# SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ

číslo 2020/08096

**Česká pošta, s.p.**

| | |
|---|---|
| se sídlem: | Politických vězňů 909/4, 225 99, Praha 1 |
| IČO: | 47114983 |
| DIČ: | CZ47114983 |
| zastoupen: | Ing. Vladimírem Mackem, manažerem specializovaného útvaru podpora PČ |
| zapsán v obchodním rejstříku | Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 7565 |
| bankovní spojení: | Československá obchodní banka, a. s. |
| | [redacted] |

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

**Dopravní zdravotnictví a.s.**

| | |
|---|---|
| se sídlem: | Praha 2, Italská 560/37, PSČ 121 43 |
| IČO: | 25903659 |
| DIČ: | CZ699000899 |
| zastoupena: | Ing. Arturem Lukšou, MBA, předsedou představenstva, a Ing. Janem Šídem, místopředsedou představenstva |
| zapsána v obchodním rejstříku | Městského soudu v Praze oddíl B, vložka 15882 |
| bankovní spojení: | Československá obchodní banka, a. s. |
| | [redacted] |

(dále jen „**Nájemce**“)

(dále jednotlivě jako „**Smluvní strana**“ nebo společně jako „**Smluvní strany**“)

uzavírají v souladu s ustanoveními § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“), tuto Smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání (dále jen „**Smlouva**“).

## 1. Předmět Smlouvy

1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn hospodařit s pozemkem parc. č. 794/2 v k.ú. Malešice, obec Praha, jehož součástí je budova č.p. 598, na adrese Sazečská 598/7 (dále jen „**Budova**"), jak je zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha na listu vlastnictví č. 460 pro k.ú. Malešice.

1.2. Pronajímatel přenechává na základě této Smlouvy Nájemci do užívání nebytové prostory v 1. nadzemním podlaží Budovy sestávající z:

| | | |
|---|---|---|
| - chodba | místnost č. 126 A | o výměře 5,71 m² |
| - kuchyňka | místnost č. 126 AA | o výměře 3,92 m² |
| - ordinace | místnost č. 126 AB.. | o výměře 13,48 m² |
| - čekárna | místnost č. 126 AC | o výměře 12,68 m² |
| - umyvárna | místnost č. 126 AD | o výměře 2,32 m² |
| - WC | místnost č. 126 AE | o výměře 1.29 m² |
| - celkem: | | **39,40 m²** |

(dále též jako „**Nebytové prostory**").

Grafické znázornění umístění Nebytových prostor tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy.

Součást nájmu dle této Smlouvy je i nájem následujících movitých věcí:

| | |
|---|---|
| skříň | 1 ks |
| skříňka | 1 ks |
| stůl psací | 2 ks |
| židle kolečková | 2 ks |
| židle jednací | 9 ks |
| kuchyňská linka | 1 ks |
| konferenční stůl | 1 ks |

(dále též jako „**Movitý majetek**")

Nebytové prostory a Movitý majetek dále společně jako „**Předmět nájmu**".

1.3. Pronajímatel prohlašuje, že k okamžiku podpisu této Smlouvy je Předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání v souladu s účelem, ke kterému má sloužit, a nejsou mu známy žádné okolnosti svědčící o opaku. Nájemce Předmět nájmu ke dni uzavření této Smlouvy již užívá, přičemž Předmět nájmu převzal na základě Smlouvy o nájmu nebytových prostor č. 994042882/0041/2012 ze dne 1.10.2012. O aktuálním stavu Předmětu nájmu bude vyhotoven nový předávací protokol, který bude stvrzen podpisy obou Smluvních stran.

1.4. Nájemce prohlašuje, že si Nebytové prostory prohlédl, je mu znám jejich stavebně-technický stav a konstatuje, že pro účely nájmu jsou Nebytové prostory zcela vyhovující a s tímto je od Pronajímatele do svého užívání přijímá. Nájemce prohlašuje, že si Movitý majetek prohlédl, jeho stav je mu znám a konstatuje, že pro účely nájmu je Movitý majetek zcela vyhovující a s tímto jej od Pronajímatele do svého užívání přijímá.

1.5. Nebytové prostory jsou pronajímány za účelem výkonu podnikatelské činnosti Nájemce blíže specifikované v odstavci 1.6. této Smlouvy. Tuto činnost nesmí Nájemce vykonávat v rozporu s dobrými mravy, zejména nesmí poškozovat hospodářské a obchodní zájmy Pronajímatele. Porušení jakékoliv z povinností Nájemce dle tohoto odstavce 1.5. Smlouvy a/nebo užívání nebytových prostor k jinému než sjednanému účelu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele a bez změny této Smlouvy je důvodem k výpovědi této Smlouvy ze strany Pronajímatele bez výpovědní doby. Za každé jednotlivé porušení jakékoli povinnosti dle tohoto

odstavce 1.5. Smlouvy a také v případě užívání Nebytových prostor k jinému než sjednanému účelu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele je Nájemce povinen Pronajímateli uhradit smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč, která je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení.

