

# N Á J E M N Í S M L O U V A

## na pronájem parkovacího stání

(dále jen „tato Smlouva“)

uzavřená mezi:

### Udine s.r.o.

Krakovská 7/1392, 110 00 Praha 1

IČ: 26418771, DIČ: CZ699000218

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze

oddíl C, vložka 80702

Bankovní spojení: viz text smlouvy níže

Číslo účtu: viz text smlouvy níže

zastoupená XXX,

kteřá je **Přílohou č. 3** této Smlouvy

dále jen „**Pronajímatel**“

a

**Česká republika – Státní ústav pro kontrolu léčiv, organizační složka státu**

Šrobárova 48, 100 41 Praha 10

IČ:00023817

zastoupená: Mgr. Irenou Storovou, MHA, ředitelkou

dále jen „**Nájemce**“

(dále se Pronajímatel a Nájemce nazývají společně jen jako „**Smluvní strany**“).

## I. PŘEDMĚT NÁJMU

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemků parc. č. a 1513/1, 1513/6, 1513/12, 1513/13 (ostatní plocha) a pozemku parc. 1512 (zastavěná plocha a nádvoří), a na něm se nacházející budovy č.p. 727 (dále jen „**Budova**“), která je jeho součástí, vše zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 1067 vedeného Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice. Uvedené pozemky parc. č. 1513,1, 1513/6, 1513/12, 1513/13 se pro účely této Smlouvy nazývají jen jako „**Pozemky**“.
2. Pronajímatel pronajímá Nájemci na Pozemcích 1 (slovy jedno) parkovací stání pro parkování osobního vozu **č. 49** (dále jen „**Předmět nájmu**“), jehož přesná poloha je vyznačena na přiloženém situačním plánu, které je jako **Příloha č. 1** nedílnou součástí této Smlouvy. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu výlučně jako parkovací plochu pro osobní vůz. Vjezd na parkoviště je opatřen závorou, která brání užívání parkoviště neoprávněnými osobami. Návod k ovládnání závory obdrží Nájemce při předání parkovacího stání.

## II. DOBA NÁJMU

Tato Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou počínaje od 1. 7. 2022

## III. NÁJEMNÉ A PODÍL NA PROVOZNÍCH NÁKLADĚCH PARKOVIŠTĚ

1. Smluvní strany se dohodly na následujícím měsíčním nájemném, tj. měsíční platbě za užívání Předmětu nájmu Nájemcem, a měsíční paušální náhradě provozních nákladů souvisejících s provozem Předmětu nájmu:

a/ **nájemné** je stanoveno ve výši 1 500,00 Kč + 21 % DPH měsíčně za Předmět nájmu (slovy: tisíc pět set korun českých plus dvacet jedna procent daně z přidané hodnoty) (dále jen „**Nájemné**“).

Dohodnuté Nájemné je hodnotově zajištěno a podléhá změnám českého průměrného indexu spotřebitelských cen, báze 2015, vydávaného Českým statistickým úřadem. Úprava Nájemného se provádí půlročně, a sice na základě indexu zveřejněného v dubnu pro nájemné od července, a na základě indexu zveřejněného v říjnu pro nájemné od ledna. Nárok na úpravu existuje nezávisle na jeho uplatnění. Nájemci bude úprava Nájemného dle tohoto odstavce oznámena Pronajímatelem vždy spolu s fakturou, doručenou Nájemci v souladu s odst. 2 tohoto článku.

b/ **podíl na provozních nákladech parkoviště** (*parkoviště představuje souhrn parkovacích stání, příjezdové komunikace a bezprostředně přiléhajícího okolí, včetně závorů*), které souvisí s provozem a údržbou parkovacích stání a zahrnují i související vedlejší náklady, které byly dohodou Smluvních stran stanoveny ve výši 250,- Kč (dvě stě padesát korun českých) + 21% DPH měsíčně za jedno parkovací stání (dále jen „**Paušál**“).

