



## **Nájemní smlouva** (č. 309/KLD/005/2022)

Smluvní strany:

### **Český svaz vědeckotechnických společností z.s.**

se sídlem Novotného lávka 5, Praha 1

zastoupený výkonným místopředsedou Ing. Vladimírem Pořízem

IČ: 00444502

DIČ: CZ00444502

Registr.: MS v Praze, L 98

Bank.spojení: ČSOB Praha 1, č.ú.: 482685873/0300

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

### **Česká republika – Správa uprchlických zařízení Ministerstva vnitra**

Organizační složka státu, se sídlem Lhotecká 559/7, 143 01 Praha 12,

doručovací adresa: P.O.BOX 110, 143 00 Praha 4,

IČ: 604 98 021,

bankovní spojení ČNB, a.s., Praha 1, pobočka 701, č. 52626881/0710,

zastoupená ředitelem Mgr. et Mgr. Pavlem Bacíkem

(dále jen „**nájemce**“)

Shora uvedené smluvní strany po vzájemné dohodě uzavírají  
v souladu s ustanovením § 2201 a násl. a v souladu s ustanovením § 2302 a násl. zákona č.  
89/2012 Sb. (občanský zákoník) tuto

### **nájemní smlouvu:**

#### **I.**

#### **Předmět a účel nájmu**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je majitelem podílu 51/100 pozemku s parcelním číslem 5825 včetně stavby č.p. 1444 zapsané na listu vlastnictví č. 23045 pro kat. území Kročehlavy, obec Kladno, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrálním pracovištěm Kladno.
2. Pronajímatel na základě této smlouvy přenechává nájemci do dočasného užívání (nájmu) nebytové prostory (učebnu) v 1.NP komplexu budov na adrese Kladno, Cyrila Boudy 1444, nacházející se v části vyčleněné pronajímateli (severní křídlo), s označením č. 005 /1.022 (dále jen „**předmět nájmu**“).
3. Předmět nájmu je pronajímatelem pronajímán nájemci jako učebna, tj. k účelu provozování vzdělávacích činností dospělých.
4. Výměry podlahové plochy předmětu nájmu činí celkem **69,71 m<sup>2</sup>**.
5. Účetní hodnota předmětu nájmu činí 100.000 Kč.

## II. Nájemné

1. Za předmět nájmu se zavazuje nájemce platit pronajímateli dohodnuté nájemné v celkové výši **171.486,60 Kč** ročně. K nájmu nebude připočítáno DPH.
2. Sjednané nájemné bude hrazeno na základě vystavené faktury v pravidelných měsíčních splátkách ve výši **14.290,55 Kč**, vždy do 15. dne příslušného kalendářního měsíce, a to za období od 1.7.2022, na účet pronajímatele vedený u ČSOB Praha I, č. ú. 482685873/0300.
3. Pro případ prodloužení nájmu se zaplacením nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodloužení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodloužení. Tím není dotčeno právo pronajímatele na náhradu případné náhrady škody způsobené v příčinné souvislosti s porušením závazku nájemce platit nájemné řádně a včas, a to právo na náhradu škody v plném rozsahu.

## III. Služby spojené s nájmem

1. V souvislosti s nájmem se pronajímatel zavazuje zajistit pro nájemce poskytování následujících služeb:
  - dodávka elektrické energie
  - dodávka tepla
  - dodávka studené a teplé vody
  - odvoz komunálního odpadu
  - osvětlení a úklid společných prostor v budově
2. Za výše uvedené služby spojené s nájmem se zavazuje nájemce platit měsíční poplatek ve výši **4.391,73 Kč + DPH**, vždy společně s nájmem (specifikace v příloze č.1).
3. Počínaje rokem 2023 je pronajímatel oprávněn upravit každý rok výši nájemného a plateb za energie, a to jednostranným písemným sdělením nové výše nájemného a platby energií nájemci dle valorizace provedené podle průměrného ročního indexu růstu spotřebitelských cen v ČR, vyhlášeného Českým statistickým úřadem, a to nejpozději však do 30. 4. V takovém případě je pronajímatel oprávněn zvýšit nájemné a platby za energie až o částku odpovídající indexu za předchozí kalendářní rok s tím, že tímto způsobem zvýšené nájemné a platby za energie bude pak platné vždy nejméně na dobu jednoho kalendářního roku. Nájemné a služby zvýšené o míru inflace může být pronajímatelem fakturováno nejdříve po písemném sdělení nové výše nájemného a plateb.

