

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

uzavřená dle Občanského zákoníku, tj. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami, kterými jsou:

Název: HZ REAL s.r.o.
Sídlo: Vítězné náměstí 577/2, Praha 6 – Dejvice, PSČ 160 00
IČ: 26423910, DIČ: CZ26423910
Kontakty: tel: [REDACTED], e-mail: [REDACTED]
V zastoupení: Zdeněk Hořánek
(na straně jedné jako pronajímatel, dále jen „pronajímatel“)

a

Název: ČR – Státní úřad inspekce práce
Sídlo: Kolářská 451/13, 746 01 Opava
IČ: 75046962,
V zastoupení: Mgr. Ing. Rudolf Hahn – generální inspektor
Kontaktní osoba: [REDACTED]
Kontakty: [REDACTED], e-mail: [REDACTED]
(na straně druhé jako nájemce, dále jen „nájemce“)

(obě strany společně dále také jen jako „smluvní strany“)

takto:

I.

Vlastnictví nemovitosti

Pronajímatel prohlašuje, že ve svém výlučném vlastnictví vlastní dům čp. 699, ulice Kladenská, č. orient. 107, v Praze 6 - Vokovice, stojící na pozemku parcela č. 935/2, vše zapsané na LV č. 120, pro katastrální území Vokovice, obec Praha, část obce Vokovice, okres hlavní město Praha, a to u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha a že splnil veškeré podmínky pro realizaci nájemního vztahu.

II.

Předmět smlouvy

1. Strany této smlouvy se na základě plné shody vůle a všech níže uvedených ustanovení a v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zejména §2201 až §2234 občanského zákoníku, dohodly na této nájemní smlouvě.
2. Pronajímatel pronajímá v souladu s touto smlouvou dále specifikovaný předmět nájmu nájemci. Nájemce v souladu s touto smlouvou předmět nájmu do nájmu od pronajímatele přijímá.
3. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory místnosti číslo 009, 025, 026, 036 a 037 o celkové ploše **51,1. m²** nacházející se v **1 PP** nemovitosti popsané v čl. I. této smlouvy a uvedeny Příloze č. 1 - plánec (půdorys) s rozměry pronajímaných prostor.
4. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle svého stavebně technického určení vhodný pro účel nájmu (sklad a archiv) dle ustanovení článku III. této smlouvy a toto užívání odpovídá charakteru předmětu nájmu. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a přijímá jej do nájmu jako vhodný pro účely popsané v této smlouvě. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu splňuje následující: samostatný zabezpečený vstup do budovy, samostatný zabezpečený vstup do místnosti předcházející samotným nebytovým prostorům, samostatný zabezpečený vstup přímo do vlastních nebytových prostor; za zabezpečený vstup se považuje uzamčení jednotlivých dveří alespoň běžným zámekem s vložkou; nebytové prostory jsou chráněné proti škůdcům.

III.

Účel nájmu

1. Předmět nájmu se pronajímá za účelem provozování činnosti nájemce v pronajatých prostorách, v jehož rámci nájemce v pronajatých prostorách umístí a povede sklad a archív.
2. Případná změna využití musí být schválena pronajímatelem, který se musí vyjádřit do pěti dnů po předložení písemného požadavku nájemcem.
3. Nájemce je oprávněn využívat předmět smlouvy v souladu s touto smlouvou a svým předmětem činnosti 24 hodin denně nepřetržitě po celé smluvní období.

IV.

