



**Policejní akademie České republiky v Praze**



---

**NÁJEMNÍ SMLOUVA  
na nebytové prostory**

---

**mezi těmito účastníky**

**Policejní akademie České republiky v Praze**

**- a -**

**Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk s.r.o.**

Tuto **NÁJEMNÍ SMLOUVU** uzavírají tyto smluvní strany:


**Česká republika - Policejní akademie České republiky v Praze**

se sídlem: Lhotecká 559/7, 143 01 Praha 4

IČ: 48135445, DIČ: CZ48135445

Zastoupená: Mgr. Bc. Karlem Vokurkou

zapsaná v registru ekonomických subjektů, č.j.: 30/2007-71

bankovní spojení: ČNB, č. ú.: 

(dále jen "**pronajímatel**")

- a -

**Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, s.r.o.**

se sídlem: Kardinála Berana 1157/32, 301 00 Plzeň

IČ: 26367530, DIČ: CZ26367530

jejímž jménem jedná: JUDr. Aleš Čeněk

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Plzni, oddíl C, vložka 15826

(dále jen "**nájemce**")

(dále společně jen "**Smluvní strany**" a jednotlivě "**Smluvní strana**")

## **Článek I. Úvodní ustanovení**

- 1.1. Pronajímatel má právo hospodaření s majetkem státu budov č.p. 559 (tzv. Policejní akademie České republiky Praha), nacházející se na pozemcích parc. č. 248/1, 248/6, 1877/2, 1877/8, 1877/9, 1877/10, 1878/1, 1878/2, 1878/27, 1878/28, 1878/29, 1878/30, 1878/31, 1878/32, 1878/33, 1878/34, 1878/35, 1878/36, 1878/37, 1878/38, 1878/39, 1878/40, 1878/41, 1878/42, 1878/43, 1878/44, 1878/45, 1878/46, 1878/47, 1878/48, 1878/49, 1878/50, 1878/51, 1878/52, 1878/53, 1878/54, 1878/55, 1878/56 a 1879, v katastrálním území Kamýk, obec Praha, zapsané u Katastrálního úřadu Praha – město na LV č. 566 pro katastrální území Kamýk, obec Praha, na adrese Lhotecká 559/7, Praha 4, PSČ: 143 01 (dále jen "**Nemovitost**"). Výše uvedené pozemky jsou dále ve smlouvě označené pouze jako „**Pozemek**“.
- 1.2. Nemovitosti nacházející se v areálu Policejní akademie v Praze na shora uvedených pozemcích jsou označeny jako budovy A1, A2, B, C, D, E, F, G, H, J, K, L, M a S. Umístění Nemovitostí je vyznačeno na plánu, který tvoří Přílohu č. 2, této smlouvy.
- 1.3. Pronajímatel je oprávněn Nemovitosti pronajímat třetím osobám ve smyslu § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích
- 1.4. Pronajímatel je organizační složka státu. Výpis z registru ekonomických subjektů nájemce tvoří Přílohu č. 1, této smlouvy a je její nedílnou součástí,

## **Článek II. Předmět a účel smlouvy**

- 2.1. Předmětem této smlouvy je nájem nebytového prostoru přesně specifikovaného a vymezeného mezi Smluvními stranami této smlouvy.
- 2.2. Účelem této smlouvy je úprava vzájemného vztahu stran v souladu s jejich vůlí a obecně závaznými právními předpisy.

## **Článek III. Předmět nájmu**

Předmětem nájmu, upraveného touto nájemní smlouvou, jsou následující nebytové prostory:

- místnost a sociální zařízení – WC v 1.NP objektu M pronajimatele, přístupná z nástupní terasy, o celkové rozloze: 84,80 m<sup>2</sup> vyznačeno na plánu, který tvoří Přílohu č. 3, této smlouvy.