## IV. Doba trvání nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou od 1. 7. 2022 do 31. 12. 2022.
2. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je oprávněn uplatnit opci na prodloužení doby trvání nájmu dle této smlouvy jedenkrát o 12 měsíců, tj. do 31. 12. 2023. Pronajímatel toto právo akceptuje a vyjadřuje vůli dobu trvání nájmu dle této smlouvy výše uvedeným způsobem prodloužit.

3. Opcí se rozumí právo nájemce svým jednostranným úkonem (uplatnění opce) dosáhnout výše uvedeného prodloužení doby trvání nájmu, a to za podmínek uvedených v této smlouvě. Nájemce není povinen opci uplatnit.
4. Opce musí být uplatněna písemně tak, že nájemce doručí pronajímateli oznámení na doručovací adresu uvedenou v této smlouvě.
5. Lhůta pro oznámení o prodloužení pronájmu pronajímateli je stanovena do 31. 10. 2022.
6. Pronajímatel i nájemce mohou ukončit tuto smlouvu písemnou výpovědí pouze z důvodů uvedených v § 2308 a § 2309 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. Výpověď musí být písemná a zaslaná druhé straně. Výpovědní doba činí třicet (30) dnů a začne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.
7. V případě, že by pronajímatel vypovídal nájemci nájem z důvodu, že by se nájemce dostal do prodlení se zaplacením nájemného, zálohy na služby spojené s nájmem, nebo případného doplatku ceny služeb spojených s nájmem, činí výpovědní doba 15 dnů.
8. Ukončit nájemní poměr lze dohodou smluvních stran, uplynutím doby nájmu, nebo písemnou výpovědí.
9. Smluvní strany si zasílají písemná oznámení na poslední uvedenou adresu. Písemnost je doručena, jakmile jí druhá strana převezme. Právní účinky doručení písemnosti má i odmítnutí zásilky. Doporučené zásilky, nebo zásilky určené do vlastních rukou adresáta, se považují za doručené pátým dnem po jejich předání držiteli poštovní licence.

## V.

### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje platit řádně a včas částky dohodnuté v článku II. této smlouvy a pečovat o předmět nájmu a jeho vybavení tak, aby na něm nevznikla škoda a užívat předmět nájmu a jeho vybavení pouze k účelu dohodnutému v této smlouvě.
2. Nájemce se zavazuje nechovat v předmětu nájmu žádné domácí či jakékoliv jiné zvíře ani do předmětu nájmu nevnášet ani v nich nepřečehovávat okolí nebezpečné, otravné či bojové látky nebo zbraně.
3. Nájemce je povinen na vlastní náklady provádět a zabezpečovat běžnou údržbu a opravy předmětu nájmu. V případě odstraňování vad, jejichž oprava by byla kryta pojistným plněním pojišťovny z pojistky pronajímatele, proplatí zpětně pronajímatel nájemci cenu provedených oprav, avšak maximálně do výše pojistného plnění týkajícího se škody, která byla opravou odstraňována.
4. Nájemce je oprávněn umístit v předmětu nájmu vlastní zařízení a vybavení.
5. Jakékoli změny a stavební úpravy předmětu nájmu je oprávněn nájemce provádět pouze na své náklady a s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Nájemce a pronajímatel tímto dohodou vylučují použití ustanovení § 2220 odst. 1) zákona č. 89/2012 Sb.
6. Nájemce je povinen předmět nájmu užívat výlučně ke sjednanému účelu s péčí řádného hospodáře a způsobem obvyklým.

