



SMLOUVA O PODNÁJMU PROSTOR, MOVITÝCH VĚCÍ A O VZÁJEMNÉ SPOLUPRÁCI

Univerzita Palackého v Olomouci

se sídlem: Křížkovského 511/8, 771 47 Olomouc

IČO: 61989592

DIČ: CZ61989592

jednající: prof. Mgr. Jaroslav Miller, M.A., Ph.D., rektor

osoba oprávněná jednat ve věcech realizace této smlouvy: [REDAKCE]

prorektorka pro zahraničí, [REDAKCE]

Evidována v živnostenském rejstříku, evidující úřad: 380501 - Magistrát města Olomouce

(dále „**Univerzita Palackého**“ nebo „**podnájemce**“, na straně jedné),

a

Diplomatická akademie, s.r.o.

Se sídlem: Karlovo náměstí 317/5, 128 01 Praha 2 – Nové Město

IČO: 24831697

Není plátce DPH

Jednající: Cyril Svoboda, jednatel,

zapsaná v OR vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 178427

Bankovní spojení: [REDAKCE]

(dále: „**Diplomatická akademie**“),

KlinNeuro, s.r.o.

Se sídlem: Revoluční 19/765, 110 00 Praha 1, Staré Město

Revoluční 19/765, 110 00 Praha 1, Staré Město

IČO: 28243366

Není plátce DPH

Jednající: Věnceslava Svobodová, jednatelka,

zapsána v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 134874.

(dále „**KlinNeuro**“),

obě společnosti na straně druhé, společně také jako „**nájemce**“

dále společně též jako „smluvní strany“,

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku tuto smlouvu o podnájmu prostor a **Univerzita Palackého** a **Diplomatická akademie** navíc smlouvu o spolupráci v oblasti vzdělávání (dále jen smlouva) :

Preambule

Diplomatická akademie a **KlinNeuro** prohlašují, že jsou na základě nájemní smlouvy s vlastníkem pozemku p. č. 1160, kat. území Nové Město, obec Praha, zapsaného na listu vlastnictví č. 430 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, kat. pracoviště Praha, jehož součástí je stavba - budova č. p. 317, situovaná na ulici Karlovo náměstí 317/5, Praha (dále též „budova“), oprávněny užívat budovu a poskytnout ji do podnájmu **Univerzitě Palackého**.

I. Předmět podnájmu

1. Předmětem podnájmu jsou následující prostory:
 - a) učebna č. 2.52 a učebna č. 2.50, které jsou umístěny v prvním mezipatru budovy,
 - b) kancelář č.5.63 , která je umístěna ve 4. NP budovy,dále společně též jako „nebytové prostory“ nebo jako „předmět podnájmu“.

Předmětem podnájmu je také vybavení předmětných prostor kancelářským nábytkem a nábytkem potřebným pro výuku (stoly, židle, skříně), dále dvěma televizory se speciální anténou pro příjem signálu, tabulemi, promítacím plátnem, vybavením pro příjem WIFI, lednicí, mikrovlnou troubou, visacími hodinami.

2. **Univerzita Palackého** a účastníci kurzů jí realizovaných jsou oprávněni bezplatně využívat komunikační prostory v budově pro přístup do předmětu podnájmu a sociální zařízení v budově.
3. Na dveřích v prvním mezipatru a u vchodu do části A budovy bude uvedena Konfuciova akademie Univerzity Palackého v Olomouci.

II. Účel smlouvy

1. Účelem této smlouvy je:
předně užívání nebytových prostor podnájemcem pro kancelář Konfuciovy akademie Univerzity Palackého v Olomouci a pro učebny pro kurzy realizované podnájemcem v oboru činnosti: „Mimoškolní výchova a vzdělávání, pořádání kurzů, školení, včetně lektorské činnosti“, dále konat kurzy Konfuciovy akademie Univerzity Palackého v Olomouci ve spolupráci s Diplomatickou akademií i v dalších prostorech Diplomatické akademie.
2. Konfuciova akademie Univerzity Palackého a Diplomatická akademie zveřejní na internetových stránkách své partnerství.
3. Diplomatická akademie a Univerzita Palackého budou společně organizovat výukové kurzy pro veřejnost se zaměřením na diplomacii (ekonomickou i politickou), etiketu a protokol.
4. Konkrétní podmínky spolupráce smluvních stran podle této smlouvy budou sjednány samostatnými smlouvami mezi smluvními stranami v návaznosti na tuto smlouvu.

