



N Á J E M N Í S M L O U V A

uzavřená podle § 663 a násl. Občanského zákoníku

mezi :

Městská část Praha 5,
zastoupená starostou RNDr. Miroslavem Škaloudem
se sídlem nám. 14. října 4, Praha 5
IČO: 063631
(dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

Vysoká škola mezinárodních a veřejných vztahů, o.p.s., zastoupená
Martinou Houdkovou, předsedou spr. rady
a PhDr. Emilií Petrákovou, členem spr. rady
se sídlem Michelská 12/12, Praha 4
zapsaná v oddílu 0, vložce 98, rejstříku obecně
prospěšných společností, vedeného Městským soudem
V Praze
IČO:25739018 (dále jen nájemce) na straně druhé

I. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti: budovy č.p. 1093, se zastavěnou parcelou č. parcelní 2264 o výměře 1193 m², U Santošky 17, Praha 5, katastrální území Smíchov(dále jen nemovitost).

2. Pronajímatel pronajímá nemovitost uvedenou v bodě 1.o celkové výměře 2.673m² nájemci pro účely vzdělávání a ostatních aktivit vysoké školy Mezinárodních a veřejných vztahů Praha a činností zapsaných v aktualizovaném obchodním rejstříku, oddíl 0, vložka 98(příloha č.1), se kterými vysloví pronajímatel souhlas.

3.Užívání předmětu nájmu k jinému účelu, než jak je uvedeno v bodě 2 tohoto článku, bude považováno za hrubé porušení smlouvy.

II. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou, ode dne 1.7.2002, minimálně však na 4 roky od udělení státního souhlasu s působením nájemce jako soukromá vysoká škola.
2. Nebude - li však nájemci uděleno povolení (státní souhlas MŠMT) k provozování řádného vysokoškolského studia do 30.8.2002, smlouva pozbývá platnosti k tomuto datu.

III. Výše, splatnost a způsob placení nájemného

1. Nájemné za předmět nájmu uvedený v bodě 2, čl.I, se pro kalendářní rok, v němž byla uzavřena nájemní smlouva sjednává dohodou smluvních stran ve výši 708.400,-Kč.

Dohodnuté nájemné je stanoveno ve výši:

350,-Kč/m²,rok za provozní plochy o výměře 1.375 m².....481.250,-Kč
175,-Kč/m²,rok za plochy obslužné o výměře 1.298 m².....227.150,-Kč

2. Nájemné je splatné měsíčně, vždy do 10. dne v příslušném měsíci. K zaplacení dochází připsáním na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s., č. účtu [REDAKCE] VS [REDAKCE] KS [REDAKCE]

3. Druhé opoždění s platbou nájemného o více než 1 měsíc oproti dohodnutému termínu splatnosti (připsání na účet pronajímatele)během dvanácti po sobě následujících měsíců se považuje za hrubé porušení smlouvy.

4.Za měsíce 7.,8. a 9. roku 2002 je dohodnuto nájemné ve výši 50% částky podle odst.1 a 2 tohoto článku.

5. Mezi účastníky se výslovně sjednává tato valorizační doložka:

Nájemné se zvýší v každém kalendářním roce následujícím po roce uzavření smlouvy o 50% inflace, oficiálně vyhlášené ČSÚ podle vývoje úhrnného indexu spotřebitelských cen zboží a služeb. Ke zvýšení dochází bez dalšího návrhu pronajímatele, vždy od splátky za 3. měsíc příslušného roku. V této splátce bude poukázána i valorizace za předchozí měsíce od počátku roku. Porušení tohoto ustanovení se považuje za hrubé porušení smlouvy.

IV. Služby spojené s nájmem

1. Služby: telekomunikační poplatky, elektřina, teplo, vodné, stočné, likvidace odpadu si zajišťuje nájemce sám, svým jménem a na svůj náklad.

2. Nájemce je povinen dodržovat zákon č. 125/97 Sb., o odpadech.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel přenechává předmět nájmu nájemci ve stavu, se kterým je nájemce podrobně seznámen a souhlasí s ním. O předání bude sepsán a stranami podepsán protokol.

2. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu dle této smlouvy.