Trvání nájmu

1. Nájemní poměr se uzavírá na dobu určitou (a to ode dne nabytí její účinnosti), na období 42 měsíců nebo do vyčerpání finančního limitu uvedeného jako předpokládaná hodnota budoucího závazku nájemce vůči pronajímateli uvedeném ve výzvě k podání nabídky ve výši 459 000,00 Kč bez DPH (tj. maximální celkové ceny za plnění této smlouvy), a to podle toho, která skutečnost nastane dříve.
2. Pronajímatel a nájemce se dohodli na výpovědní lhůtě dvou měsíců. Výpověď začíná běžet první den měsíce následujícího po odeslání výpovědi.
3. Pokud by se nájemce ocitl v prodlení s placením nájemného a služeb o dobu delší než jeden měsíc, pronajímatel jej písemně vyzve k plnění a nájemce toto do 15 dnů nesplní, je pronajímatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu s okamžitou platností. V takovém případě končí platnost nájemní smlouvy první den měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi nájemci. Nepodaří-li se předat výpověď nájemci, končí platnost nájemní smlouvy uplynutím posledního dne následného kalendářního měsíce, ve kterém byla písemná výpověď na adresu nájemce odeslána.

V.

Nájemné

1. Nájemné se sjednává na 185 Kč bez DPH za 1 m² pronajatých prostor, což činí 9.453.50 Kč bez DPH za 51,1 m² (slovy: devět tisíc čtyřicet a padesát tři ,50 korun českých) měsíčně. Nájemce není plátcem DPH. Variabilní symbol každé platby je **314**.
2. Nájemné nezahrnuje poplatky za služby (dodávka tepla, spotřebu elektřiny v pronajatých nebytových prostorech, spotřebu elektřiny ve společných prostorech, vodné a stočné, pokud bude nájemcem využíváno, odvoz odpadu, úklid domu). Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude měsíčně současně s platbou nájemného hradit paušál na výše uvedené služby ve výši 29,36 Kč + DPH za 1 m² pronajatých prostor, což činí 1.500 Kč + DPH (slovy: jedentisíc pětset korun českých) měsíčně. Smluvní strany berou na vědomí, že nájemce nebude na základě této smlouvy hradit žádné jiné náklady.
3. První platba nájemného včetně paušálu za služby ve výši 11.268,50 Kč vč. DPH bude uhrazena nájemcem pronajímateli nejpozději do 15.11. 2018 na účet č. 2111100732/8040 vedený u Oberbank AG. Následné platby vždy nejpozději k 15. dni v daném měsíci, a to až do ukončení nájemního vztahu založeného touto smlouvou. Včasným zaplacením se rozumí připsání částky nájemného a paušálu za služby dle specifikace v předchozím odstavci, nejpozději v den splatnosti na účet pronajímatele.
4. Nájemné je splatné na základě daňového dokladu (platebního kalendáře) vystaveného a odeslaného pronajímatelem nejpozději 10 dnů po nabytí její účinnosti a tento bude obsahovat měsíční splátky do konce doby platnosti smlouvy a bude obsahovat náležitosti dle § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Neodešle-li pronajímatel platební kalendář nájemci včas dle lhůt zde uvedených, nedostává se nájemce do prodlení s platbou nájemného až do doby, kdy bude doklad pronajímatelem doručen nájemci. Platební kalendář (daňový doklad) se doručuje na kontaktní email nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy.
5. Pronajímatel si v průběhu tohoto nájemního vztahu vyhrazuje právo valorizovat výši nájemného v závislosti na růstu inflace v České republice, a to vždy k 1. lednu daného roku. Podkladem

- k valorizaci nájemného budou údaje o růstu inflace poskytované Českým statistickým úřadem, přičemž pronajímatel je oprávněn nárokovat valorizované nájemné pouze o míru změny inflace dle Českého statistického úřadu. Pronajímatel je oprávněn nárokovat valorizované nájemné pouze tehdy, pokud nájemce předem písemně upozorní na novou výši nájemného, nejdříve však od 1.1.2020. Pronajímatel však bere na vědomí, že na základě čl. IV. odst. 1 této smlouvy se tato smlouva uzavírá mj. do doby vyčerpání finančního limitu uvedeného v čl. IV odst. 1 této smlouvy.
6. Vzhledem k tomu, že k uzavření této smlouvy došlo na základě zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, a dále vzhledem k tomu, že v této smlouvě není sjednáno právo pronajímatele požadovat tzv. jistotu (kauci), berou strany na vědomí, že právo pronajímatele na poskytnutí jistoty, resp. povinnost nájemce jistotu poskytnout, nemůže být sjednáno ani případnými pozdějšími změnami této smlouvy (dodatky, dohodami či jinak).

