

Smlouva o nájmu nebytových prostor
uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
a v souladu s ustanovením § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a
jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „smlouva“)

Česká republika — Probační a mediační služba

Se sídlem: Senovážná 995/2, Senovážné náměstí 995/1

Zastoupena: PhDr. Andrea Matoušková, ředitelka

IČ: 70888060

Bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

(dále jen „pronajímatel“)

a

Unie státních zástupců České republiky

Se sídlem: Hybernská 1006/18, Praha 1

Zastoupena: JUDr. Jan Lata Ph.D., prezident

IČ: 63833239

Bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

(dále jen „nájemce“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu:

I.
Předmět nájmu

1. Česká republika je vlastníkem a Probační a mediační služba prohlašuje, že je na základě zápisu o převodu příslušnosti hospodařit s majetkem státu, příslušná hospodařit s objektem č. p. 995, na pozemku parc. čís. 506, katastrální území Nové Město, obec Praha, to vše zapsáno na LV 6199.
2. Touto smlouvou pronajímatel pronajímá nájemci následující nebytové prostory v objektu Senovážná 995/2, Praha, které dočasně nepotřebuje ke své činnosti, a to kancelář č. 204, ve 2. NP. Celková výměra pronajímaných prostor činí 12,81 m².
3. Movitý majetek instalovaný pronajímatelem v pronajatých prostorách zůstává jeho vlastnictvím.
4. Vybavení dalšími potřebnými provozními předměty, jakož i materiálem a zásobami si zajišťuje nájemce na svůj náklad.

5. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav předmětných nebytových prostor, které odpovídají účelu sjednaného nájmu a že tento prostor v tomto stavu za podmínek sjednaných smlouvou do nájmu přijímá.

II. Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn a povinen užívat pronajaté nebytové prostory pouze ke kancelářským činnostem, které přímo souvisí s účelem, za kterým byla Unie státních zástupců České republiky zřízena.

III. Doba trvání nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to od 1. 8. 2018 do 31. 7. 2026.
2. Nájemní vztah založený touto smlouvou skončí uplynutím doby, na kterou je sjednán, nejde-li o případy stanovené v ustanovení článku IX. smlouvy.

IV. Nájemné a platební podmínky

1. Za užívání předmětu nájmu, uvedeného v článku I. smlouvy, se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní nájemné, ve výši 270 Kč/m²/měsíčně, respektive 3.459,- Kč měsíčně. V ceně nájemného jsou zahrnuty pouze náklady za úklid předmětných prostor a ostraha objektu. V souladu s platným zákonem o DPH nebude k nájemnému připočítávána příslušná sazba této daně, vzhledem k tomu, že pronajímatel není plátcem DPH.
2. Společně s nájemným se nájemce zavazuje hradit i náklady za dodávky elektrické energie, zemního plynu, vodné a stočné a odvoz běžného komunálního odpadu. Konkrétní výše nákladů za dodávku těchto energií a služeb bude vždy vypočtena podle aktuální spotřeby, a to vynásobením pronajímatelem obdržených dodavatelských faktur koeficientem „k“. Koeficient „k“ vychází z poměru podlahové plochy pronajímaných prostor (12,81 m²) k celkové k celkové podlahové ploše všech místností v budově (2.382,52 m²). Koeficient „k“ = 0,00537.
3. Internetové připojení, telefonní hlasové služby a poštovní služby si zajišťuje nájemce sám na vlastní náklady.
4. Nájemné podle odstavce 1. je splatné, měsíčně, vždy do 21. dne každého měsíce na základě faktury vystavené pronajímatelem. Dnem zaplacení se rozumí den, kdy bylo nájemné připsáno na účet pronajímatele.
5. Náklady za dodávku energií a služeb podle odstavce 2. jsou splatné za každé kalendářní čtvrtletí zpětně, vždy do 21. dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla

předmětná zúčtovací faktura vystavena. Dnem zaplacení se rozumí den, kdy byla fakturovaná částka připsána na účet pronajímatele.

