

- e) zpřístupnit pronajaté prostory za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy na žádost pronajímatele,
- f) dodržovat vnitřní řád VPŠ MV v Praze a veškerá nařízení vedení školy. dále hygienické, bezpečnostní a protipožární předpisy,
- g) nájemce odpovídá za případné škody způsobené pronajímateli, nebo třetí osobě, jestliže škoda byla způsobena v rámci provozování činnosti nájemce,
- h) vyklidit po skončení nájmu nebytové prostory a vyklizené je odevzdat pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání a údržbě,
- i) nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu, ledaže k tomu obdrží předchozí, písemný a výslovný souhlas pronajímatele.


### VII. Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva nabývá účinnosti okamžikem jejího podpisu poslední ze smluvních stran Smlouvy, přičemž může být měněna pouze písemným dodatkem signovaným oběma smluvními stranami.
2. Neplatnost části Smlouvy nezpůsobuje neplatnost celé Smlouvy. V případě, že některé ustanovení Smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení Smlouvy účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení Smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.
3. Účastníci prohlašují, že tato Smlouva byla uzavřena po předchozím projednání celého jejího obsahu a řádném přečtení celé Smlouvy, přičemž jim není známa žádná okolnost vylučující jejich svobodnou, pravou a vážnou vůli při podpisu Smlouvy, zejména že Smlouvu neuzavírají v tísní nebo za podmínek pro ně nevýhodných.
4. Smlouva byla vyhotovena ve čtyřech stejnopisech stejné právní síly, přičemž každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení.
5. Vztahy neupravené touto Smlouvou budou řešeny dle zák.č. 116/1990 Sb. a zák.č.219/2000 Sb. přičemž soudem místně příslušným pro rozhodnutí sporů vzniklých z této Smlouvy, je dohodou smluvních stran ve smyslu § 89a zák.č. 99/1963 Sb. stanoven Městský soud v Praze.

v Praze dne 24.2.2012

**Pronajímatel** 

Vyšší policejní škola  
Ministerstva vnitra v Praze  
Pod Táborem 102/5, 190 26 Praha 9  
33

**Nájemce**   
09  
200  
000  
tel.: 274776242