7. Nájemce je povinen neprodleně informovat pronajímatele o případných vzniklých škodách, haváriích, živelných pohromách tak, aby byly minimalizovány škody a následky uvedených událostí byly neprodleně odstraněny.
8. V případě ukončení nájemního vztahu dle této smlouvy je nájemce povinen bez odkladu předmět nájmu vyklidit a předat zpět pronajímateli ve stavu odpovídajícímu běžnému opotřebení a odstranit změny, které provedl na předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele. Škody způsobené nájemcem na předmětu nájmu a na zařízení a vybavení předmětu nájmu, je nájemce povinen uhradit nebo odstranit na své náklady nejpozději v den předání předmětu nájmu pronajímateli. Smluvní strany výslovně vylučují aplikaci ustanovení § 2315 občanského zákoníku, tzn. že nájemce nemá právo na náhradu za výhodu pronajímatele, nebo nového nájemce, kterou získali zákaznické základny vybudované vypovězeným nájemcem. Smluvní strany se dohodly, že škoda se hraří v penězích a odchylují se tak od ustanovení § 2951 občanského zákoníku.
9. Pro případ, že nájemce nevyklidí předmět nájmu následující den po skončení nájemního poměru, pak se smluvní strany dohodly na tom, že nájemce uhradí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý započatý den prodlení s vyklizením předmětu nájmu.
10. Pro případ, že nájemce nevyklidí předmět nájmu následující den po skončení nájemního poměru, uděluje nájemce pronajímateli přímo touto smlouvou plnou moc k tomu, aby do předmětu nájmu vstoupil a na náklady a nebezpečí nájemce předmět nájmu vyklidil a nechal vyklidit věci, které patří nájemci nebo jiným osobám a aby tyto věci uskladnil nebo nechal uskladnit na náklady a nebezpečí nájemce.
11. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody způsobené jím na předmětu nájmu a na jeho ostatním majetku svou činností nebo v přímé souvislosti s touto činností, jakož i nedodržením pro něj plynoucích závazků z této smlouvy.
12. Za bezpečnost práce a dodržování předpisů protipožární ochrany v předmětu nájmu plně odpovídá nájemce a je povinen na své náklady pořídít a udržovat veškeré prostředky protipožární ochrany, které jsou nebo budou v průběhu trvání nájemního vztahu povinné dle obecně závazných právních předpisů.
13. Pronajímatel neodpovídá za jakékoliv škody na majetku nájemce vneseného do předmětu nájmu a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy.
14. Pronajímatel je oprávněn ve vhodnou denní dobu a po předběžném oznámení, nejvýše však jedenkrát měsíčně předmět nájmu prohlédnout, aby zjistil, jak nájemce předmět nájmu udržuje, užívá, jakož i jeho technický stav a stav jeho vybavení. Nájemce je povinen tuto prohlídku pronajímateli či jím pověřené osobě umožnit. V případě havárie či neodkladné potřeby provedení oprav v předmětu nájmu je pronajímatel či jím pověřená osoba oprávněna vstoupit do předmětu nájmu i bez souhlasu nájemce. O takto provedeném vstupu je pronajímatel povinen nájemce vyrozumět, a to včetně důvodů, které jej k tomu vedly.

## VI.

### Povinnost mlčenlivosti a ochrana osobních údajů

1. Pronajímatel se zavazuje zachovávat ve vztahu k třetím osobám mlčenlivost o informacích, které při plnění této smlouvy získá od nájemce, nezpřostí-li ho nájemce této povinnosti.

2. V případě, že při plnění předmětu této smlouvy přijde pronajímatel do styku s osobními údaji nájemce, zavazuje se k jejich ochraně v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 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 (dále jen „nařízení“) a souvisejícími vnitrostátními předpisy.
3. Pronajímatel bere na vědomí, že nájemce jakožto správce nakládá v souvislosti s uzavíráním smlouvy či plněním vyplývajícím z této smlouvy s jeho osobními údaji podle nařízení a vnitrostátních předpisů. Zejména se jedná o identifikační a adresní údaje. Nájemce zpracovává osobní údaje pronajímatele bez potřeby souhlasu na základě nezbytnosti pro plnění smlouvy. Podrobné informace o zpracování osobních údajů jsou dostupné na internetových stránkách [www.suz.cz](http://www.suz.cz), případně je možno o ně zažádat elektronicky na adrese [redacted] či písemně na adrese uvedené v záhlaví smlouvy.
4. Povinnost dle odst. 1 a 2 tohoto článku platí bez ohledu na ukončení účinnosti této smlouvy. V případě porušení této povinnosti pronajímatel odpovídá za škodu tímto porušením vzniklou.