III. Doba podnájmu a časový rozsah užívání nebytových prostor, jejich vybavení pro potřeby výuky

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou ode dne 1. 9. 2014.
2. Podnájemce je oprávněn využívat jednotlivé nebytové prostory bez omezení s výjimkou učebny č. 2.50, kterou bude užívat KlinNeuro k zasedání ASN (Asociace soukromých neurologů). Termín zasedání bude avizován týden předem. Zasedání se budou konat vždy po 17.00 hodině. Jinak prostory a vybavení budou k dispozici Konfuciově akademii Univerzity Palackého v Olomouci bez

časového omezení. V době, kdy učebnu č. 2.50. užívá KlinNeuro, odpovídá za veškeré škody vzniklé v učebně.

IV. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen přenechat podnájemci nebytové prostory za nájemné do užívání.
2. O předání a převzetí nebytových prostor uvedených v čl. I. smlouvy sepíše smluvní strany datovaný předávací protokol s podpisem oprávněných osob obou smluvních stran.
3. Nájemce je povinen odevzdat nebytové prostory podnájemci ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu podnájmu.
4. Nájemce je povinen zajistit podnájemci nerušený výkon práva užívat po sjednanou dobu předmět podnájmu uvedený v čl. I. této smlouvy, udržovat jej svým nákladem ve stavu způsobilém ke sjednanému způsobu a účelu užívání a odstraňovat vady, pro které předmět podnájmu uvedený v čl. I. této smlouvy nelze řádně užívat, nebo které takové užívání ztěžují.
5. Nájemce má právo na úhradu nájemného a úhrady za služby poskytované v souvislosti s užíváním nebytových prostor (dále jen „úhradu za služby“) za podmínek stanovených v čl. VII. této smlouvy.
6. Určený zástupce Diplomatické akademie má právo vstupu do předmětných místností bez omezení po předchozím ohlášení s výjimkou situace, kdy hrozí vznik škody, pak je oprávněn vstoupit bez předchozího ohlášení.

V. Práva a povinnosti podnájemce

1. Podnájemce je povinen udržovat při realizaci kurzů a při užívání kanceláře pořádek a zajistit, aby se účastníci kurzů a další osoby pohybovaly pouze v nebytových prostorách a v prostorách, do nichž byl podnájemci povolen přístup.
2. Podnájemce je povinen po dobu užívání nebytových prostor o ně řádně pečovat a chránit je před poškozením či zničením. Podnájemce je povinen užívat nebytové prostory jako řádný hospodář a pouze k účelu uvedenému v čl. II. této smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že v případě vzniku škody na kterékoliv části či příslušenství nebytových prostor nebo jejich ztráty či zničení nebo nutnosti opravy kterékoliv části nebytových prostor je podnájemce povinen o tomto písemně uvědomit nájemce nejpozději do pěti pracovních poté, co se o vzniku takové skutečnosti dozví.
4. Podnájemce není oprávněn provádět jakékoliv opravy či změny nebytových prostor.
5. Po skončení podnájmu je podnájemce povinen neprodleně vyklidit nebytové prostory a uvést je do stavu, v němž je převzal při zohlednění běžného opotřebení, a předat klíč od těchto nebytových prostor nájemci.

VI. Věci movité

1. Podnájemce je oprávněn užívat vybavení učeben a kanceláře specifikovaných v čl. I.

VII. Nájemné, úhrada za služby a platební podmínky

1. Výše nájemného za předmět podnájmu a úhrada za služby je sjednána dohodou smluvních stran a celkem činí 20.000,-Kč měsíčně.
2. Podnájemce je povinen zaplatit nájemné a úhradu za služby ve výši uvedené v odst. 1 tohoto článku smlouvy nájemci bankovním převodem na účet nájemce uvedený v záhlaví smlouvy, a to vždy k 1. dni kalendářního měsíce, na který je nájemné a úhrada za služby placena.
3. Smluvní strany prohlašují, že na sebe přebírají nebezpečí změny okolností podle 1765 odst. 2 občanského zákoníku, § 1765 odst. 1 a § 1766 občanského zákoníku se tedy nepoužije.