3. Nájemce je povinen dodržovat v předmětu nájmu bezpečnostní a protipožární předpisy.

4. Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu v pořádku, neprovádět žádné zásadní úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Všechny povolené opravy a úpravy předmětu nájmu provede nájemce na vlastní náklady. Převzetí této povinnosti je zohledněno ve sjednané výši nájemného. Úhradu nákladů na opravy a úpravy může nájemce požadovat jen v případě, že se k tomu pronajímatel písemně zavázal. Náklady vynaložené nájemcem na technické zhodnocení nemovitosti, které bude předem pronajímatelem schváleno, budou pronajímatelem kompenzovány poskytnutím slevy do výše 50% dohodnutého nájemného.

5. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu jako řádný hospodář a zdrží se jakýchkoliv jednání, které by mohly způsobit škodu pronajímateli nebo třetím osobám. Nájemce odpovídá za škodu, kterou způsobil porušením právní povinnosti, ledaže prokáže, že porušení povinnosti bylo způsobeno okolnostmi vylučujícími odpovědnost. Nájemce neodpovídá za škody způsobené vyšší mocí. Nájemce zajistí přiměřeným způsobem předmět nájmu proti škodám způsobeným třetími osobami.

6. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez písemného souhlasu pronajímatele. Neplnění tohoto ustanovení se považuje za hrubé porušení smlouvy. Pronajímatel souhlasí s činností Školy mezinárodních a veřejných vztahů Praha, Michelská 12, Praha 4, s.r.o., IČO:25 13 32 41, zřizovatelské organizace nájemce, v předmětu nájmu podle výše volných kapacit nájemce, maximálně však do 50% pronajatých ploch.

7. Pronajímatel je oprávněn vstoupit do předmětu nájmu spolu s nájemcem, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, oprav či provádění kontroly elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení, jestliže je toho zapotřebí.

8. Nájemce je oprávněn umisťovat reklamy a vývěsní štíty na předmětu nájmu pouze s písemným souhlasem pronajímatele a v souladu s příslušnými povoleními dle platných právních předpisů.

9. Po skončení nájmu je nájemce povinen vrátit předmět nájmu ve stavu odpovídajícímu době a sjednanému způsobu užívání. Došlo-li k poškození nebo nadměrnému opotřebení předmětu nájmu v důsledku jeho zneužití, odpovídá nájemce i za škody způsobené osobami, kterým umožnil k pronajatému předmětu nájmu přístup. Předání vyklizeného předmětu nájmu bude provedeno do 14 dnů po ukončení nájmu. Při nedodržení této lhůty je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 5000,- Kč za každý den prodlení. Nebude-li vyklizení provedeno nejdéle do 1 měsíce po ukončení smlouvy, je pronajímatel oprávněn prostory vyklidit a předměty ve vlastnictví nájemce uskladnit na náklady nájemce.

10. Za majetek nájemce vnesený do nebytových prostor nepřejímá pronajímatel žádnou odpovědnost. Ochrana tohoto majetku a jeho

pojištění je záležitost nájemce.

11. Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci nerušený výkon jeho práv podle této smlouvy vůči třetím osobám.

12. Nájemce si předmět nájmu zajistí na vlastní náklady způsobem odpovídajícím jeho potřebám.

13. Z titulu užívání předmětu nájmu nese nájemce odpovědnost vůči třetím osobám.

14. K výkonu práv vlastníka, vyplývajících z této smlouvy vůči nájemci, je pověřen odbor správy majetku Úřadu městské části Praha 5.

VI. Ukončení nájmu

Nájemní poměr podle této smlouvy skončí kterýmkoliv z uvedených důvodů:

1. Výpovědí.

Výpovědní lhůta je šestiměsíční a počne běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

2. Dohodou smluvních stran.

3. Výpovědí danou pronajímatelem z důvodu hrubého porušování smlouvy.

Výpovědní lhůta je tříměsíční a počne běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci.

4. Jestliže nájemce ztratí způsobilost k provozování činností, pro které si nemovitost najal.

5. Zánikem nájemce uvedeného v této smlouvě jako právního subjektu.

6. Nebude-li nájemci uděleno povolení (státní souhlas MŠMT) k provozování řádného VŠ studia do dne 30.8.2002, smlouva pozbývá platnosti k tomuto datu.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v evidenci smluv vedené Městskou částí Praha 5, která bude veřejně přístupná a bude obsahovat údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 17 obchodního zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

2. Tato smlouva byla vyhotovena v 7 stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 5 a nájemce 2 vyhotovení.

3. Tato smlouva se řídí ustanoveními Občanského zákoníku v platném znění.

4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti dnem 1.7.2002.