1.6. Podnikatelskou činností (předmětem podnikání), kterou bude Nájemce v Nebytových prostorách provozovat, je provozování nestátního zdravotnického zařízení v souladu se zákony o zdravotní péči a předpisy vydanými k jejich provedení. Nájemce prohlašuje, že má pro účel všech činností, které zamýšlí v Nebytových prostorách provozovat, získána veškerá potřebná povolení či oprávnění. K případné změně podnikatelské činnosti vykonávané v Nebytových prostorách je Nájemce povinen vyžádat si předem písemný souhlas Pronajímatele; porušení této povinnosti je důvodem k výpovědi této Smlouvy ze strany Pronajímatele bez výpovědní doby. Změní-li Nájemce výkon podnikatelské činnosti v Nebytových prostorách bez souhlasu Pronajímatele, je povinen Pronajímateli uhradit smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč, která je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení.

## 2. Práva a povinnosti Smluvních stran

2.1. Pronajímatel se zavazuje umožnit řádný a nerušený výkon práv Nájemce po celou dobu nájemního vztahu.

2.2. Nájemce se zavazuje:

a) užívat Předmět nájmu jako řádný hospodář;

b) umožnit Pronajímateli vstup do Nebytových prostor na základě předchozího písemného oznámení. Právo Pronajímatele ke vstupu zahrnuje i právo Pronajímatele provádět prohlídky Nebytových prostor pro třetí osoby, zejména v případě, že Pronajímatel má v úmyslu nemovitou věc, jejíž součástí jsou Nebytové prostory, prodat, nebo v případě hledání nového nájemce Předmětu nájmu;

c) strpět nutný přístup Pronajímatele nebo jeho zástupce do Nebytových prostor i v případě své nepřítomnosti, bude-li takový přístup (podle odůvodněného názoru Pronajímatele nebo jeho zástupce) nutný z důvodu hrozící či vzniklé škody na majetku, zdraví či životě, aniž by Pronajímatel či takový zástupce byli za takové jednání vystaveni odpovědnosti (za předpokladu, že v průběhu takového vstupu Pronajímatel či jeho zástupci zajistí přiměřenou ochranu majetku Nájemce) s tím, že Pronajímatel podrobnosti takového vstupu poté písemně oznámí Nájemci;

d) zabezpečovat na své náklady úklid v pronajatých Nebytových prostorách;

e) zabezpečit pro uložení svého odpadu vlastní popelnici a zajistit na své náklady likvidaci a odvoz svého veškerého vyprodukovaného odpadu; při nakládání s odpady a předcházení jejich vzniku je povinen postupovat dle právních předpisů o odpadech; umístění popelnice bude určeno pověřeným pracovníkem Pronajímatele;

f) dodržovat relevantní platné právní předpisy o ochraně životního prostředí;

g) hradit všechny náklady na drobné opravy a běžnou údržbu Nebytových prostor; za drobné opravy se považují opravy Nebytových prostor a jejich vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí Nebytových prostor a je ve vlastnictví Pronajímatele, a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladu.

Podle věcného vymezení se za drobné opravy považují tyto opravy a výměny:

(i) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,

(ii) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,

(iii) výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,

(iv) výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro nebytové prostory,

(v) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,

(vi) opravy indikátorů vytápění a opravy a certifikace vodoměrů teplé a studené vody.

Za drobné opravy se dále považují opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísicích baterií, sprch, ohřívačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečicích trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění. Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí předmětů uvedených výše v tomto písmenu g).

Podle výše nákladu se za drobné opravy považují další opravy Nebytových prostor a jejich vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v tomto písmenu g), jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 5.000,- Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na všechny tyto opravy. Náklady na dopravu a jiné náklady spojené s opravou, pokud jsou uvedeny v daňovém dokladu o provedení opravy, se do nákladů na tuto opravu nezapočítávají.

Náklady spojené s běžnou údržbou Nebytových prostor jsou náklady na udržování a čištění Nebytových prostor, které se provádějí obvykle při delším užívání Nebytových prostor. Jsou jimi zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených výše v tomto písmenu g) (plynospotřebičů apod.), malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry.

h) oznámit potřebu oprav, které je povinen zajišťovat Pronajímatel; za škody vzniklé nesplněním této povinnosti odpovídá Nájemce. Pronajímatel je povinen opravu provést nejpozději do 14 dnů, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak;

i) nejpozději ke dni ukončení této Smlouvy odevzdat Pronajímateli zpět Předmět nájmu, tj. vyklizené Nebytové prostory a Movitý majetek v takovém stavu, v jakém byly v době, kdy je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání a údržbě. Nájemce bere na vědomí, že převzal-li Nebytové prostory se zapojenými měřidly energií (zejména elektroměr a/nebo plynoměr), je povinen vrátit Nebytové prostory se zapojenými měřidly energií. Pokud tak neučiní, je Nájemce povinen za chybějící či zničené výše uvedené vybavení a zařízení zaplatit Pronajímateli odpovídající náhradu, včetně náhrady veškerých nákladů, které musel Pronajímatel vynaložit na znovuzapojení měřidel energií. O odevzdání Předmětu nájmu zpět Pronajímateli bude Pronajímatelem vyhotoven předávací protokol, který bude stvrzen podpisy obou Smluvních stran. Smluvní strany se dohodly, že neodevzdá-li Nájemce Předmět nájmu Pronajímateli nejpozději ke dni skončení nájmu, je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli jako náhradu za užívání Předmětu nájmu alikvotní část nájemného platného pro poslední měsíc účinnosti Smlouvy za každý i započatý den, a to až do dne, kdy Nájemce Pronajímateli Předmět nájmu skutečně odevzdá. Náhrada je