Dohodnutý Paušál (na provozní náklady parkoviště) je hodnotově zajištěn tak, že jednou ročně k 1. 1., dojde k jeho navýšení o roční míru inflace oproti sjednané, resp. následně upravené aktuální výši této paušální náhrady. Nájemci bude úprava Paušálu dle tohoto odstavce oznámena Pronajímatelem vždy spolu s fakturou, doručenou Nájemci v souladu s odst. 2 tohoto článku.

### **Jako provozní náklady se započítávají:**

- Úklid prostor parkoviště a odklizení sněhu;
- Společné osvětlení a spotřeba elektrického proudu potřebného pro provoz parkoviště;
- Správa nemovitostí/parkoviště;
- Správce;
- Oprava škod způsobených nájemci, pokud musí Pronajímatel za nájemce provést předběžná opatření;
- Všechny poplatky uložené právními předpisy, které jsou spojené s držbou a provozem parkoviště;

**Celková částka měsíčních plateb:**

a/	Nájemné za Předmět nájmu bez DPH (základ daně)	1 500,00 Kč
	+ 21 % DPH	315,00 Kč
b/	Paušál placený za Předmět nájmu bez DPH (základ daně)	250,00 Kč
	+ 21 % DPH	52,50 Kč
<b>Celková měsíční částka k úhradě vč. DPH</b>		<b>2 117,50 Kč</b>

2. Nájemné i paušální platbu na úhradu podílu na provozních nákladech na parkoviště uhradí Nájemce na základě faktur vystavených Pronajímatelem. Faktura bude vystavena vždy na období 6 (šesti) měsíců (tj. za kalendářní půlrok) a to před zahájením období, za které je poskytování služeb fakturováno. Faktura bude Nájemci zasílána elektronicky na uvedenou e-mailovou adresu: **posta@sukl.cz**. V případě změny e-mailové adresy je Nájemce povinen o této změně bezodkladně písemně informovat Pronajímatele, a sdělit mu novou doručovací e-mailovou adresu
3. Nájemné a paušální platbu na úhradu podílu na provozních nákladech na parkoviště budou hrazeny na účet Pronajímatele:

**číslo účtu: XXX**

**IBAN: XXX**

- Splatnost daňových dokladů (faktur) bude 30 dnů ode dne vystavení, přičemž Pronajímatel je povinen doručit fakturu Nájemci nejpozději do 3 pracovních dnů od data vystavení. Faktura musí obsahovat veškeré náležitosti daňového a účetního dokladu stanovené zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, a zákonem č. 5663/1991 Sb., o účetnictví ve znění jejich pozdějších předpisů. V případě, že předložená faktura nebude mít odpovídající náležitosti nebo některý z údajů bude uveden chybně, je Nájemce oprávněn zaslat ji ve lhůtě splatnosti zpět Pronajímátele s uvedením důvodu jejího vrácení. V takovém případě začíná běžet nová splatnost faktury od okamžiku vystavení opravené faktury.
4. V případě, že se Nájemce dostane do prodlení s placením Nájemného a/nebo s placením Paušálu, popřípadě jejich části, je Nájemce povinen zaplatit Pronajímátele úrok z prodlení ve výši 0,05 % (slovy: pět setin procenta) za každý započatý den prodlení z dlužné částky. Nájemce se zavazuje provádět sjednané platby v plné výši po sjednanou dobu nájmu.
  5. Bude-li Nájemce ve zpoždění s platbami, budou zaplacené částky/platby nejprve zaúčtovány na příslušenství dluhu a nakonec na úhradu dlužné částky, a sice přednostně na splacení starších dluhů. Dále se Nájemce zavazuje uhradit Pronajímátele za upomínání úhrady Nájemného a Paušálu na jeho výzvu poplatků v částce 300,- Kč (slovy: tři sta korun českých). Nárok na úhradu tohoto poplatku má Pronajímatel za zpracování každé upomínky za neuhrazenou částku Nájemného a /nebo Paušálu.
  6. Nájemce není oprávněn po dobu trvání nájmu započít jednostranně na Nájemné a/nebo Paušál své případné pohledávky vůči Pronajímátele.