## **Článek IV. Účel nájmu**

- 4.1. Účelem nájmu strany rozumí, za jakým účelem bude předmět nájmu užíván.
- 4.2. Předmět nájmu uvedený v čl. III této smlouvy bude výlučně užíván k těmto činnostem:
  - a) prodej knižní produkce (mimo vlastní produkce Polygrafického oddělení Policejní akademie ČR v Praze a internetového výdeje),
  - b) související prodej (například nápoje),
  - c) provoz kopírovacího centra zahrnující služby jako je tisk, kopírování a skenování dokumentů pro studenty a veřejnost.
- 4.3. Činnosti uvedené v bodě 4.2. písm. a) a c) je za úplaty oprávněn vykonávat v areálu Policejní akademie v Praze pouze a výlučně nájemce.
- 4.4. Předmět nájmu je podle stavebně technické dokumentace, jakož i prohlášení pronajimatele v souladu s účelem nájmu.

## **Článek V.**

- 5.1. Pronajímatel přenechává do nájmu v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu nájemci.
- 5.2. Nájemce přebírá do nájmu od pronajímatele v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu.

## **Článek VI. Práva a povinnosti pronajímatele**

- 6.1. Nájemce předmět nájmu převzal nejpozději ke dni podpisu smluvními stranami.
- 6.2. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání předmětu této smlouvy.
- 6.3. Za vzniklé škody způsobené nájemcem a jím vpuštěnými osobami do nájemních prostor, pronajímatel neodpovídá a není povinen v tomto smyslu uzavřít pojistnou smlouvu.
- 6.4. Pronajímatel nebo jím pověřená osoba jsou oprávněny vstoupit do prostor tvořících předmět nájmu spolu s osobou oprávněnou jednat jménem nájemce v pracovních dnech v provozních hodinách nájemce, a to za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění údržby, nutných oprav, jakož i kontroly elektrického vedení. V případě naléhavého havarijního stavu je oprávněn pronajímatel vstoupit do prostor tvořících předmět nájmu i mimo výše stanovenou dobu a bez doprovodu nájemce či jím pověřené osoby. O takovém vstupu však musí pronajímatel neprodleně nájemce informovat, nebylo-li možno nájemce informovat předem.

## **Článek VII. Práva a povinnosti nájemce**

- 7.1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu podle této smlouvy po celou dobu trvání nájemního vztahu.
- 7.2. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a současně umožnit jejich provedení. Jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti pronajímateli vznikla. Současně je nájemce povinen oznámit pronajímateli veškeré změny, které nastaly v předmětu nebo na předmětu nájmu, bez ohledu na příčinu jejich vzniku.
- 7.3. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem, jakož i náklady a ceny energií dodávaných jako služby spojené s užíváním nebytového prostoru.
- 7.4. Nájemce je povinen hradit nájemné podle dále uvedených ustanoveních této smlouvy.
- 7.5. Nájemce je povinen zdržet se veškerého jednání, kterým by rušil ostatní ve svých právech. Zejména nesmí rušit ostatní hlukem, vibracemi, pachem, kouřem, jakož i jinými činnostmi, které by vykonával nad míru přiměřenou poměrům, zejména mimo provozní dobu. Nájemce je povinen dodržovat zákaz kouření v objektu.
- 7.6. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a na vlastní náklady provádět v předmětu nájmu drobné opravy.

## **Článek VIII.**

## Stavební a jiné úpravy

- 8.1. Jakékoliv úpravy prováděné nájemcem v nebo na předmětu nájmu vyžadují předchozího výslovného a písemného souhlasu pronajímatele. Součástí tohoto souhlasu je také přesná specifikace takových úprav podle písemné žádosti nájemce.
- 8.2. Souhlasu pronajímatele je rovněž zapotřebí pro umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení.
- 8.3. Nájemce je povinen vrátit pronajímateli nebytový prostor ve stavu v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, se zavazuje veškeré stavební a jiné úpravy po skončení nájmu odstranit a odevzdat předmět nájmu v takovém stavu v jakém mu byl předán.