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen udržovat předmět nájmu jako svůj majetek ve stavu nebránícím možnosti řádného užívání nájemcem. Za tímto účelem je pronajímatel vždy po předchozí dohodě a za přítomnosti nájemce nebo jeho zástupce oprávněn vstoupit do předmětu nájmu v běžných hodinách. Vzhledem k tomu, že v předmětu nájmu bude umístěn sklad a archiv orgánu veřejné moci (správního orgánu), zavazuje se pronajímatel zachovávat mlčenlivost o jakýchkoli informacích či údajích, o kterých by se v souvislosti se vstupem či plněním smlouvy dozvěděl. Dále je pronajímatel povinen nájemce při užívání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou bez vážného důvodu v užívání neomezovat.
2. Pronajímatel se zavazuje, že nájemci umožní po celou dobu trvání nájmu nerušený a bezplatný přístup do předmětu nájmu pro jeho zaměstnance, jiné oprávněné osoby a jakékoli třetí osoby, k jejichž přístupu svolí sám nájemce.
3. Nájemce je povinen předmět nájmu řádně užívat v souladu s dohodnutým účelem, pečovat o jeho udržování, provádět drobné opravy uvnitř předmětu nájmu. Stavební úpravy může nájemce provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Potřeby oprav přesahujících běžnou údržbu a drobné opravy předmětu nájmu je nájemce povinen oznamovat pronajímateli.
4. Nájemce je povinen udržovat obvyklá bezpečnostní a protipožární opatření a dodržovat obecně závazné předpisy na úseku bezpečnosti a protipožární ochrany, vztahující se ke způsobu užívání předmětu nájmu a povaze skladovaných věcí nájemce. Nájemce je současně povinen užívat předmět nájmu a jeho zařízení řádně a v souladu s dobrými mravy, tak aby neomezoval ostatní ve výkonu jejich práv.
5. V případě skončení nájmu z jakéhokoli důvodu je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu vyklizený a vyčištěný, a nebude-li dohodnuto jinak, ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému a obvyklému opotřebení za dobu trvání nájmu. Nájemce je povinen vyklizený předmět nájmu odevzdat nejpozději v den skončení nájmu. V případě, že nájemce v den skončení nájemního vztahu předmět nájmu nevyklidí, pronajímatel je oprávněn věci nájemce na náklady nájemce odstranit a předat nájemci. Nájemce je dále povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý den prodlení s vyklizením předmětu smlouvy.

VII.

Odpovědnost za škodu a další ujednání

1. Ochrana veškerého majetku nájemce umístěného v předmětu nájmu před ztrátou, poškozením nebo zničením a jeho pojištění je výlučně věcí nájemce a jeho nákladů.
2. Pronajímatel neodpovídá za odcizení čehokoli z majetku nájemce umístěného v předmětu nájmu ani neodpovídá za jiné škody, které by nájemci, jeho pracovníkům nebo obchodním partnerům vznikly v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, s výjimkou případů prokazatelně zaviněných pronajímatelem.
3. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškeré jím zaviněné škody způsobené na předmětu nájmu způsobené během trvání nájmu a v souvislosti s ním.

VIII.