**IV.**

## JISTOTA (KAUCE)

1. Kauce se nesjednává, vzhledem k tomu, že se jedná o organizační složku státu.

## V. UDRŽOVÁNÍ, RUČENÍ ZA ŠKODY

1. Nájemce je povinen šetrně využívat jemu předaný Předmět nájmu, pečovat o něj a až do vzájemné dohody o jeho vrácení Pronajímateli hradit veškeré škody, které na Předmětu nájmu způsobí on sám, nebo jeho zaměstnanci, kterým užívání Předmětu nájmu umožní. Po ukončení doby nájmu musí Nájemce předat Předmět nájmu Pronajímateli ve stavu odpovídajícím obvyklé opotřebení.
2. Veškeré náklady na práce, potřebné k odstranění závad a škod na Předmětu nájmu po skončení doby nájmu, které vznikly v důsledku nesprávného zacházení s Předmětem nájmu ze strany Nájemce, se Nájemce zavazuje nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů ode dne jejich vyúčtování Pronajímatelem. Současně se Nájemce zavazuje uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1/30 měsíčního Nájemného (bez DPH) za každý den prodlení s uvedením Předmětu nájmu do řádného stavu. Pokud způsobí škodu na Předmětu nájmu zaměstnanci Nájemce nebo třetí osoby, které jako hosté Předmět nájmu použili, hledí se na tyto škody jako by je způsobil sám Nájemce.

## VI. VÝPOVĚĎ ZE STRANY NÁJEMCE

Nájemce je oprávněn vypovědět nájemní smlouvu bez udání důvodu při dodržení výpovědní doby 1 měsíc. Výpověď musí být doručena Pronajímateli v písemné podobě. Výpovědní doba začíná běžet ode dne následujícího po doručení výpovědi Pronajímateli.

## VII. VÝPOVĚĎ ZE STRANY PRONAJÍMATELE

Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto Smlouvu při dodržení výpovědní doby 1 měsíc. Výpověď musí být doručena Nájemci v písemné podobě. Výpovědní doba začíná běžet ode dne následujícího po doručení výpovědi Nájemci.

## VIII. PARKOVACÍ ŘÁD

Nájemce se zavazuje dodržovat parkovací řád, který je jako **Příloha 2** nedílnou součástí této Smlouvy.

## IX. VŠEOBECNÁ USTANOVENÍ

1. Doručování zásilek (provádění právních úkonů) v návaznosti na tuto Smlouvu se provádí přednostně do datové schránky té které Smluvní strany, případně na adresu té které Smluvní strany, uvedenou v záhlaví této Smlouvy, popř. na jinou adresu sdělenou písemně druhou Smluvní stranou. Pokud jedna ze Smluvních stran na takové své adrese nepřevezme zásilku jí určenou, považuje se poslední den uložení zásilky na poště za den doručení.

2. Všechna ústní ujednání mezi Pronajímatelem a Nájemcem jsou neúčinná, pokud nebudou písemně sjednána dodatkem k této Smlouvě. V případě změny finančně právních poměrů Nájemce nesmí Pronajímatel utrpět žádnou škodu.
3. Smluvní strany se dohodly, že informace o Nájemném a výši Paušálu, jakož i výše veškerých smluvních sankcí sjednaných mezi Smluvními stranami v této Smlouvě, budou považovány za informace důvěrné a Nájemce není oprávněn je bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele sdělit třetí osobě. Výjimkou z této povinnosti mlčenlivosti je předání těchto informací vůči svým financujícím bankám, finančním úřadům, soudům, policii, státnímu zastupitelství, svým daňovým poradcům a právním poradcům, popřípadě jinému subjektu, kterému zákon ukládá povinnost mlčenlivosti. V případě porušení tohoto ustanovení je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši dvou měsíčních nájmů bez DPH za každý jednotlivý případ porušení zde uvedené povinnosti (mlčenlivosti).
4. Tato Smlouva se řídí občanským zákoníkem v platném znění a předpisy souvisejícími. Případné spory, vzniklé z této Smlouvy, bude dle dohody Smluvních stran řešit věcně příslušný soud se sídlem v Praze.
5. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou originálech, vždy po jednom pro každou Smluvní stranu.