splatná v termínech stanovených Smlouvou pro placení nájemného. Za každý den prodlení s odevzdáním Předmětu nájmu zpět Pronajímateli je Nájemce navíc povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 500,- Kč, která je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení;

j) užívat společné prostory a společná zařízení Budovy jen k účelům, ke kterým jsou určeny; vchody, průjezdy, chodby, dvory, půdy a jiné společné prostory bude udržovat volné;

k) neprovádět v Nebytových prostorách žádné stavební úpravy ani jiné podstatné změny ani neměnit charakter nebytového prostoru bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele; provádění výše uvedených úprav, popř. změn bez písemného souhlasu Pronajímatele se považuje za hrubé porušení povinností vyplývajících z nájmu a Nájemce je povinen na svůj náklad tyto úpravy ihned odstranit. Porušení jakékoliv povinnosti stanovené tímto písmenem k) může být bez dalšího důvodem k výpovědi této Smlouvy ze strany Pronajímatele bez výpovědní doby. Za porušení jakékoliv své povinnosti dle tohoto písmene k) je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč, která je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení;

l) nepřenechat pronajaté Nebytové prostory či jeho část do užívání jiné právnické nebo fyzické osobě ani je neposkytnout jiné právnické či fyzické osobě formou spoluúčasti na podnikání; porušení jakékoliv povinnosti stanovené tímto písmenem l) může být bez dalšího důvodem k výpovědi této Smlouvy ze strany Pronajímatele bez výpovědní doby. Za porušení jakékoliv své povinnosti dle tohoto písmene l) je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč, která je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení;

m) nezřídit v Nebytových prostorách své sídlo nebo pro tyto účely využívat jejich adresu;

n) neprodleně Pronajímatele informovat o případné pojistné události týkající se Předmětu nájmu;

o) sjednat a hradit pojištění odpovědnosti za škodu na zdraví a majetku v rozsahu běžném pro rozsah podnikání Nájemce. Pronajímatel neodpovídá za případné poškození, ztrátu nebo odcizení věcí z majetku Nájemce, ledaže by je způsobil Pronajímatel nebo osoba na jeho straně, ať již úmyslně nebo nedbalostí.

## 3. Nájemné a úhrady za plnění spojená s užíváním Předmětu nájmu

3.1. Výše nájemného a úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu (dále též „**Služby**"), termíny a způsob úhrady jsou specifikovány v platebním kalendáři, který tvoří přílohu č. 2 a je nedílnou součástí této Smlouvy (dále jen „**Platební kalendář**").

3.2. K částce nájemného bude připočtena DPH v zákonné výši. K částce nájemného za pronájem garáží, parkovacích míst a za pronájem movitých věcí bude připočtena DPH v zákonné výši. Zálohové platby jsou stanoveny včetně DPH. K paušálním platbám bude připočtena DPH v zákonné výši. Nájemce je povinen hradit veškeré platby určené touto Smlouvou včetně příslušné DPH.

3.3. Pronajímatel je oprávněn jednou ročně upravit výši paušálních a zálohových plateb v závislosti na výši skutečných nákladů, které Pronajímateli v souvislosti s danou Službou vznikají, a to především v důsledku cenových a jiných vlivů či v důsledku změny rozsahu nebo kvality Služby. Úpravu paušálních a zálohových plateb provedené na základě nového výpočtu oznámí Pronajímatel Nájemci písemně. Součástí tohoto oznámení bude změna přílohy č. 2 ve stanovení výše paušálních a zálohových plateb. Pronajímatel je oprávněn k úpravě paušálních a zálohových plateb nepřistoupit.

3.4. Nájemce je povinen bezodkladně Pronajímateli oznámit veškeré změny, které se týkají změn v platbě DPH, zejm. jeho registrace/zrušení registrace plátce DPH.

3.5. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce bude za Služby, kde není platba určena paušálem, platit zálohy. Vyúčtování záloh na Služby provede Pronajímatel vždy nejméně jednou ročně po obdržení vyúčtování od příslušných dodavatelů energií a Služeb. Případný doplatek nebo přeplatek úhrady za plnění spojená s užíváním Předmětu nájmu je splatný jednou nebo druhou Smluvní stranou na základě Pronajímatelem vystaveného daňového dokladu, a to do 14 dnů od data vystavení daňového dokladu.

