

924 008 994
admiral 15.12.194

Smlouva o nájmu nebytových prostor

č. j.: NA-2326-2/01-2025

podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s ust. § 27 odst. 7 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů

(dále jen „smlouva“)

Česká republika – Národní archiv

se sídlem Archivní 2257/4, 149 00 Praha 4 – Chodov

IČ: 709 79 821

DIČ: neplátce DPH

zastoupen: PhDr. Ing. Milanem Vojáčkem, Ph.D., ředitelem Národního archivu

Bankovní spojení:

Číslo účtu:

Kontaktní osoba:

Tel. / email:

ID dat. schránky: fe3aixh

(dále jen „pronajímatel“)

a

Pro-Ark, s r.o.

se sídlem Archivní 1280/6, 149 00 Praha 4

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 33058

IČ: 625 79 452

DIČ: CZ62579452

zastoupen: PhDr. Ladislavem Pecháčkem, jednatelem

Bankovní spojení:

Číslo účtu:

Kontaktní osoba:

Tel. / email:

ID dat. schránky: etduujp

(dále jen „nájemce“)

(dále také pronajímatel a nájemce společně označovaní jako „smluvní strany“ nebo jednotlivě „smluvní strana“)

se společně dohodli smlouvě následujícího znění:

Článek I.

Předmět smlouvy a místo plnění

- 1) Pronajímatel prohlašuje, že má v příslušnosti hospodaření **nebytové prostory objektu Archivního areálu Chodovec v Praze 4, a to kancelář č. 1.028 o ploše 24,20 m² v objektu PTO Archivního areálu Národního archivu, stavba č. p. 2257 v katastrálním území Chodov, který je součástí pozemku parc. č. 2328/201 v témž katastrálním území, hl. města Prahy, obec Praha, zapsané na LV č. 7487 u Katastrálního úřadu pro hl. město Praha, katastrální pracoviště.**
- 2) Předmětem této smlouvy je nájem nebytových prostor uvedených v článku I. odst. 1) za účelem provozní místnosti technika elektro (dále jen „pronajatý prostor“ nebo „předmět

- nájmu“).
- 3) Předmětem této smlouvy je dále závazek nájemce užívat pronajatý prostor řádně ke sjednanému účelu a platit nájemné stanovené v článku II. této smlouvy.
 - 4) Pronajímatel dále prohlašuje, že pronajatý prostor je způsobilý k provozování činnosti nájemce a nejsou mu známy žádné závady bránící k jeho užívání.
 - 5) Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu jej přebírá. O předání a převzetí pronajatého prostoru se mezi pronajímatelem a nájemcem sepíše předávací protokol, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

Článek II. Platební podmínky

- 1) Smluvní strany touto smlouvou vzájemně ujednaly, že nájemce bude za užívání pronajatého prostoru uvedeného v článku I. odst. 1) platit pronajímateli smluvní nájemné ve výši stanovené v příloze č. 2 této smlouvy.
- 2) Nájemné je splatné v korunách českých (CZK) bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, a to vždy k 20. dni kalendářního měsíce.
- 3) Smluvní strany se dohodly, že sjednané nájemné dle odst. 1) se zvýší vždy k 1.7. každého roku o index růstu spotřebitelských cen (inlace), vyhlášené Českým statistickým úřadem za uplynulý rok v hodnotě převyšující 1 %. Nový výpočet nájemného bude nájemci písemně oznámen. Takto stanovené nájemné bude výchozí částkou pro výpočet nájemného v následujícím roce.
- 4) Zvýšení nájemného je pronajímatel oprávněn provést jednou za rok vždy od 1. 1., poprvé od 1. 1. 2026. Tato změna pak může být pronajímatelem provedena vždy nejpozději do 31. 5. příslušného roku se zpětnou účinností od 1. 1. příslušného roku. Zvýšení nájemného a způsob jeho výpočtu bude nájemci sdělen písemně.
- 5) Pokud bude pronajímatel účtovat nájemci doplatek nájemného plynoucí ze zvýšení nájemného dle tohoto článku, bude vyúčtování provedeno daňovým dokladem se stejnými náležitostmi jako pro účtování řádného nájemného, a se stejnými právy a povinnostmi smluvních stran, jako je sjednáno ve vztahu k daňovým dokladům pro vyúčtování řádného nájemného.

Článek III. Doba trvání nájmu

Nájem nebytového prostoru podle této smlouvy je uzavřen na dobu neurčitou.