4. Částka uvedená v odst. 1 nezahrnuje platby za telefon a za úklid prostor, tyto služby si zajistí podnájemce na své náklady.

VIII. Skončení podnájmu

Podnájem podle této smlouvy může skončit:

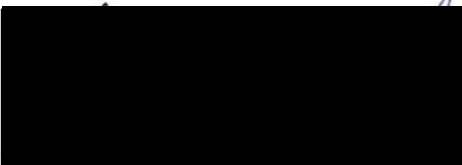
- a. písemnou dohodou smluvních stran,
- b. písemnou výpovědí podnájemce:
 - i. bez uvedení důvodu,
 - ii. v případě, že vlastník nemovitosti odejme souhlas udělený nájemci s poskytováním nebytových prostor do podnájmu, přičemž tříměsíční výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.

IX. Závěrečná ujednání

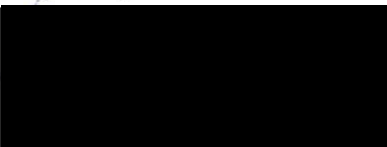
1. Veškeré změny této smlouvy je možné činit pouze písemnými, pořadově číslovanými, datovanými dodatky, podepsanými oprávněnými osobami obou smluvních stran.
2. Veškeré právní vztahy v této smlouvě neupravené a z ní vyplývající se řídí občanským zákoníkem.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s povahou originálu, přičemž Univerzita Palackého obdrží po dvou vyhotoveních a KlinNeuro a Diplomatičká akademie obdrží každá po jednom vyhotovení.
4. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oprávněnými osobami všech smluvních stran.
5. Ohledně doručování zásilek souvisejících s touto smlouvou s využitím provozovatele poštovních služeb se § 573 občanského zákoníku ve vztahu k doručování zásilek nepoužije.

V Olomouci dne 27. 08. 2014

V Praze dne 29. 08. 2014

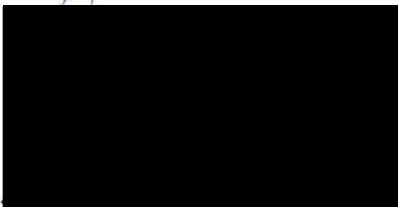
.....


Prof. Mgr. Jaroslav Miller, M.A., Ph.D.
rektor UP
za podnájemce



.....


JUDr. Cyril Svoboda
jednatel Diplomatičká akademie s.r.o.

.....


MUDr. Věnceslava Svobodová
jednatelka KlinNeuro, s.r.o.

SOUHLAS S PODNÁJMEM NEBYTOVÝCH PROSTOR

*Křesťanská a demokratická unie – Československá strana lidová, (KDU-ČSL)
zastoupená Mgr. Pavlem Hořavou, generálním sekretářem
(dále jen „pronajímatel“)*

uděluje tímto

S O U H L A S

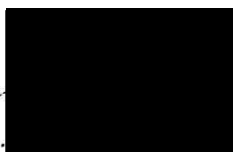
*Diplomatické akademii s.r.o.
zastoupené JUDr. Cyrilem Svobodou, jednatelem
(dále jen „nájemce“)*

s podnájmem nebytových prostor, které pronajímatel pronajal nájemci Smlouvou o nájmu nebytových prostor dne 29. 9. 2011, pro podnájemce Univerzitu Palackého v Olomouci, se sídlem Křížkovského 511/8, 771 47 Olomouc.

Souhlas se vydává na základě žádosti nájemce a předložené Smlouvě o podnájmu prostor. Podnajaté prostory mohou být využívány pouze k účelu a v rozsahu uvedeném v podnájemní Smlouvě.

Pronajímatel si vyhrazuje právo odejmout tento souhlas s okamžitou platností v případě, že podnajaté prostory budou užívány v rozporu s podnájemní smlouvou.

V Praze, dne: 10.9.2014



*Mgr. Pavel Hořava
generální sekretář KDU-ČSL*