## Článek IX.

### Nájemné a úhrada za Služby související s nájemním vztahem

- 9.1. Smluvní strany se dohodly, že nájemné (dále jen „**Nájemné**“) se skládá ze Základního nájemného a úhrady za služby.
- 9.2. Základní nájemné  
  
Základní nájemné činí **891,- Kč** (slovy: osmsetdevadesátjednakorunčeských) bez DPH za měsíc za celý Předmět nájmu (dále jen „**Základní nájemné**“). Smluvní strany se výslovně dohodly, že Základní nájemné bude hrazeno v českých korunách.
- 9.3. Splatnost Základního nájemného:
  - 9.3.1. Základní nájemné je splatné jednou za šest (6) měsíců, a to vždy předem jedenkrát za pololetí, úhrada za první (1) pololetí roku se provádí k vždy k desátému (10) prosinci roku předcházejícího příslušnému kalendářnímu pololetí. Úhrada za druhé (2) pololetí roku se provádí k vždy k patnáctému (15) červnu daného roku.
  - 9.3.2. Základní nájemné bude hrazeno na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
  - 9.3.3. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je povinen platit Základní nájemné poprvé ode Dne předání.
- 9.4. Inflační doložka
  - 9.4.1. Smluvní strany se dohodly, že výše Základního nájemného se bude automaticky k 1. lednu zvyšovat/valorizovat o oficiální míru inflace měnové jednotky česká koruna dle vyhlášení indexu Českým statistickým úřadem za předešlý kalendářní rok.

9.4.2. V případě, že výše uvedený index inflace nebude nadále vyhlášován, bude pro výpočet Základního nájemného použit inflační index, který určí pronajímatel, a který výše uvedený index nahradí nebo mu bude svým charakterem nejbližší.

9.4.3. Pronajímatel má právo na úhradu valorizačního doplatku zpětně i mimo řádný termín placení Základního nájemného na základě samostatné faktury, kterou je pronajímatel oprávněn vystavit, jakmile bude míra inflace známa. Valorizační doplatek se stává součástí Základního nájemného. To znamená, že v dalším období se pro účely další valorizace považuje za základ původní Základní nájemné zvýšené o všechny předchozí valorizační doplatky stanovené podle výše uvedeného pravidla.

## 9.5. Úhrada za Služby

9.5.1. Úhrada za Služby související s nájemním vztahem, pro jejichž spotřebu byla nainstalována pro Předmět nájmu samostatná měřidla příslušných médií (elektrická energie apod.), bude nájemcem hrazena v českých korunách na základě skutečné spotřeby.

9.5.3. Náklady na Úhradu za Služby, které nelze měřit samostatnými měřidly byly pro rok 2019 stanoveny za jeden kalendářní měsíc ve výši:

- Vodné – **129,30,- Kč** (slovy: stodvacetdevětcelýchtricetkorunčeských) bez DPH za měsíc
- Teplo – **704,64,- Kč** (slovy: sedmsetčtyřicelýchšedesátčtyřikorunčeských) bez DPH za měsíc
- Odpad – **62,74,- Kč** (slovy: šedesátdvacelýchsedmdesátčtyřikorunčeských) bez DPH za měsíc

Tyto ceny budou každoročně upravovány na základě skutečných nákladů vždy k 1. březnu kalendářního roku formou písemného sdělení nájemci.

9.5.4. Úhrada za služby bude nájemcem provedena společně s úhradou základního nájemného na základě faktury vystavené pronajímatelem.

## 9.6. Daň z přidané hodnoty a den uskutečnění zdanitelného plnění

9.6.1. Základní nájemné a Úhrada za služby jsou stanoveny bez daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“). Pronajímatel je oprávněn v souladu s obecně platnými právními předpisy k částkám Nájemného připočítat DPH ve výši stanovené obecně závaznými právními předpisy.

9.6.2. Příslušná DPH bude pronajímatelem vypočítána v souladu s příslušnými právními předpisy a uvedena na daňových dokladech.

9.6.3. Den uskutečnění zdanitelného plnění je první den kalendářního měsíce, ve kterém je nájemce povinen platit Nájemné.