Článek IV. Práva a povinnosti nájemce

- 1) Nájemce prohlašuje, že pronajatý prostor si pečlivě prohlédl a přejímá ho do svého užívání podle této smlouvy ve stavu, ve kterém se v současnosti nachází, a od pronajímatele nevyžaduje žádné úpravy.
- 2) Nájemce se zavazuje užívat pronajatý prostor jako řádný hospodář a na své náklady pečovat o jeho běžnou údržbu, včetně drobných oprav. Nájemce odpovídá za dodržování příslušných právních předpisů a vyhlášek, zejména protipožárních (zákon č. 91/1995 Sb. a vyhl. č. 21/1996 Sb.), hygienických, ekologických, nakládání s odpady (zákonem č. 125/1997 Sb., o odpadech ve znění zákona č. 167/1998 Sb., zákona č. 352/1999 Sb. a zákona č. 37/2000 Sb.), bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, bezhlučného provozu v

- nočních hodinách a ve dnech pracovního volna a pracovního klidu.
- 3) Za zničení, odcizení a za jakékoliv znehodnocení nemovitosti nebo jeho částí i věcí nalézajících se ve vlastnictví pronajímatele nebo v úschově pronajatého prostoru odpovídá nájemce.
 - 4) Nájemce též odpovídá za škodu, která vznikla v pronajatém prostoru v souvislosti s jeho činností, i za škodu, která vznikla působením jeho věcí v tomto prostoru se nacházejících, a to na věcech ve vlastnictví, nebo úschově pronajímatele. Nájemce je dále povinen počínat si tak, aby nedocházelo ani k jiným škodám na majetku pronajímatele. V případě hrozící škody je pak nájemce povinen učinit vše, aby škodu odvrátil nebo alespoň zmínil a jakmile to bude možné seznámit pronajímatele se zjištěnými skutečnostmi.
 - 5) Ustanoveními uvedených v Čl. I. až Čl. V. není dotčena jiná zákonná odpovědnost nájemce ani pronajímatele. Není jimi dotčena ani odpovědnost pronajímatele a nájemce za škodu způsobenou jejich zaviněním.
 - 6) Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě vstup do pronajatého prostoru, kdykoliv o to v přiměřených intervalech požádají, a to z důvodu kontroly nebo opravy vnitřního zařízení.
 - 7) Nájemce není oprávněn pronajatý prostor ani jeho část dát do podnájmu, ani jinak přenechat jeho užívání třetí osobě.
 - 8) Nájemce přebírá od pronajímatele 2 ks klíčů od dveří. Případné další klíče může z bezpečnostních důvodů nájemce obdržet na písemné požádání.
 - 9) Opravy na elektro rozvodech a vnitřním zařízení ve vlastnictví pronajímatele bude provádět výhradně smluvní elektrikář pronajímatele, na základě upozornění nájemce pronajímateli.
 - 10) Pokud budou mít opravy dle předchozího odstavce charakter drobné opravy, může pronajímatel tyto opravy vyúčtovat nájemci spolu s platbou za služby za příslušné období.
 - 11) Nájemce je povinen o předmět nájmu řádně pečovat a na svůj náklad odstranit poškození zaviněná jím samotným, jeho zaměstnanci, zákazníky nebo návštěvníky, nebo svými smluvními partnery či řemeslníky, nebo osobami, které na objednané dílo nebo práci jinak sjednal.

Článek V.

Práva a povinnosti pronajímatele

- 1) Pronajímatel prohlašuje, že na předmětu nájmu neváznou žádné závazky a dluhy, ani zástavní práva, které by bránily nájemci jeho řádnému užívání.
- 2) Pronajímatel neodpovídá za nájemcův majetek, či majetek třetích osob vnesený do jím užívaného předmětu nájmu. Pronajímatel není povinen hradit náklady spojené s pojištěním svého majetku nájemcem, pokud se nájemce rozhodne pro jeho vlastní používání v předmětu nájmu.
- 3) Pronajímatel je povinen umožnit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou, v rozsahu uvedeném v Čl. I. Současně je pronajímatel povinen odevzdat předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém užívání, a nájemce jej dále bude v rozsahu smlouvou uvedeném udržovat, pokud v této smlouvě není pro jednotlivé případy stanoveno jinak.
- 4) Pronajímatel je oprávněn provádět opravy a stavební úpravy v předmětu nájmu, které jsou nezbytné nebo účelné pro údržbu nebo odvrácení hrozící škody, a to i bez souhlasu nájemce. Podle naléhavosti je povinen jejich provádění předem oznámit nájemci a při

jejich provádění postupovat tak, aby nedošlo k omezení běžné činnosti nájemce. Nájemce je povinen prostory přicházející v úvahu zpřístupnit a nesmí bezdůvodně bránit v provádění prací, a to i prací směřujících ke zlepšení stavu předmětu nájmu.