6. Dohodnutou výši nájemného je pronajímatel oprávněn zvýšit podle meziročního indexu cen tržních služeb Českého statistického úřadu za pronájem vlastní nemovitosti - kód 702 statistických informací. Úprava bude pronajímatelem provedena vždy k 1. 4. kalendářního roku a písemně oznámena k tomuto dni nájemci.
7. V případě prodlení platby nájemného a jiných plateb stanovených touto smlouvou, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci za každý den prodlení úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády, kterým se stanoví výše úroků z prodlení a poplatku z prodlení podle občanského zákoníku. Nárok na náhradu případně vzniklé škody pronajímateli tímto není dotčen.

V.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje dodržovat příslušná opatření pronajímatele na úseku bezpečnosti a ochrany objektu, protipožární, hygienické a další obecně závazné předpisy. Současně je nájemce povinen své zaměstnance a návštěvy s těmito zásadami a předpisy seznámit.
2. Nájemce bere na vědomí skutečnost, že pronajímateli zůstane k dispozici klíč od pronajatých prostor. Tento klíč je pronajímatel oprávněn použít v případě nenadálé události nebo havárie, přičemž tuto skutečnost neprodleně oznámí nájemci.
3. Nájemce odpovídá za škody, které jeho činností nebo činností jím pověřených osob, nebo osob, které vpustí do pronajatých prostor, vzniknou při užívání pronajatých prostor, a to i třetím osobám.
4. Nájemce je povinen sjednat pojištění svého majetku, vneseného do pronajatých prostor anebo v nich instalovaného, jakož i pojištění odpovědnosti za škody způsobené jeho činností na předmětu nájmu.
5. Nájemci, jeho zaměstnancům a návštěvám nájemce není povolen vstup do ostatních prostor budovy, které jsou obecně nepřístupné veřejnosti.
6. Nájemce dále bere na vědomí skutečnost, že je povinen všechny osoby, které jej v budově navštíví, převzít od justiční stráže, nebo civilní bezpečnostní služby na vrátnici a i po skončení návštěvy je opět na vrátnici doprovodit.
7. Nájemce je oprávněn užívat pronajaté prostory v rozsahu uvedeném ve smlouvě, přičemž je povinen užívat tyto prostory, jakož i jím užívaný movitý majetek v předmětných prostorách s péčí řádného hospodáře a hradit náklady spojené s jejich drobnými opravami a běžnou údržbou. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že pro věcnou náplň těchto pojmů jsou určující příslušná ustanovení nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu, ve znění pozdějších předpisů.
8. Nájemce je povinen zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v nemovitosti, v němž se předmět nájmu nachází.
9. Nájemce je povinen vždy před svým odchodem užívané prostory zkontrolovat z hlediska bezpečnosti (oheň, elektřina, voda, vniknutí neoprávněných osob, apod.) a řádně uzamknout.

10. Nájemce bere na vědomí a zavazuje se respektovat skutečnost, že pronajaté prostory může bez dalšího užívat pouze ve stanovené pracovní době pronajímatele. V případě, že vyvstane nájemci potřeba užívat předmětné prostory i mimo tuto dobu, zavazuje se nájemce tuto skutečnost písemně oznámit ještě v průběhu pracovní doby na služebně justiční strážě.
11. Jakékoliv stavební úpravy nebo změny užívání pronajatých nebytových prostor mohou být prováděny výhradně na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele a na náklad nájemce. V případě, že dojde na základě písemného souhlasu pronajímatele k technickému zhodnocení majetku, dává tímto pronajímatel souhlas s tím, aby odpisy tohoto technického zhodnocení prováděl nájemce.
12. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu závady, které brání řádnému užívání pronajatých prostor a umožnit pronajímateli vstup za účelem kontroly a provedení oprav. Jinak nájemce odpovídá za případnou škodu, která by nesplněním této povinnosti vznikla.
13. Nájemce není oprávněn přenechat zcela nebo zčásti pronajaté nebytové prostory do podnájmu jinému uživateli, nebo je užívat k jiným účelům než ve smlouvě uvedeným.
14. Při ztrátě klíčů a vstupních karet uhradí nájemce všechny náklady spojené s výměnou zámků a zajištěním bezpečnosti, které v této souvislosti vzniknou.