5. Veškeré změny této smlouvy mohou být prováděny jen formou písemných dodatků, podepsaných statutárními zástupci smluvních stran.

6. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu přečetly, souhlasí s jejím obsahem a tuto uzavírají podle své svobodné a vážné vůle, což stvrzují svými podpisy.

V Praze dne... 26.2.2002

za pronajímatele:



RNDr. Miroslav Škal
starosta MČ Praha

V Praze dne 26.11.2002

za nájemce:

Vysoká škola mezinárodních
a veřejných vztahů, o.p.s.



Martina Houdková
předs. spr. rady



PhDr. Emilie Petráková
člen spr. rady



V ý p i s

z rejstříku obecně prospěšných společností, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl 0, vložka 98

Den zápisu: 6. prosince 1999

Název: Vysoká škola mezinárodních a veřejných vztahů Praha,
obecně prospěšná společnost

Sídlo: Praha 4, Michelská 12/12, PSČ 140 00

Identifikační číslo: 25 73 90 18

Právní forma: Obecně prospěšná společnost

Druh obecně prospěšných služeb:



-Soukromá škola, jako nedílný článek nejvyššího stupně české vzdělávací soustavy, centrum vzdělanosti, nezávislého poznání, tvůrčí a vědecké činnosti s významnou úlohou v kulturním, sociálním a ekonomickém rozvoji společnosti a jedince:

- zabezpečuje přístup k vysokoškolskému vzdělávání a získání vysokoškolské kvalifikace v akreditovaných studijních oborech a specializacích.
- spolupracuje s ostatními vysokými školami, výzkumnými ústavy, orgány státní správy a samosprávy, s podnikovou a kulturní sférou a přispívá svou činností k vytváření podmínek pro úspěšný rozvoj České republiky a pro její vstup do evropských a světových struktur,
- rozvíjí mezinárodní a zvláště evropskou spolupráci, podporuje společenské projekty s odbornými institucemi v zahraničí, vzájemné uznávání studia a diplomů, výměnu akademických pracovníků a studentů se zahraničními institucemi.

-Společnost si klade za úkol podporovat rozvoj vzdělanosti, odbornosti a kvalifikace:

- mládeže a mladých lidí způsobem soustavného prohlubování jejich nabytých znalostí,
- střední a starší generace způsobem cíleného prohlubování nabytých odborných znalostí a zkušeností.

Za tímto účelem zřizuje střediska a účelová zařízení, která realizují a zabezpečují nezbytné organizační, materiální a další podmínky pro výuku, publikační a osvětovou činnost. Společnost spolupracuje s obdobnými organizacemi v České republice a v zahraničí. Charakter společnosti je nadnárodní a humanitární.

Doplňková činnost:

- mimoškolní vzdělávací a školící činnost v oblastech ekonomiky, mezinárodních vztahů a Public relations
- nakladatelská a vydavatelská činnost - neperiodické publikace
- poradenská činnost v oblasti veřejných vztahů, ekonomiky a služeb

Správní rada:

člen: Martina Houdková r.č. [REDACTED]
Praha 2, Rybalkova [REDACTED]

člen: JUDr. Zuzana Cigánková [redacted]
Písek, [redacted]

člen: PhDr. Emilie Petráková [redacted]
Praha 4, [redacted]

Za správní radu jedná jménem společnosti každý člen správní rady. Společnost zavazují předseda a člen správní rady společně nebo dva členové správní rady společně. Podepisování za společnost se činí tak, že k napsanému nebo jinak vyznačenému názvu společnosti, připojí svůj podpis jednající s označením funkce ve správní radě (společnosti).

Dozorčí rada:

člen: PaedDr. Věra Křivá [redacted]
Praha 10, [redacted]

člen: Jana Odlerová [redacted]
Praha 10, [redacted]

člen: Romana Niedermeierová [redacted]
Praha 7, [redacted]

Zakladatel:

Škola managementu a služeb Praha, Vyšší odborná škola, Střední odborná škola a Gymnázium, s.r.o.

Identifikační číslo: 25 13 32 41

Praha 4, Michelská 12/12, PSČ 140 00

----- Správnost tohoto výpisu se potvrzuje -----

Městský soud v Praze

Datum: 21. února 2002

Číslo výpisu: 33237/2002