Ochrana důvěrných informací a ochrana osobních údajů

- 8.1 Ve smyslu ochrany osobních údajů je nájemce dle této Smlouvy Poskytovatelem (dále jen „Poskytovatel“) a pronajímatel dle této Smlouvy Uživatelem (dále jen „Uživatel“). S ohledem na předmět Smlouvy smluvní strany (nebo také „subjekty údajů“) berou na vědomí, že Poskytovatel může jako správce zpracovávat osobní údaje fyzických osob vystupujících na straně Uživatele (identifikační a kontaktní údaje) jakožto subjektů údajů ve smyslu Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) (dále jen „GDPR“), a že naopak Uživatel může zpracovávat osobní údaje fyzických osob vystupujících na straně Poskytovatele (identifikační a kontaktní údaje) jakožto subjektů údajů ve smyslu GDPR, a to pro následující účely:
- plnění smlouvy;
 - vnitřní evidence správce a ochrana jeho práv;
 - plnění zákonných povinností správce.
- 8.2 Skutečnosti uvedené v odst. 8.1 písm. a), b) a c) této Smlouvy jsou právními základy pro zpracování osobních údajů, a to v rozsahu nezbytném pro plnění této Smlouvy a výhradně za účelem vyplývajícím z účelu této Smlouvy a z účelu plnění poskytovaného podle této Smlouvy.
- 8.3 Osobní údaje budou zpracovávány pro účel dle odst. 8.1 písm. a) výše po dobu účinnosti smlouvy, pro účely dle odst. 8.1 písm. b) výše po dobu nejdéle 16 let po ukončení účinnosti smlouvy a pro účel dle odst. 8.1 písm. c) výše po dobu plnění příslušných zákonných povinností.
- 8.4 Smluvní strany jsou povinny dbát, aby žádný subjekt údajů neutrpěl újmu na svých právech, zejména na právu na zachování lidské důstojnosti, a také dbát na ochranu subjektů údajů před neoprávněným zasahováním do soukromého a osobního života a zajistit veškerá zákonná práva subjektu údajů, která jsou povinny zajišťovat.
- 8.5 Za účelem plnění povinností podle tohoto článku Smlouvy se Smluvní strany zavazují bezodkladně po jejich obdržení poskytovat si navzájem jakákoliv rozhodnutí, či doporučení nebo stanoviska vydaná příslušným orgánem státní správy.
- 8.6 Pokud Poskytovatel zjistí, že Uživatel porušuje povinnosti stanovené zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOOÚ“), GDPR, nebo jinými právními předpisy je povinen jej na to neprodleně upozornit.
- 8.7 V případě, kdy je ze strany Úřadu pro ochranu osobních údajů či jiného správního orgánu provedena kontrola zpracování osobních údajů Uživatelem v případě zahájení správního řízení ze strany Úřadu pro ochranu osobních údajů či jiného správního orgánu ve vztahu k zpracování osobních údajů Uživatelem, je Uživatel tuto skutečnost povinen bezodkladně oznámit Poskytovateli a poskytnout mu veškeré informace o průběhu a výsledcích této kontroly, resp. průběhu a výsledcích takového řízení.
- 8.8 Uživatel není oprávněn osobní údaje jím zpracovávané, či k nimž mu byl umožněn přístup Poskytovatelem žádným způsobem ukládat, kopírovat, tisknout, opisovat, činit z nich výpisky, či opisy, či je pozměňovat, pokud toto není nezbytné pro plnění jeho povinností podle Smlouvy.
- 8.9 Uživatel je povinen umožnit Poskytovateli na vyžádání kontrolu dodržování povinností podle tohoto článku Smlouvy, zejména přístupy do prostor, v nichž jsou osobní údaje uchovávány, předložení seznamu osob s přístupem k osobním údajům, či doložení, že veškeré osoby přistupující k osobním údajům (dále jen „pověřené osoby“):
- jsou v pracovněprávním, příkazním, či jiném obdobném poměru k Uživateli, jsou prokazatelně seznámeny s povahou osobních údajů a rozsahem a účelem jejich zpracování
 - jsou povinny zachovávat mlčenlivost o všech okolnostech, o nichž se dozví v souvislosti se zpřístupněním osobních údajů a jejich zpracováním. Plnění této povinností zajišťuje Uživatel vhodným způsobem, zejména vydáním svých vnitřních předpisů, příp. prostřednictvím zvláštních smluvních ujednání. Uživatel dále vhodným způsobem zajišťuje, že jeho zaměstnanci a jiné osoby, které zpracovávají nebo budou zpracovávat osobní údaje na základě Smlouvy s Poskytovatelem, zpracovávají osobní údaje pouze za podmínek a v rozsahu Poskytovatelem stanoveném a odpovídajícím Smlouvě, ZOOÚ, (GDPR), nebo jiným právním

předpisům, zejména zajistí/zajišťují zachování mlčenlivosti o bezpečnostních opatřeních, jejichž zveřejnění ohrožuje nebo by mohlo ohrozit zabezpečení osobních údajů, a to i pro dobu po skončení zaměstnání nebo příslušných prací pověřených osob,