## **X. NÁKLADY A POPLATKY**

1. Náklady na vypracování případných dodatků k této Smlouvě, vyžádaných Nájemcem, nese Nájemce.
2. Tato Smlouva zahrnuje strany 1 až 5

Přílohy:

1. Plánek předmětu nájmu
2. Parkovací řád
3. Plná moc
4. Ochrana osobních údajů

V Praze dne 13. 6. 2022

V Praze dne 28.6.2022

.....  
**UDINE s.r.o**  
XXX  
**Pronajímatel**

.....  
**Státní ústav pro kontrolu léčiv,**  
Mgr. Irena Storová, MHA  
ředitelka  
**Nájemce**

## Parkovací řád Čechova 727, 370 01 České Budějovice

1. Při parkování vozidla dodržujte maximální rychlost 5 km/h nebo minimální rychlost a zabraňte vylučování zbytečných emisí.
2. K parkování používejte pouze vyhrazené parkovací stání. Pozemek je soukromý a parkovat zde smějí pouze vozidla Nájemců, kteří mají uzavřenu Nájemní smlouvu. Pokud je Vámi pronajatá plocha obsazená, informujte správu nemovitostí, nebo správce objektu.
3. Vozidla parkující v objektu bez oprávnění a mimo vyhrazenou parkovací plochu, budou odtažena, vlastník vozidla uhradí Pronajímateli náklady na odtaž a smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý i započatý den nepovoleného parkování.
4. Vyznačenou parkovací plochu nesmějí využívat vozidla, která se pro tento účel nehodí, např vozidla obsahující nebezpečný náklad, nadměrná vozidla, vjezd vozidel s hmotností nad 7,5 t. není povolen.
5. Uživatel je povinen zajistit vozidlo proti samovolnému pohybu (zatažením ruční brzdy a zařazením 1. rychlostního stupně).
6. Vyhrazená část parkoviště je vybavena závorou. Závoru lze ovládat pouze telefonním číslem, které sdělí Pronajímatel Nájemci a telefonním číslem Nájemce, které bude uloženo do paměti ovládacího panelu závory.
7. Při vjezdu a výjezdu je nutno dbát zvýšené opatrnosti, aby nedošlo ke zranění chodců v ulici Čechova.
8. Pokud některý uživatel opakovaně poruší tento parkovací řád. a pokud ani po upozornění nedojde k nápravě, je Pronajímatel oprávněn tomuto uživateli další užívání vyhrazeného parkování zakázat a k tomuto účelu uzavřenu Nájemní smlouvu vypovědět nebo od ní s okamžitou platností odstoupit.
9. Všichni uživatelé se zavazují, že eventuální jimi způsobené škody na zdraví a na majetku vypořádají přímo s poškozeným. Zavazují se rovněž, že budou vyhrazenou parkovací plochu používat pouze po uzavření dostatečného pojištění (zákonné pojištění odpovědnosti za škody, havarijní pojištění).
- 10 Vzhledem ke skutečnosti, že se nejedná o hlídané parkoviště, neodpovídá Pronajímatel za jakoukoliv ztrátu nebo poškození vozidel stojících na vyhrazené ploše pro parkování nebo mimo ni, nebo věcí v nich umístěných. Pro tyto účely si musí Nájemce sám sjednat odpovídající pojištění.

11 Pronajímatel neručí za škody vzniklé v důsledku nedodržování parkovacího řádu.

Kontakty:

Správa nemovitostí: XXX tel.: XXX XXX, e-mail: XXX

## INFORMACE O OCHRANĚ OSOBNÍCH ÚDAJŮ PRO NÁJEMCE

Ochrana osobních údajů je pro nás velmi důležitá a je rovněž stanovena zákonem. Následující přehled Vám podá informace o důležitých aspektech zpracování osobních údajů.