3.6. Pronajímatel se zavazuje zajišťovat vytápění Nebytových prostor ze společné kotelny Budovy. Cena za vytápění bude hrazena na základě skutečných nákladů, které Pronajímateli s vytápěním vzniknou. Na úhradu skutečných nákladů je Nájemce povinen hradit Pronajímateli v průběhu kalendářního roku zálohové platby. Cena za vytápění bude Nájemci účtována na základě spotřeby Nájemce zjištěné na základě měřičů spotřeby tepla. V pronajatých prostorách, kde není umístěn měřič spotřeby tepla, bude cena za vytápění stanovena procentuálním podílem ve výši 0,08 % ze skutečných nákladů vynaložených Pronajímatelem na vytápění Budovy. Tento zaokrouhlený procentuální podíl Nájemce vyplývá z podílu vytápěné plochy Nájemce, jež činí 39,40 $m^2$, k celkové vytápěné ploše Budovy, jež činí 51.502 $m^2$. Součástí ceny za vytápění budou i další náklady, které Pronajímateli s touto Službou vznikají. Do těchto dalších nákladů na vytápění bude mimo jiné zahrnuta i poměrná část nákladů na mzdy topiče, a to včetně povinných odvodů k ní a další náklady související s vytápěním.

3.7. Dodávka vody a odvod odpadních vod v Nebytových prostorách budou zajišťovány prostřednictvím Pronajímatele. Cena za dodávku vody (vodné) a odvod odpadních vod (stočné) bude hrazena na základě skutečných nákladů, které Pronajímateli s dodávkou vody a odvodem odpadních vod vzniknou. Na úhradu skutečných nákladů je Nájemce povinen hradit Pronajímateli v průběhu kalendářního roku zálohové platby. Vodné a stočné bude účtováno na základě spotřeby Nájemce zjištěné na základě podružných měřičů.

3.8. Nájemce je povinen dále hradit podíl na nákladech na úklidu společných prostor. Služba dle tohoto odstavce bude hrazena paušální částkou, která je určena v závislosti na podílu plochy nebytových prostor k celkové ploše Budovy. Paušální částka na úhradu uvedených nákladů je uvedena v Platebním kalendáři s tím, že Pronajímatel je oprávněn každoročně jednostranně upravit výši paušální částky na základě skutečných nákladů, které mu vznikly. Změnu výše paušální částky oznámí Pronajímatel Nájemci vždy doporučeným dopisem, v jehož příloze bude uveden nový výpočet paušální částky a nový Platební kalendář.

3.9. Pronajímatel se zavazuje zajišťovat Nájemci dodávku elektrické energie. Cena za spotřebu elektrické energie bude Nájemcem hrazena na základě skutečných nákladů, které Pronajímateli vzniknou. Na úhradu skutečných nákladů je Nájemce povinen hradit Pronajímateli v průběhu kalendářního roku zálohové platby. Pro Předmět nájmu je zřízeno podružné měřidlo spotřeby elektrické energie. Spotřeba elektrické energie bude stanovena na základě faktury od prvotního dodavatele této Služby dle vzorce: spotřeba dle podružného měřidla v kWh x jednotková cena za kWh (zjištění jednotkové ceny: celková cena fakturovaná dodavatelem = konečná cena na faktuře v Kč/celková spotřeba v kWh). Nájemce má povinnost oznamovat Pronajímateli měsíčně, nebo na základě výzvy písemně na adresu „Nájemce" Italská 560/37, 121 43 Praha 2 nebo na e-mailovou adresu miroslava.dietrichova.2@cpost.cz stavy měřidla. Pronajímatel je oprávněn namátkově zkontrolovat údaje mu takto nahlášené.

3.10. Nájemce se zavazuje hradit nájemné a platby za Služby s nájmem spojené řádně a včas v termínech uvedených v Platebním kalendáři. Jednotlivé platby uhradí Nájemce na bankovní

účet Pronajímatele pod přiděleným variabilním symbolem, kterým je evidenční číslo daňového dokladu.

3.11. Za nedodržení termínu splatnosti jednotlivých plateb má Pronajímatel právo na zaplacení smluvního úroku z prodlení ve výši 0,12 % dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

3.12. Pronajímatel si vyhrazuje právo vypovědět tuto Smlouvu bez výpovědní doby, bude-li Nájemce v prodlení s placením nájemného nebo úhrad za poskytované Služby nebo s částí těchto úhrad (tj. Nájemce nesplní řádně a včas) o více než 30 dnů po termínu splatnosti. Účinky výpovědi nastávají dnem doručení výpovědi Pronajímatele Nájemci.

3.13. Pronajímatel a Nájemce se dohodli na složení jistoty (dále jen „**Kauce**") ve výši [redacted] (slovy dvanáct tisíc devět set jedna korun českých). Nájemce složil na základě Předcházející smlouvy jistotu ve výši 12.901,- Kč (slovy: dvanáct tisíc devět set jedna korun českých). Smluvní strany se dohodly, že tato jistota nebude Nájemci vrácena, ale bude započítána na Kauci dle této Smlouvy. Kauci nebo její část je Pronajímatel oprávněn použít během doby trvání a/nebo na základě ukončení této Smlouvy (ať již vypršením doby trvání nebo předčasným ukončením této Smlouvy) podle podmínek v ní uvedených či v souladu s jakýmkoliv příslušným právním předpisem zejména za účelem:

(i) započtení jakýchkoliv částek nájemného dlužných Nájemcem podle této Smlouvy Pronajímateli;
(ii) úhrady nákladů na odstranění škody vzniklé na Předmětu nájmu s výjimkou obvyklého opotřebení při řádném užívání;
(iii) započtení jakýchkoliv částek dlužných Nájemcem podle této Smlouvy Pronajímateli;
(iv) započtení jakýchkoliv částek smluvních pokut splatných ze strany Nájemce Pronajímateli podle této Smlouvy.