## **Článek XI**

### **Doba trvání smlouvy**

- 11.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na 5 let (slovy pět let) ode dne podpisu smluvními stranami.
- 11.2. Pronajímatel může písemně vypovědět tuto smlouvu před uplynutím sjednané doby, jestliže:
- nájemce užívá nebytový prostor v rozporu s touto smlouvou,
  - nájemce neplní řádně a včas své povinnosti,
  - nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem,
  - nájemce nebo osoby, které s ním užívají nebytový prostor přes písemné upozornění hrubě porušují klid a pořádek,
  - nájemce přenechá nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele,
  - pokud přestanou být plněny podmínky podle odst. 1 §27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích.
- 11.3. Nájemce může písemně vypovědět tuto smlouvu před uplynutím sjednané doby, jestliže:
- ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si nebytový prostor najal,
  - nebytový prostor se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání,
  - pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti.
- 11.4. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 11.5. Pronajímatel a nájemce jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu v souladu s obecně závaznými právními předpisy.
- 11.6. Ve smyslu ustanovení odst. 2 §27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění, lze nájemci tuto smlouvu prodloužit, anebo sjednat znovu, avšak pouze na dobu v trvání nejdéle pět let za předpokladu, že jsou plněny podmínky dané v ustanovení odst.1 výše citovaného ustanovení. V případě, že budou splněny podmínky zákona č. 119/2000 Sb. nabídne pronajímatel nájemci prodloužení této smlouvy přednostně před ostatními zájemci.

## **Článek XII**

### **Ustanovení přechodná a závěrečná**

- 12.1. Smluvní strany se vzájemně dohodly, že platnost původní nájemní smlouvy uzavřené dne 18. 6. 2014 končí dnem předcházejícímu dni podpisu této nájemní smlouvy.
- 12.2. Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy je třeba činit v písemné formě a doručena na níže uvedené adresy stran (a) doporučeným dopisem nebo (b) kurýrem s doručovacími poplatky uhrazenými předem nebo (c) osobně oproti písemnému potvrzení o převzetí. Smluvní strany se dohodly, že účinky jejich doručení nastanou okamžikem přijetí nebo

odmítnutí přijetí stranou, které jsou zaslány nebo dnem jejich uložení na poště nebo dnem, kdy se zásilka vrátí pronajímateli jako nedoručená, podle toho, která z těchto skutečností nastane jako první.

Adresy pro doručování:

- V případě pronajímatele:

**Policejní akademie České republiky**

Lhotecká 559/7

P.O.BOX 54

143 01 Praha 4

k rukám kvestora

Email: [redacted]

- V případě nájemce:

**Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk s.r.o.**

Kardinála Berana 1157/32

301 00 Plzeň

Email: [redacted]

Smluvní strany se dohodly, že změnu adresy k doručování pro účely této smlouvy jsou oprávněni provést pouze písemným oznámením doručeným druhé Smluvní straně.

- 12.3. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud v ní nejsou výslovně uvedeny, se řídí obecně závaznými právními předpisy platnými na území České republiky včetně zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník.
- 12.4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou provedeních, přičemž každá strana obdrží po jednom z nich.



**PRONAJÍMATEL: Česká republika - Policejní akademie České republiky**

Podpis: .....

Jméno: Mgr.

Funkce: kves

Datum: 29.3.2019

Č.j: PA-614-1/ČJ-2019-821000

**NÁJEMCE: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk s.r.o.**

Podpis: .....