<b>Subjekt:</b>	Udine s.r.o. se sídlem Krakovská 1392/7, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ 26418771
<b>Pověřenec:</b>	Pověřenec není jmenován, neboť to zákon neukládá.
<b>Za jakým účelem zpracováváme Vaše osobní údaje:</b>	Za účelem uzavření smluvního vztahu (nájemní smlouvy) a dalších automaticky vytvořených a archivovaných dokumentů v této souvislosti, zejména předpisu a vyúčtování nájemného.
<b>Právní základ:</b>	Smluvní vztah, povinnosti vyplývající ze zákona, oprávněný zájem (správa objektu)
<b>Jaké kategorie osobních údajů zpracováváme:</b>	Kontaktní údaje (jméno, adresa, telefon, mail atd.), dále údaje nutné k identifikaci a uzavření smluvního vztahu (číslo účtu, údaje týkající se platby, údaje o smlouvě a objektu, korespondence). Osobní údaje nutné pro uzavření smlouvy musí být poskytnuty. V opačném případě nebude možné smlouvu uzavřít.
<b>Jak dlouho ukládáme Vaše osobní údaje:</b>	Osobní údaje se ukládají po dobu nájemního vztahu a po jeho ukončení nejméně po dobu, kterou zákon ukládá pro archivaci, nebo do uplynutí promlčecí lhůty týkající se případných právních nároků.
<b>Komu dále poskytujeme Vaše osobní údaje:</b> (případné kategorie příjemců)	Ukládáme a zpracováváme nám sdělené osobní údaje pouze tehdy, pokud tyto souvisí s uzavřením smlouvy (nájemní smlouva, smlouva o správě) týkající se správy nemovitosti. <b>Osobní údaje předáváme v minimálním rozsahu pouze tehdy, pokud je to nutné pro uzavření smlouvy, na základě zákona nebo z důvodu oprávněného zájmu na uzavření transakce.</b>  Možnými příjemci mohou být:(případný) smluvní partner (pronajímatel), příslušné oddělení správy domu či společnost patřící do skupiny podniků, soukromé subjekty či veřejné orgány, jimž tyto údaje mohou či musí být sděleny v souvislosti se smluvním objektem (např. kominík), finanční instituce, pojišťovny;  Finanční úřad či jiné úřady, daňový poradce, právní zástupce (při prosazování práv či hájení se vůči nárokům či v rámci správních řízení).  Podniky pověřené správou naší interní počítačové sítě (software, hardware);  Pověření specialisté/poskytovatelé služeb (např. při odstraňování škod);  Makléři, zájemci, kupující, investor (oprávněný zájem při prodeji nemovitosti)  Vlastník/správa domu při podání výpovědi/předání správné agendy  <b>Vaše osobní údaje v žádném případě neposkytneme k reklamním a podobným účelům. Naši zaměstnanci a podniky poskytující služby jsou povinni zachovávat mlčenlivost a dodržovat nařízení o ochraně osobních údajů.</b>
<b>Zdroj osobních údajů:</b>	Od vlastníka/pronajímatele, příp. od předchozího správce, makléře, příp. získaná námi v rámci obchodního vztahu.

Poskytování osobních údajů příjemci do třetích zemí (mimo EU) nebo mezinárodní organizaci se nepředpokládá. Nedochází k žádnému rozhodnutí založenému na automatizovaném zpracování (profiling).

Sdělení osobních údajů je potřebné za účelem řádné realizace smluvního vztahu.