3.14. Pokud dojde k čerpání celé nebo části Kauce, je Nájemce povinen Kauci doplnit do původní výše, a to ve lhůtě do jednoho měsíce ode dne doručení výzvy Pronajímatele Nájemci.

3.15. Pronajímatel se zavazuje Kauci bez příslušenství, resp. její nepoužitou část, po skončení nájmu Nájemci vrátit, pokud nebyla oprávněně čerpána, a to do jednoho měsíce ode dne, kdy Nájemce nebytové prostory vyklidil a předal Pronajímateli, nebo ode dne provedení vyúčtování po jeho předložení příslušnými dodavateli energií a Služeb, podle toho, která ze skutečností nastane později. Kauce se vrací na účet Nájemce uvedený v záhlaví této Smlouvy, nedohodnou-li se Smluvní strany písemně jinak.

3.16. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel je oprávněn nájemné sjednané dle této Smlouvy za podmínek níže uvedených každoročně k 1. lednu zvýšit v závislosti na růstu míry inflace zjišťované Českým statistickým úřadem. Nájemné se v takovém případě upraví o míru inflace předchozího kalendářního roku podle vzorce:

NN = NS x ( 1+i/100 )
NN – nově upravená výše nájemného
NS – výše nájemného placená v předchozím kalendářním roce
i – míra inflace v předchozím kalendářním roce (v %).

3.16.1. Zvýšení nájemného o míru inflace dle tohoto ustanovení je Pronajímatel oprávněn uplatnit nejdříve ode dne 1.1.2021 Mírou inflace se pro účely této Smlouvy rozumí přírůstek průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI – Consumer Price Index) za posledních dvanáct měsíců proti průměru předchozích dvanácti měsíců.

3.16.2. V období do vyhlášení výše míry inflace za předchozí kalendářní rok ze strany Českého statistického úřadu bude Nájemcem Pronajímateli hrazeno nájemné ve výši dle předchozího kalendářního roku. Pronajímatel oznámí Nájemci novou výši nájemného po vyhlášení míry inflace formou písemné výzvy, jejíž součástí bude nový Platební kalendář. Rozdíl mezi původní výší nájemného, kterou Nájemce uhradil na základě původního daňového dokladu – Platebního kalendáře a novou výší nájemného po jejím navýšení o inflaci, uhradí Nájemce na základě opravného daňového dokladu zaslaného mu Pronajímatelem s termínem splatnosti 14 dnů od data vystavení opravného daňového dokladu.

## 4. Doba nájmu a ukončení nájmu

4.1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to do 16.3.2024.

4.2. Nájem lze ukončit:

a) písemnou dohodou Smluvních stran;

b) písemnou výpovědí z důvodů stanovených v ust. § 2308 a § 2309 občanského zákoníku. Výpovědní doba je 3 (tři) měsíce a začíná běžet první den měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé Smluvní straně;

c) z dalších důvodů výslovně uvedených v občanském zákoníku nebo v této Smlouvě a tam uvedených výpovědních dobách.

4.3. Bez ohledu na výše uvedené, účinnost této Smlouvy skončí nejpozději dnem, kdy skončí účinnost Smlouvy o poskytování pracovnělékařských služeb v územním celku Praha č. 2020/01441, kterou spolu Smluvní strany uzavřely dne 2.3.2020 (dále jen „**Smlouva o poskytování pracovnělékařských služeb**“, nebo ke dni skončení jakékoliv smlouvy uzavřené mezi Smluvními stranami, která Smlouvu o poskytování pracovnělékařských služeb ve vztahu k jejímu předmětu nahradí a která bude časově bezprostředně navazovat na Smlouvu o poskytování pracovnělékařských služeb.

4.4. Pronajímatel má právo Smlouvu vypovědět mimo jiné i v případě, že bude potřebovat Předmět nájmu pro svou činnost v rámci svých předmětů podnikání a předmětů činnosti zapsaných v obchodním rejstříku. Účinky výpovědi nastávají 30. dnem od doručení výpovědi Pronajímatele Nájemci. V případě pochybností se má za to, že výpověď byla doručena čtrnáctý den od jejího odeslání.

4.5. Pronajímatel má právo kdykoli Smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, užívá-li Nájemce přes písemnou výstrahu Předmět nájmu nebo trpí-li užívání Předmětu nájmu třetí osobou takovým způsobem, že Pronajímateli vzniká škoda nebo mu hrozí značná škoda. Účinky výpovědi nastávají dnem jejího doručení Nájemci.

## 5. Zvláštní povinnosti týkající se zajištění BOZP a PO

5.1. Nájemce bere na vědomí, že nebytové prostory pronajaté dle této Smlouvy jsou předaným pracovištěm Nájemce po celou dobu trvání nájemního vztahu dle této Smlouvy.

5.2. Nájemce je povinen v nebytových prostorách dodržovat všechna ustanovení zákonných předpisů týkající se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (dále též jako „**BOZP**“) a požární ochrany (dále

též „**PO**“) a další ustanovení interních předpisů Pronajímatele, se kterými byl Nájemce seznámen. Za tímto účelem je Pronajímatel oprávněn provádět pravidelné kontroly nebytových prostor.