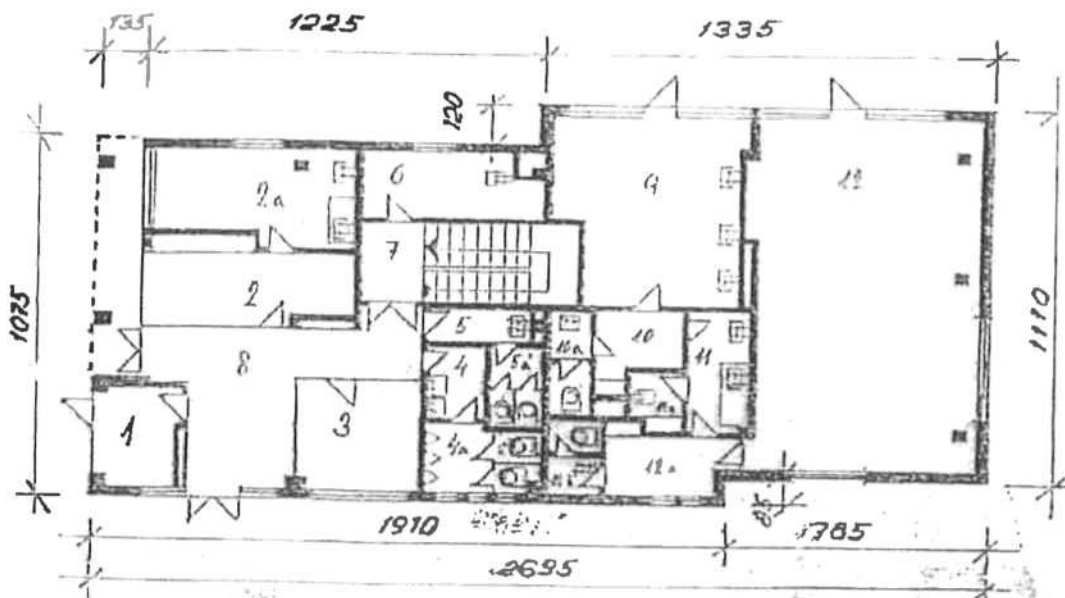
Jméno: JUDr. Aleš Čeněk

Funkce: jednatel

Datum: 29.3.2019

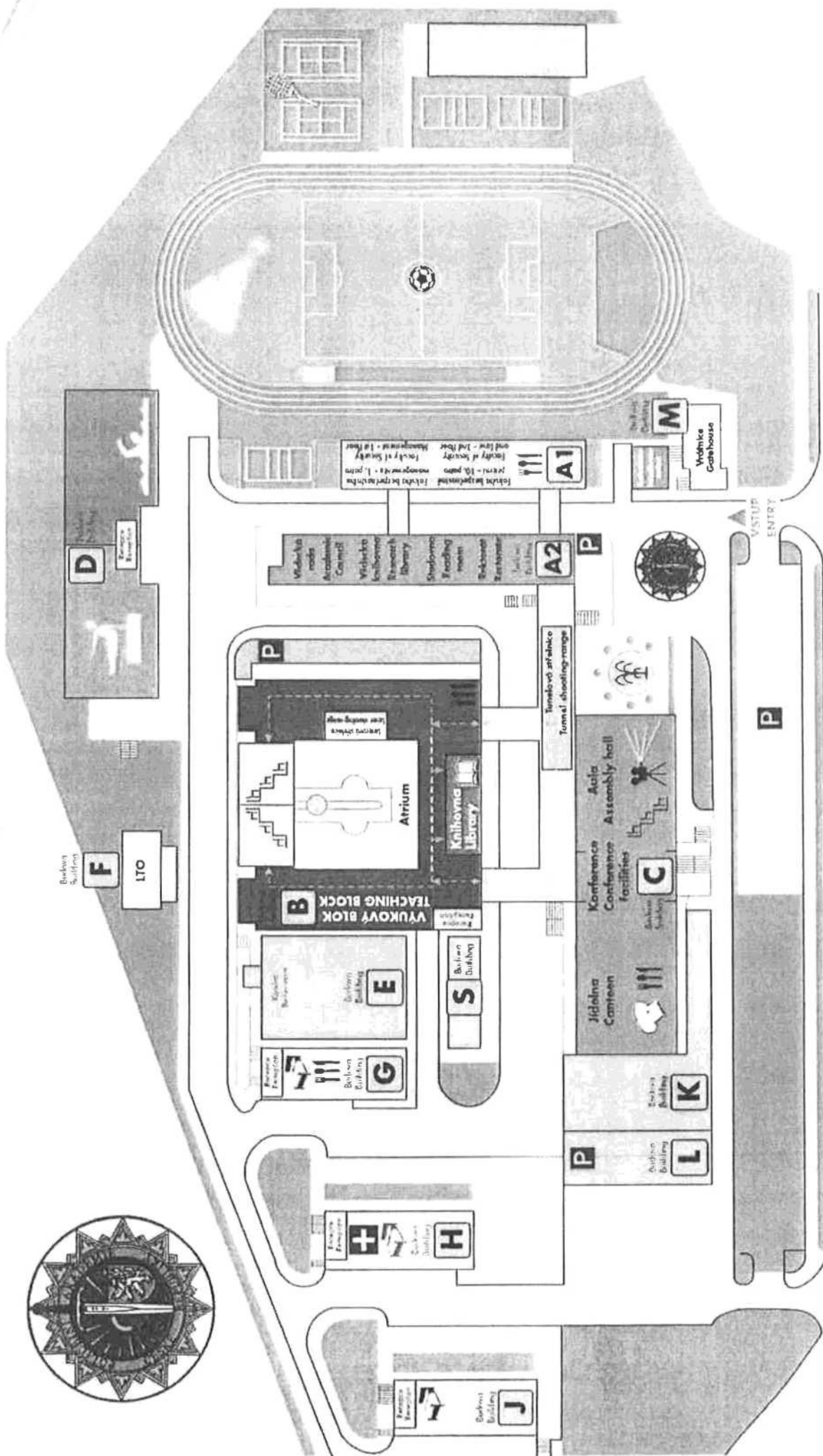
Příloha č. 1

**FODORYS PRÍZEMÍ 1:200**



1	idžerčí	6,90	1 NP	diatba
2	informace	14,10	1 NP	PVC
2a	členčí místnost	11,20	1 NP	PVC+diatba
3	indivídní místnost	11,11	1 NP	PVC
4	WC muži - předstř	3,90	1 NP	diatba
4a	WC muži	3,60	1 NP	diatba
5	WC ženy - předstř	2,70	1 NP	diatba
5a	WC ženy	4,00	1 NP	diatba
6	úklad + rozvad. kábla	7,90	1 NP	diatba
7	schodišový prostor	18,60	1 NP	diatba
8	kornikační prostor	16,10	1 NP	diatba
9	kadeřnictví	29,10	1 NP	PVC
10	ložna	8,40	1 NP	PVC+diatba
10a	WC + předstřka	14,10	1 NP	PVC+diatba
11	číslovní kabinet	1,70	1 NP	PVC
11a	číslovní kabinet	1,30	1 NP	diatba
12	číslovní kabinet	1,70	1 NP	diatba
12a	číslovní kabinet	1,70	1 NP	diatba
12b	číslovní kabinet	1,70	1 NP	diatba

Příloha č. 2



- F ITO
- G ubytovna
- H ubytovna, poliklinika MV
- J ubytovna
- K, L garáže
- M vrdnice

- A1 fakulty
- A2 rektorát
- B učební blok
- C aula, jídelna
- D bazén, tělocvična
- E, S kotelna, energetické zařízení