### PRÁVA SUBJEKTŮ ÚDAJŮ

Pokud jde o Vaše osobní údaje, máte následující práva:

- Právo na přístup – můžete naši společnost požádat o přístup k osobním údajům, které o Vás zpracováváme. Naše společnost Vám poskytne i kopii zpracovávaných osobních údajů. Právním získat kopii nesmějí však být nepříznivě dotčena práva a svobody jiných osob;
- Právo na opravu – můžete naši společnost požádat o opravu nepřesných nebo nekompletních osobních údajů, které o Vás zpracováváme;
- Právo na výmaz - můžete naši společnost požádat, aby vymazala Vaše osobní údaje, pokud dojde k některé z následujících situací:
  - a. osobní údaje již nejsou potřebné pro účely, pro které byly shromážděny nebo jinak zpracovány;

- b. odvolal/-a jste souhlas, na jehož základě byly Vaše osobní údaje zpracovány, a neexistuje žádný další právní důvod pro jejich zpracování;
- c. vznesl/-a jste námitku proti tomu být předmětem rozhodování založeného na automatizovaném zpracování Vašich osobních údajů a neexistují žádné převažující oprávněné důvody pro jejich takovéto zpracování nebo jste vznesl/-a námitku proti zpracování Vašich osobních údajů pro účely přímého marketingu;
- d. Vaše osobní údaje byly zpracovány protiprávně;
- e. Vaše osobní údaje musí být vymazány ke splnění právní povinnosti stanovené v právu Unie nebo členského státu, které se na naši společnost jakožto správce vztahuje;
- f. Vaše osobní údaje byly shromážděny v souvislosti s nabídkou služeb informační společnosti;
- Právo na omezení zpracování - můžete naši společnost požádat, aby omezila zpracování Vašich osobních údajů, pokud dojde k některé z následujících situací:
- a. popřel/-a jste přesnost osobních údajů, a to na dobu potřebnou k tomu, aby naše společnost mohla přesnost osobních údajů ověřit;
- b. zpracování Vašich osobních údajů je protiprávní, ale odmítáte výmaz těchto údajů a místo toho žádáte o omezení jejich použití;
- c. naše společnost již osobní údaje nepotřebuje pro účely zpracování, ale Vy je požadujete pro určení, výkon nebo obhajobu právních nároků;
- d. vznesl/-a jste námitku proti zpracování Vašich osobních údajů podle čl. 21 odst. 1 Nařízení, dokud nebude ověřeno, zda oprávněné důvody naší společnosti převažují nad Vašimi oprávněnými důvody;
- Právo na přenositelnost údajů – pokud naše společnost zpracovává Vaše údaje na základě smlouvy nebo souhlasu a k tomu automatizovaně, máte právo získat osobní údaje, které se Vás týkají a které jste naší společnosti poskytli/-a, ve strukturovaném, běžně používaném a strojově čitelném formátu s tím, že tímto právem nesmí být nepříznivě dotčena práva a svobody jiných osob;
- Právo na odvolání souhlasu – pokud je zpracování Vašich osobních údajů založeno na souhlasu, máte právo Váš souhlas se zpracováním osobních údajů pro účel, pro který jste dal souhlas, kdykoliv odvolat
- Právo vznést námitku – můžete kdykoliv vznést námitku proti zpracování Vašich osobních údajů u naší společnosti prováděného na základě oprávněného zájmu naší společnosti a/nebo pro účely přímého marketingu
- Právo být informován - máte právo být naší společností informován/-a v případě, že nastalo porušení zabezpečení Vašich osobních údajů, kdy je pravděpodobné, že tento případ bude mít za následek vysoké riziko pro práva a svobody fyzických osob včetně Vás;
- Právo ve vztahu k automatizovanému zpracování - máte právo nebýt předmětem rozhodnutí založeného výhradně na automatizovaném zpracování, včetně profilování, které má pro Vás právní účinky nebo se Vás obdobným způsobem významně dotýká;
- Právo podat stížnost – máte právo podat stížnost u dozorového orgánu, kterým je Úřad na ochranu osobních údajů, Pplk. Sochora 27, 170 00 Praha 7, webové stránky: [www.uoou.cz](http://www.uoou.cz).

Za účelem uplatnění svých práv dle Nařízení či v případě jakýchkoliv otázek nebo stížností se můžete na naši společnost obrátit prostřednictvím e-mailové adresy XXX nebo písemně na adrese Udine s.r.o. se sídlem Krakovská 1392/7, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ 26418771.