5.3. Nájemce je povinen po celou dobu nájmu zajišťovat pro všechny osoby, které se s jeho vědomím v nebytových prostorách zdržují, bezpečnost a ochranu zdraví ve smyslu obecně závazných předpisů.

5.4. Nájemce je povinen se před zahájením činnosti prokazatelně seznámit s předpisy BOZP a PO vztahujícími se na pronajímané Nebytové prostory a s těmito prokazatelně seznámit své zaměstnance.

5.5. Nájemce je povinen se s Pronajímatelem vzájemně písemně informovat o rizicích a přijatých opatřeních k ochraně před jejich působením, která se týkají výkonu práce v nebytových prostorách, a spolupracovat s Pronajímatelem při zajišťování BOZP a PO.

5.6. Nájemce je povinen užívat Nebytové prostory pouze k účelu dohodnutému touto Smlouvou s ohledem na provozované činnosti. O všech mimořádných činnostech a změnách Nebytových prostorů, které by mohly mít vliv na PO nebo BOZP, je Nájemce povinen prokazatelně informovat Pronajímatele a vyžádat si jeho souhlas se změnami.

5.7. Nájemce je povinen zajišťovat a dokladovat potřebné revize, kontroly a opravy všech zařízení a prostředků PO, které jsou součástí jemu pronajatých Nebytových prostor, dále elektrických a plynových spotřebičů, strojů a přístrojů a dalších technických zařízení umístěných v Nebytových prostorách, a to v souladu s termíny, které jsou stanoveny obecně závaznými právními předpisy, pokyny výrobců a technickými normami.

5.8. Pokud provozovaná činnost vyžaduje nadstandardní vybavení přenosnými hasicími přístroji, popřípadě jinými prostředky PO, zabezpečí toto dovybavení Nájemce na své náklady, a toto vybavení zůstává jeho majetkem se všemi k němu se vztahujícími povinnostmi.

5.9. Nájemce je povinen dbát, aby spotřebiče, stroje a přístroje v pronajatých prostorách byly obsluhovány pouze osobami k této činnosti oprávněnými a způsobilými.

5.10. Nájemce je povinen dbát, aby nedošlo k přetížení elektroinstalace či škodám na jiných zařízeních z důvodu nevhodné manipulace.

5.11. Nájemce je povinen nahradit škodu vniklou případným uložením pokuty v souvislosti s jeho nedovoleným či nevhodným užíváním veřejného prostranství nebo jiných prostor, přiléhajícím k pronajatým prostorám, jestliže tato byla uložena Pronajímateli.

5.12. Nájemce je povinen po předchozím ohlášení umožnit Pronajímateli nebo jím pověřeným osobám vstup do Nebytových prostor za účelem kontroly řádného užívání Předmětu nájmu, dodržování povinností Nájemce v oblasti požární ochrany a bezpečnosti práce a ochrany zdraví.

5.13. Nájemce je povinen zabezpečit, aby ohlášeným kontrolám Pronajímatele zaměřeným na oblast PO a BOZP byl přítomen jeho odpovědný pracovník.

## 6. Závěrečná ustanovení

6.1. Tato Smlouva se řídí a je vykládána v souladu s právním řádem České republiky.

6.2. Smluvní strany se dohodly, že na smluvní vztah uzavřený mezi nimi na základě této Smlouvy se neuplatní nařízení vlády č. 308/2015 Sb. ani ustanovení § 1765, § 1766, § 1899 odst. 2, § 2208, § 2221 odst. 2, § 2223, § 2233 odst. 2, § 2304 odst. 2, § 2311 2311 (s výjimkou odkazu na § 2285, který se uplatní) a § 2315 občanského zákoníku do té míry, do které je možné aplikaci těchto ustanovení vyloučit dohodou Smluvních stran. Smluvní strany tímto souhlasí, že výkon práv Smluvních stran dle § 2314 občanského zákoníku nebude mít vliv na práva a povinnosti Smluvních stran dle této Smlouvy, zejména ve vztahu k ukončení nájmu, vyklizení Předmětu nájmu, jeho předání Pronajímateli a souvisejících práv a povinností. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že případné námitky podané Nájemcem dle § 2314 odst. 1 občanského zákoníku nezakládají právo Nájemce dále užívat Předmět nájmu po dni, ke kterému nájem zanikl v důsledku výpovědi či odstoupení Pronajímatele.

6.3. Uplatněním jakékoli smluvní pokuty dle této Smlouvy není dotčeno právo na náhradu skutečné škody a ušlého zisku v plné výši.

6.4. Tato Smlouva může být měněna pouze vzestupně očíslovanými písemnými dodatky ke Smlouvě podepsanými oběma Smluvními stranami, za předpokladu úplné a bezvýhradné shody na jejich obsahu, bez připuštění byť nepatrných odchylek. Jakákoliv ústní ujednání o změnách této Smlouvy budou považována za právně neplatná a neúčinná. Písemná forma je vyžadována i pro dohodu o ukončení účinnosti této Smlouvy.