- c) při zpracování osobních údajů jsou osobní údaje uchovávány výlučně na zabezpečených serverech nebo na zabezpečených nosičích dat, jedná-li se o osobní údaje v elektronické podobě,
- d) při zpracování osobních údajů v jiné, než elektronické podobě jsou osobní údaje uchovány v místnostech s náležitou úrovní zabezpečení, do kterých budou mít přístup výlučně pověřené osoby,
- e) přístup k osobním údajům bude pověřeným osobám umožněn výlučně pro účely zpracování osobních údajů v rozsahu a za účelem stanoveným Smlouvou.

8.10 Subjekty údajů jsou oprávněny:

- a) požadovat přístup k jejich osobním údajům;
- b) požadovat opravu, doplnění či výmaz osobních údajů;
- c) požadovat omezení zpracování osobních údajů;
- d) požadovat vysvětlení zpracování osobních údajů;
- e) vznést námitku proti zpracování osobních údajů;
- f) využít práva na přenositelnost osobních údajů;
- g) využít práva podat stížnost proti zpracování osobních údajů k Úřadu pro ochranu osobních údajů, či jiného správního orgánu.

IX.

Závěrečná ujednání

1. Má-li smluvní strana datovou schránku, považují se veškeré zaslané zásilky či písemnosti za doručené dnem dodání do datové schránky, a to včetně výpovědi smlouvy či odstoupení od ní. Nemá-li smluvní strana datovou schránku, považují se veškeré zaslané zásilky či písemnosti za doručené třetím dnem od odeslání na adresu jejího sídla, a to včetně výpovědi smlouvy či odstoupení od ní.
2. Změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze v písemné formě, formou chronologicky číslovaných dodatků
3. Smluvní strany sjednávají, že žádné z údajů obsažené v této smlouvě a jejich přílohách nejsou považovány za obchodní tajemství dle § 504 Občanského zákoníku. V případě, že by Pronajímatel trval na tom, že některý údaj obsažený v této smlouvě a jejich přílohách je obchodním tajemstvím a následně vyšlo najevo, že údaj nenaplňoval podmínky stanovené v § 504 Občanského zákoníku, za nesprávné označení údaje za obchodní tajemství nese odpovědnost Pronajímatel.
4. Pronajímatel se zavazuje spolupůsobit při výkonu finanční kontroly dle § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole, ve znění pozdějších předpisů.
5. Pronajímatel bere na vědomí, že nájemce je povinný subjekt k poskytování informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
6. Měnit, doplňovat nebo zrušit tuto smlouvu je možno jen formou písemných dodatků, které budou platné, jestliže budou řádně potvrzeny a řádně podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
7. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami, jelikož však na tuto smlouvu dopadá povinnost uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, což pronajímatel bere na vědomí, nabývá tato smlouva účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, přičemž uveřejnění v registru smluv zajistí nájemce.
8. Tato smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží jedno vyhotovení a nájemce dvě.
9. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, a že tato byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich svobodné vůle, nikoliv v tísní

nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany dále prohlašují, že tato smlouva jako celek ani žádné jednotlivé ustanovení této smlouvy neodporuje zásadám poctivého obchodního styku či dobrým mravům. Na důkaz výše uvedených skutečností smluvní strany tuto Smlouvu podepisují.

Přílohy:

Příloha č. 1 - plánec (půdorys) s rozměry pronajímaných prostor.

V Praze dne: 22. října 2018

V Opavě dne: 2018

.....
Pronajímatel

.....
Nájemce