VI.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel se zavazuje odevzdat nájemci pronajímané nebytové prostory ve stavu způsobilém k řádnému užívání.
2. Pronajímatel má právo na úhradu nájemného a úhradu nákladů za dodané energie a služby vypočtené podle čl. IV.
3. Pronajímatel se zároveň zavazuje zajistit nájemci nerušený výkon práv spojených s užíváním pronajatých nebytových prostor.
4. Pronajímatel se zavazuje zajistit a uhradit obnovu užívaného movitého majetku pouze v případě, že k jejich poškození, zničení, ztrátě, příp. ztrátě funkčnosti nedošlo zaviněným jednáním nájemce nebo jeho zaměstnanců či osob, které se svolením nájemce v uvedených prostorách zdržují. V opačném případě odpovídá za škody nájemce podle příslušných ustanovení občanského zákoníku.
5. Pronajímatel nebo jím pověřená osoba má právo vstoupit do předmětu nájmu spolu s nájemcem v běžných provozních hodinách nájemce, a to zejména za účelem kontroly technického stavu předmětu nájmu a dodržování podmínek smlouvy. Ve sporném případě se má za to, že provozní dobou nájemce je doba, po kterou je nájemce v předmětu nájmu přítomen.
6. Pronajímatel nebo jím pověřená osoba má právo vstoupit do předmětu nájmu smlouvy ve výjimečných a neodkladných případech i bez doprovodu nájemce, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijní stav. O tomto musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit ihned po takovémto vstupu do předmětu nájmu, jestliže nebylo možno nájemce informovat předem.

7. Pronajímatel nenese objektivní odpovědnost za věci a majetek, který nájemce a osoby kterým to umožní, vnesou, nebo odloží v pronajatých nebytových prostorách.

VII.

Vypořádání při skončení nájmu

1. Po ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit nebytový prostor řádně vyklizený a vyčištěný, včetně klíčů, vstupních karet, atd., které mu byly předány. Pokud nájemce nepředá nebytový prostor do 5 pracovních dnů, nebo v předem dohodnutém termínu, má pronajímatel právo nechat tento nebytový prostor vyklidit a vyměnit všechny zámky, od kterých nebudou odevzdány klíče a vstupní karty, a provést další nezbytná bezpečnostní opatření, a to na náklady nájemce.
2. Pronajaté nebytové prostory se musí nacházet ve stavu, ve kterém byly nájemci předány s přihlédnutím k odpovídajícímu běžnému opotřebení a k opravám či úpravám, které byly provedeny pronajímatelem nebo jeho prostřednictvím či s jeho souhlasem nájemcem. O předání nebytových prostor při ukončení nájemního vztahu vyhotoví pronajímatel protokolární zápis.

VIII.

Smluvní pokuta

1. Pro případ nesplnění povinností nájemcem dle článku V. a VII. smlouvy se smluvní strany dohodly na smluvní pokutě ve výši 3 000 Kč (slovy: třítisícekorunčeských), a to za každé jednotlivé porušení, rovněž tak při každém opakovaném porušení. Nároky na náhradu újmy a škody tímto nejsou nijak dotčeny.

IX.

Ukončení nájmu

1. Před uplynutím doby, na kterou je tato smlouva sjednána, může být smlouva ukončena dohodou nebo výpovědí.
2. Výpověď může dát kterákoliv strana, a to i bez udání důvodu, zásadně v písemné formě, výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet od 1. dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.

X. Odstoupení od smlouvy

1. Smluvní strany sjednávají právo pronajímatele odstoupit od smlouvy v případě, že nájemce bude i přes písemné upozornění déle než 30 dní v prodlení splacením nájemného, nebo úhradou za dodávku energií a služeb. Nájemce je povinen ve lhůtě 15 dnů od odstoupení pronajatý prostor vyklidit a vyklizený předat pronajímateli. V případě porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn vyklidit prostory, a to na náklady nájemce. V takovém případě je pronajímatel oprávněn věci nájemce, nacházející se v nebytových prostorách zadržet a zřídit k nim zadržovací právo.
2. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je ze zákona povinen odstoupit od smlouvy v případě, kdy nebudou splněny podmínky stanovené v § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, tj. v případě, kdy bude potřebovat předmět nájmu k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti. Nájemce není oprávněn v případě využití tohoto ustanovení ze strany pronajímatele uplatňovat náhradu škody či jiné nároky vůči pronajímateli.
3. Odstoupením od smlouvy v případě uvedeném v odstavci 1 není dotčeno ustanovení o smluvní pokutě.