6.5. Podpisem této Smlouvy Nájemce bere na vědomí, že Pronajímatel bude podle platných předpisů vztahujících se k ochraně osobních údajů zpracovávat osobní údaje Nájemce uvedené v této Smlouvě, případně veškeré další údaje poskytnuté Nájemcem v souvislosti se smluvním vztahem založeným touto Smlouvou (dále jen „osobní údaje"), a to za účelem plnění předmětu této Smlouvy. Osobní údaje budou zpracovávány na základě právního titulu, kterým je plnění Smlouvy a pro který je jejich zpracování nezbytné. Pronajímatel bude osobní údaje Nájemce zpracovávat po dobu trvání účinnosti této Smlouvy, případně po skončení její účinnosti až do vypořádání veškerých vzájemných práv a povinností Smluvních stran vyplývajících z této Smlouvy, případně po dobu delší, je-li odůvodněna dle platných právních předpisů. Nájemce je povinen informovat obdobně fyzické osoby, jejichž osobní údaje pro účely související s plněním této Smlouvy Pronajímateli předává.

V souladu s výše uvedeným, tj. za účelem plnění Smlouvy, mohou být osobní údaje Nájemce předávány třetím osobám, je-li to nezbytné k zajištění dodání služeb, oprav, revizí či jiných úkonů týkajících se Předmětu nájmu nebo jeho vybavení ve vlastnictví Pronajímatele.

V případě zamýšleného převodu či přechodu vlastnického práva, resp. práva hospodařit, k nemovité věci je Pronajímatel oprávněn předat osobní údaje Nájemce nabyvateli či zájemci o nabytí tohoto vlastnického práva, resp. práva hospodařit. Účelem takového zpracování osobních údajů je oprávněný zájem třetí strany. Pokud s jakýmkoli zpracováním uvedeným v tomto odstavci Nájemce jako subjekt údajů nesouhlasí, má právo proti takovému zpracování podat námitku.

Nájemce bere na vědomí, že další informace související se zpracováním jeho osobních údajů, včetně práv subjektu údajů, nalezne na webových stánkách Pronajímatele https://www.ceskaposta.cz/o-ceske-poste/ochrana-osobnich-udaju-gdpr.

6.6. Pronajímatel tímto upozorňuje Nájemce a Nájemce bere na vědomí, že identifikační údaje Nájemce o záležitostech, které vypovídají o jeho bonitě, platební morálce a důvěryhodnosti,

mohou být vedeny v informačních databázích o bonitě a důvěryhodnosti spotřebitele ve smyslu ustanovení § 20z a následujících zákona č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele, ve znění pozdějších předpisů („zákon o ochraně spotřebitele"). Nájemce nalezne podrobnější informace o předávání osobních údajů a o konkrétních registrech též na webových stánkách Pronajímatele https://www.ceskaposta.cz/o-ceske-poste/ochrana-osobnich-udaju-gdpr.

6.7. Nájemce prohlašuje, že žádnou část obsahu této Smlouvy, včetně jejích příloh či jiných součástí, nepovažuje za své obchodní tajemství či důvěrné informace. Nájemce bere na vědomí, že v souladu s právními předpisy může být vyžadováno zveřejnění této Smlouvy či budoucích dohod, které tuto Smlouvu případně budou měnit, nahrazovat či rušit (dále jen „budoucí dohody"), ve veřejně přístupném registru. Zveřejnění provede Pronajímatel. Pronajímatel je oprávněn před zveřejněním Smlouvy či budoucích dohod ve Smlouvě či budoucích dohodách znečitelnit informace, na něž se nevztahuje uveřejňovací povinnost podle příslušného právního předpisu. Nájemce dále bere na vědomí, že v rámci hospodaření Pronajímatele s majetkem České republiky může být obsah této Smlouvy či budoucích dohod v odůvodněných případech zpřístupněn třetím stranám.

6.8. Je-li jakékoliv ustanovení této Smlouvy zcela nebo zčásti neplatné, relativně neúčinné nebo nevynutitelné nebo se takovým stane, nebude to mít vliv na platnost a vynutitelnost jejích dalších ustanovení, lze-li toto ustanovení oddělit od této Smlouvy jako celku. Smluvní strany vyvinou veškeré úsilí nahradit takové ustanovení novým, které bude svým obsahem a účinkem co nejvíce podobné neplatnému, relativně neúčinnému nebo nevynutitelnému ustanovení.

6.9. Tato Smlouva je vyhotovena ve 4 (slovy: čtyřech) stejnopisech s platností originálu, z nichž každá Smluvní strana obdrží po 2 stejnopisech.

6.10. Tato Smlouva je uzavřena dnem podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti nabývá dne 1.11.2020. Podléhá-li tato Smlouva povinnosti uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, nenabude účinnosti před tímto uveřejněním.

6.11. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich úplné a výlučné vzájemné ujednání týkající se daného předmětu této Smlouvy. Smluvní strany po přečtení této Smlouvy prohlašují, že byla uzavřena po vzájemném projednání, určitě a srozumitelně, na základě jejich pravé, vážně míněné a svobodné vůle. Na důkaz uvedených skutečností připojují podpisy svých oprávněných osob či zástupců.