## VII. Ustanovení závěrečná

1. Pronajímatel prohlašuje, že na předmětu nájmu nevážnou žádná práva třetích osob.
2. Při předání a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol o stavu vybavení předmětu nájmu a počtu klíčů, které byly předány, s uvedením zámků, resp. dveří, ke kterým přísluší, popř. dalších skutečností, na kterých se smluvní strany dohodnou při aktu předání.
3. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu a jeho vybavením a že tento je ve stavu způsobilém k řádnému užívání předmětu nájmu dle této nájemní smlouvy.
4. Smluvní strany určují pro komunikaci týkající se provozního charakteru tyto osoby:
  - a) za pronajímatele: vedoucí provozního oddělení, [redacted] (pronajímatel si vyhrazuje právo delegovat kontaktní osobu na pracovníka společnosti, která je pověřena správou areálu. Tuto kontaktní osobu včetně kontaktních údajů, zašel nájemci písemně )
  - b) za nájemce: vedoucí CPIC Kladno, [redacted]
5. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou výtiscích, z nichž každá strana obdrží jedno vyhotovení. Veškeré změny a doplňky této smlouvy musí mít písemnou formu, jinak jsou neplatné.
6. Doručovacími adresami pro poštovní zásilky se rozumí adresy uvedené v záhlaví této smlouvy. V případě změny adresy je účastník, u něhož ke změně adresy došlo, povinen tuto změnu písemně sdělit druhé straně doporučeným dopisem nebo datovou zprávou zaslanou do datové schránky. V případě nesplnění této povinnosti se doručovací adresou rozumí poslední uvedená adresa a na této se doporučený dopis považuje za doručení uplynutím pátého dne následujícího po dni uložení dopisu u poskytovatele poštovních služeb.

7. Pronajímatel a nájemce sjednávají, že pro nájem zakládáný touto nájemní smlouvou se nepoužije ustanovení § 2230 občanského zákoníku.
8. Práva a povinnosti výslovně neupravené touto smlouvou se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník).
9. Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatným nebo neúčinným, platnost či účinnost této smlouvy tím zůstává nedotčena.
10. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.
11. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním smlouvy v registru smluv, dle zákona o registru smluv. Zveřejnění provede nájemce.
12. Obě smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, žádný z účastníků ji neuzavíral v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, s obsahem smlouvy souhlasí a na důkaz toho ji vlastnoručně podepisují.

Přílohy:


č. 1 – Rozpis služeb

č. 2 - Grafické znázornění předmětu nájmu

č. 3 - Plná moc Ing. Vladimíra Poříze ze dne 27. 5. 2016

V Kladně dne 16 / 6 / 2022

V Praze dne 23-06-2022

  
.....  
**Ing. Vladimír Poříz**  
výkonný místopředseda  
(pronajímatel)

  
**Mgr. et. Mgr. Pavel Bacík**  
ředitel  
(nájemce)



**Příloha č.1**

**Česká republika – Správa uprchlických zařízení Ministerstva vnitra**

<b>Položka</b>	<b>Cena bez DPH</b>	<b>Sazba DPH %</b>	<b>Cena s DPH</b>
Nájem	14.290,55 Kč	0	14.290,55 Kč
Teplo	1.603,33 Kč	10	1.763,66 Kč
El. energie	1.463,91 Kč	21	1.771,33 Kč
Vodné	766,81 Kč	10	843,49 Kč
Svoz odpadu	278,84 Kč	21	337,40 Kč
Úklid	278,84 Kč	21	337,40 Kč

<b>Nájem bez DPH</b>	14.290,55 Kč
<b>Služby bez DPH</b>	4.391,73 Kč
<b>Celkem bez DPH</b>	18.682,28 Kč
<b>Celkem s DPH</b>	19.343,83 Kč