Článek VI. Skončení nájmu

- 1) Kterákoliv smluvní strana je oprávněna dát výpověď této smlouvy druhé straně bez udání důvodu.
- 2) Výpověď se ruší nájemní vztah a výpovědní doba je šest (6) měsíců s tím, že začíná běžet prvním (1.) dnem následujícím po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně.
- 3) Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni odstoupit od této smlouvy v celém rozsahu v případě porušení některého bodu této smlouvy druhou stranou, pokud na toto porušení písemně upozorní a druhá strana do čtrnácti (14) kalendářních dnů uspokojivě nevysvětlí vzniklou nesrovnalost nebo ji neodstraní. Účinnost smlouvy je v tomto případě ukončena okamžikem prokazatelného doručení písemného sdělení s uvedením důvodu odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně.
- 4) Pronajímatel je oprávněn odstoupit od smlouvy s okamžitou platností v případě porušení smlouvy podstatným způsobem ze strany nájemce. Odstoupení musí mít písemnou formu s uvedením důvodů odstoupení a musí být prokazatelně doručeno druhé smluvní straně, jinak je odstoupení neplatné. Odstoupení od smlouvy má právní účinky dnem doručení.
- 5) Tuto smlouvu lze také ukončit dohodou smluvních stran, jejíž součástí bude i vypořádání vzájemných závazků a pohledávek.

Článek VII. Závěrečná ustanovení

- 1) Nájemce podpisem této smlouvy bere na vědomí, že pronajímatel je ve smyslu nařízení č. 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů (GDPR), správcem osobních údajů subjektu údajů, a že tyto osobní údaje sám zpracovává a shromažďuje pro účely realizace této smlouvy, bez využití zpracovatele údajů.
- 2) Vztahy mezi smluvními stranami se řídí českým právním řádem. Ve věcech smlouvou výslovně neupravených se právní vztahy z ní vznikající a vyplývající řídí příslušnými ustanoveními ObčZ a ostatními obecně závaznými platnými právními předpisy. Rozhodčí řízení je vyloučeno.
- 3) Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze formou písemných vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. Ke změnám či doplnění neprovedeným písemnou formou se nepřihlíží.
- 4) Nastanou-li u některé ze smluvních stran skutečnosti bránící řádnému plnění této smlouvy, je povinna to ihned bez zbytečného odkladu písemně oznámit druhé smluvní straně a vyvolat jednání pronajímatele a nájemce.
- 5) Vztahuje-li se důvod neplatnosti jen na některé ustanovení smlouvy, je neplatným pouze toto ustanovení, pokud z jeho povahy, obsahu anebo z okolností, za nichž bylo sjednáno, nevyplyvá, že jej nelze oddělit od ostatního obsahu smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že bezodkladně nahradí neplatné ustanovení této smlouvy jiným platným ustanovením svým obsahem podobným neplatnému ustanovení.

- 6) Nájemce je povinen umožnit kontrolu dokumentů souvisejících s předmětem nájmu dle této smlouvy ze strany pronajímatele a jiných orgánů oprávněných k provádění kontroly, a to zejména ze strany Ministerstva vnitra ČR, Ministerstva financí ČR, územních finančních orgánů, Nejvyššího kontrolního úřadu, případně dalších orgánů oprávněných k výkonu kontroly a ze strany třetích osob, které tyto orgány ke kontrole pověří nebo zmocní.
- 7) Nájemce je povinen ve smyslu ustanovení § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů, spolupůsobit při výkonu finanční kontroly.
- 8) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v Informačním systému Registr smluv (dále jen „IS RS“) dle podmínek stanovených zejména zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění této Smlouvy v IS RS provede pronajímatel.
- 9) Tato smlouva je uzavřena v listinné nebo elektronické podobě. Je-li smlouva uzavřena v listinné podobě, je podepsána vlastnoručně smluvními stranami a vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž každý bude považován za prvopis, přičemž 2 stejnopisy smlouvy obdrží kupující a 1 stejnopis obdrží prodávající. Je-li smlouva uzavřena v elektronické podobě, pak je její jediný elektronický originál podepsán pomocí uznávaných elektronických podpisů osob oprávněných jednat za smluvní strany.
- 10) Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
Příloha č. 1 – Předávací protokol
Příloha č. 2 – Smluvní nájemné

Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje jejich svobodnou, vážnou, určitou a srozumitelnou vůli prostou omylu. Smluvní strany si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.