XI. Kontaktní osoby

1. Pro účely realizace této smlouvy a řešení vztahů z ní vyplývajících si strany sjednaly tyto kontaktní osoby:
 - a) Na straně pronajímatele: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
 - b) Na straně nájemce: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
2. Nájemce se současně zavazuje dodržovat všech pokynů kontaktní osoby pronajímatele při mimořádných událostech.

XII. Ochrana osobních údajů

1. Pro vyloučení pochybností Strany prohlašují, že obě jsou ve vztahu k osobním údajům vzniklých v souvislosti s uzavíráním a plněním smluv samostatnými správci osobních údajů. Strany prohlašují, že jsou si vědomy povinností správce osobních údajů jak podle dřívějších právních předpisů, tak i podle Nařízení 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 (Obecné nařízení o ochraně osobních údajů), (dále jen „GDPR“), a zavazují se je dodržovat.

2. Strany berou na vědomí, že mohou jako správci osobních údajů v průběhu plnění smluv, za účelem plnění smluv a/nebo za účelem splnění povinností vyplývajících z právních předpisů zpracovávat osobní údaje zástupců druhé Strany a jejich Spolupracovníků, které jsou uvedeny ve smlouvách a jejich dodatcích, nebo které souvisí s plněním smluv, zejména pak osobní údaje zástupců druhé Strany v rozsahu: jméno, příjmení, telefon, e-mail a údaje, které druhá Strana nebo její Spolupracovníci dobrovolně poskytnou/poskytnou Straně první.
3. Strany budou uchovávat a zpracovávat osobní údaje podle bodu 1 automatizovaně i manuálně v rámci vlastní smluvní dokumentace či v interních IT systémech, a to samy či prostřednictvím pověřených zpracovatelů. Provozovatelem IT systému, ve kterém jsou uchovávány osobní údaje, může být rovněž třetí osoba vystupující ve vztahu ke Straně jako zpracovatel. Seznam pověřených zpracovatelů si Strany poskytnou na vyžádání.
4. Nestanoví-li smlouvy jinak, osobní údaje budou zpřístupněny pouze oprávněným zaměstnancům druhé Strany či zaměstnancům jí pověřeného zpracovatele, a to pouze v míře nezbytné pro účely zpracování.
5. Osobní údaje podle bodu 1 budou zpracovávány Stranami po dobu trvání smluv, a dále po dobu 10 let po jejím zániku, a to za účelem ochrany legitimních zájmů Stran či za účelem jejich obrany v případě potenciálního sporu.
6. Strany potvrzují, že byly poučeny o právech subjektů osobních údajů (i) na přístup k osobním údajům, (ii) na opravu osobních údajů, (iii) požadovat od druhé Strany vysvětlení v případě podezření, že ke zpracování osobních údajů dochází v rozporu s ochranou jejich soukromého a osobního života nebo v rozporu se zákonem, (iv) požadovat odstranění protiprávního stavu, zejména blokováním, provedením opravy, doplněním nebo likvidací osobních údajů a (v) obrátit se v případě uvedeného podezření či odmítnutí odstranění uvedeného protiprávního stavu na Úřad pro ochranu osobních údajů.
7. Strany se zavazují bez zbytečného odkladu s těmito skutečnostmi seznámit ty své Spolupracovníky, kteří se stali či se stanou subjekty zpracování osobních údajů podle tohoto článku.
8. Strany se zavazují nepředávat druhé Straně žádné osobní údaje bez jejího souhlasu, není-li v této Smlouvě a smlouvách uvedeno jinak.

XIII.

Závěrečná ustanovení

1. Veškeré změny a doplňky této smlouvy jsou možné jen ve formě písemného dodatku ke smlouvě, podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
2. Tato smlouva se řídí příslušnými ustanoveními, zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.
3. Práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy nepřecházejí na právního nástupce nájemce.
4. Nedílnou součástí smlouvy je příloha - půdorys 2. NP s označením pronajímaných prostor.
5. Tato smlouva byla vyhotovena ve dvou stejnopisech, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom z nich.
6. Obě smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly a sepsaly dle jejich pravé a svobodné vůle a neuzavřely v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.
7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Strany se dohodly, že zveřejnění této smlouvy zajistí pronajímatel.

V Praze dne.....2018

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....
PhDr. Andrea Matoušková

.....
JUDr. Jan Lata, Ph.D.