6.12. Smluvní strany prohlašují, že při jednání o této Smlouvě měly rovné postavení a žádná z nich nejednala tak, jako by byla slabší smluvní stranou. Smluvní strany se navzájem ujišťují, že ujednání v této Smlouvě považují za učiněná v oboustranné dobré víře a v souladu s dobrými mravy. Smluvní strany si byly při uzavírání této Smlouvy vědomy možnosti budoucích změn poměrů na trhu v oblasti jejich podnikatelské činnosti a prohlašují, že tyto změny představují podnikatelské riziko spojené s jejich činností, které nesou samy a dohodly se a považují za spravedlivé, že v důsledku takových případných změn nemohou uplatňovat vůči druhé Smluvní straně žádná práva.

6.13. Nedílnou součástí Smlouvy jsou následující přílohy:

1. Grafické znázornění umístění Předmětu nájmu
2. Platební kalendář

V PRAZE dne: 30.10.2020

*Pronajímatel:*

**Ing. Vladimír Macek**

manažer specializovaného útvaru podpora PČ
**Česká pošta, s.p.**

V PRAZE dne: 30.10.2020

*Nájemce:*

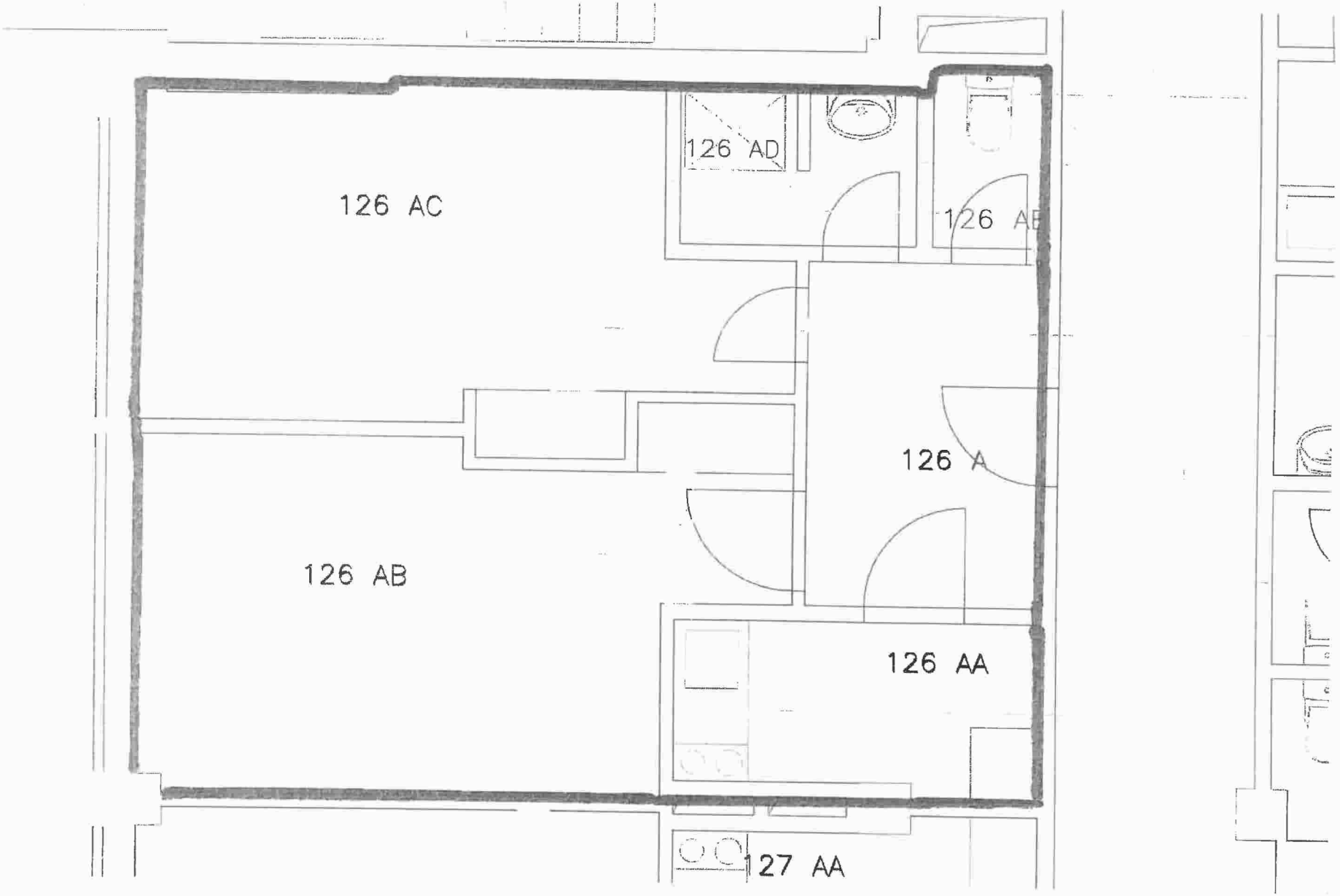
**Ing. Artur Lukša MBA**

předseda představenstva
**Dopravní zdravotnictví a.s.**

**Ing. Jan Šíd**

místopředseda představenstva
**Dopravní zdravotnictví a.s.**

Dopravní zdravotnictví a.s.
Italská 560/37
121 43 Praha 2
IČ: 25903659, DIČ:CZ699000899


126 AD
126 AC
126 AE
126 A
126 AB
126 AA
127 AA