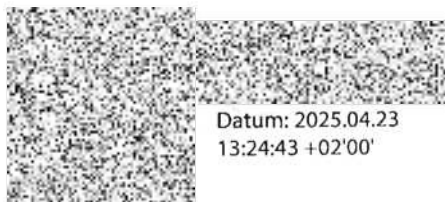
ZA PRONAJÍMATELE

ZA NÁJEMCE

V Praze, dne

V Praze, dne

23. dubna 2025



Česká republika – Národní archiv

PhDr. Ladislav Pecháček

PhDr. Ing. Milan Vojáček, Ph.D.

jednatel

ředitel Národního archivu

ProArk s.r.o.

Datum výkazu 14.04.2025
List číslo 1 / 1

Seznam majetku v místnosti

PŘÍLOHA č. 1

Účetní okruh: 2308 Národní archiv Praha
Areál: 2105208 PRAHA 4, Archivní 2257/4 - arch. areál
Budova: 17 PRAHA 4, CHODOVEC - PTO
Místnost: 1.028 pracovní

Nákl.stř.	Třída	Číslo IM	Nomenklatura	Sériové číslo	Název	Typ	Množství	MJ	Hodnota
Drobný dlouhodobý movitý majetek									
2308483746	ZOEI	180401100400	20003008	✓	Skříň 2dveřová kombinovaná dř		1	KS	5.662,33
2308483746	ZOEI	180401100800	247	✓	Skříň kombinovaná dřevěná		1	KS	3.822,80
2308483746	ZOEI	180401100800	264	✓	Skříň kombinovaná dřevěná		1	KS	3.822,80
2308483746	ZOEI	180401100800	264	✓	Knihovna 2dveřová prosklená d		1	KS	2.458,88
2308483746	ZOEI	180401756004	286	✓	Nástavec na stůl 1600/300	TECHO	1	KS	3.416,00
2308483746	ZOEI	180401756004	311	✓	Nástavec na stůl 1600/300	TECHO	1	KS	3.416,00
2308483746	ZOEI	180401757000	1255	✓	Kontejner k pracovnímu stolu		1	KS	2.488,80
2308483746	ZOEI	180401757000	1256	✓	Kontejner k pracovnímu stolu		1	KS	2.488,80
2308483746	ZOEI	180402301200	362	✓	Židle s područkami čalouněná		1	KS	3.184,20
2308483746	ZOEI	180402301200	363	✓	Židle s područkami čalouněná		1	KS	3.184,20
2308483746	ZOEI	180402302400	266	✓	Sedačka otočná pojízdná bez p		1	KS	6.368,40
2308483746	ZOEI	180402400000	545	✓	Stůl pracovní kovový		1	KS	16.788,62
2308483746	ZOEI	180402400000	546	✓	Stůl pracovní kovový		1	KS	16.788,62
Celkem za drobný dlouhodobý movitý majetek									73.890,45
Celkem za místnost 1.028									73.890,45

Vystavil 652211

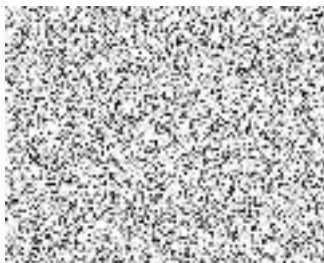
Hana Rývová

DATE: 23. 4. 2025

PRO-ARK

NÁRODNÍ ARCHIV

PŘEDAL:



SMLUVNÍ NÁJEMNÉ

Kancelář 1.028	výměra (m2)	nájem m2/měs.
	24,20 Kč	
nájem m2/měs.	225,00 Kč	5 445,00 Kč
nájem movitého majetku	50,00 Kč	1 210,00 Kč
paušál za energie a úklid	105,25 Kč	2 547,05 Kč
Celková cena nájmu za měsíc		9 202,05 Kč
Roční předpis		110 424,60 Kč