**Policejní akademie České republiky v Praze**  
**Lhofecká 559/7, 143 01 Praha 4**

[www.polac.cz](http://www.polac.cz)

Příloha č. 3



## Výpis z registru ekonomických subjektů

stav ke dni: 06.02.2008

### Identifikace ekonomického subjektu:

Identifikační číslo (IČO): **48135445**  
Obchodní jméno: **Policejní akademie České republiky**  
Jméno fyzické osoby:  
Adresa sídla / místa podnikání: **Lhotecká 559/7  
Kamýk  
14300 Praha 12**  
Okres: **CZ0100 - Praha**  
Obec s rozšířenou působností:  
Obec s pověřeným obecním úřadem:

#### Základní charakteristiky:

Právní forma: **601 Vysoká škola**  
Datum vzniku: **01.01.1993**  
Stav: **1 Subjekt bez omezení v činnosti**  
Datum zániku:  
Odvětvová klasifikace činnosti: **803020 Vysokoškolské vzdělávání**

ČSÚ neodpovídá za škodu, která by mohla vzniknout v souvislosti s neohlášením změn místa podnikání právníky či fyzickými osobami orgánům, které přidělily IČO nebo prodlením při předávání dokladů z rejstříkových soudů a živnostenských úřadů orgánům státní statistiky.

Vyhotovil: **Luboš Jeřábek**  
Číslo odboru: **71**  
Telefon: **274052733**



**Fotokopie souhlasí  
s originálem**