

## Rámcová smlouva o spolupráci

uzavřená Smluvními stranami podle z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, (dále jen „OZ“)

**Poskytovatel:**

**Název:** Masarykova univerzita, Správa kolejí a menz  
**Sídlo:** Vlnařská 472/5b, 603 00 Brno  
**IČ:** 00216224  
**DIČ:** CZ00216224  
**Zastoupen:** Mgr. Martou Valešovou, MBA, kvestorkou  
**Bankovní spojení:** XXXXXXXXXX  
**Kontaktní osoba:** XXXXXXXXXX, tel. XXXXXXXXXX, e-mail:  
XXXXXXXXXX

*(dále jen „Poskytovatel“)*

a

**Uživatel:**

**Obchodní firma/název/jméno:** The College of Central Europe, s. r. o.  
**Sídlo:** Nové Sady 988/2, 602 00 Brno – Staré Brno  
**IČ:** 08724989  
**DIČ/VAT:** neplátce  
**Zápis v obchodním rejstříku:** vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 115109  
**Zastoupen:** Mgr. Martinou Šimekovou, jednatelkou a Mgr. Alejandrem Garciou  
Chaparrem, Ph.D., jednatelem  
**Bankovní spojení:** XXXXXXXXXX  
**Kontaktní osoba:** XXXXXXXXXX; tel.: XXXXXXXXXX;  
e-mail: XXXXXXXXXX

*(dále jen „Uživatel“, Poskytovatel společně s Uživatelem dále také jen „Smluvní strany“)*

## I. Účel Smlouvy

1. Poskytovatel je výlučným vlastníkem objektu Univerzitního centra na adrese Nádražní 465/58, 664 51 Šlapanice, situovaného na pozemku p. č. 1790/2 o výměře 541 m<sup>2</sup> (zastavěná plocha a nádvoří), to vše zapsáno na LV č. 2793 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – venkov, k. ú. Šlapanice u Brna, okr. Brno – venkov, (dále jen „**Objekt**“).
2. Ve shora uvedené budově je Poskytovatel oprávněn poskytovat ubytovací, stravovací a další s tím související služby, (dále jen „**Služby**“).
3. Uživatel je vzdělávací institucí zaměřenou na studium, výzkum a technologii, jejímž účelem je tvořit, uchovávat, přenášet a rozšiřovat základní i aplikované vědomosti, a to v oblasti společenských a humanitních věd, technologie, poskytování služeb státu a okolním zemím.
4. Účelem této Rámcové smlouvy o spolupráci, (dále jen „**Smlouva**“) je stanovení rámcových podmínek pro spolupráci mezi Poskytovatelem a Uživatelem při zajišťování Služeb pro lektory a účastníky vzdělávacích kurzů pořádaných Uživatelem.

## II. Předmět smlouvy

### 1. Nájem nebytových prostor

- a) Předmětem nájmu jsou nebytové prostory nacházející se v 1.NP a v 2.NP Objektu a které jsou blíže specifikovány v příloze č. 2 – Výše nájemného a kalkulace úhrad za služby s nájmem souvisejících, (dále jen „**Příloha č. 2**“) této Smlouvy, (dále jen „**Předmět nájmu**“).
- b) Poskytovatel přenechá Předmět nájmu Uživateli k dočasnému užívání, tj. v období od 29. 8. do 14. 6., (dále jen „**Akademický rok**“), pokud se Poskytovatel s Uživatelem nedohodnou jinak a to za podmínek sjednaných touto Smlouvou. Uživatel se zavazuje Předmět nájmu užívat jako řádný hospodář výhradně ke sjednanému účelu.
- c) **Předání a převzetí Předmětu nájmu**
  - i. Předání a převzetí Předmětu nájmu bude potvrzeno na Předávacím protokolu, který vyhotoví Poskytovatel.
  - ii. Ke dni skončení daného Akademického roku je Uživatel povinen vrátit Předmět nájmu ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Poskytovatel se zavazuje Předmět nájmu od Uživatele převzít.
- d) **Další práva a povinnosti související s nájmem**
  - i. Poskytovatel je oprávněn kontrolovat, zda Uživatel užívá Předmět nájmu řádným způsobem a ke sjednanému účelu.
  - ii. Uživatel je oprávněn a povinen užívat Předmět nájmu v rozsahu dohodnutém v této Smlouvě a v těchto prostorách vykonávat pouze takovou činnost, která je v souladu s účelem této Smlouvy.
  - iii. Uživatel je povinen bezodkladně po zjištění oznámit kontaktní osobě Poskytovatele uvedené v záhlaví této Smlouvy, (dále jen „**Kontaktní osoba poskytovatele**“) hrozící škodu nebo vznik škody na majetku Poskytovatele, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla Poskytovateli.

- iv. Uživatel nesmí bez předchozího souhlasu Poskytovatele provádět v rámci Předmětu nájmu žádné úpravy včetně úprav na vybavení Předmětu nájmu a dalšího majetku Poskytovatele.
- v. Uživatel dodržuje předpisy vztahující se k užívání Předmětu nájmu, zejména bezpečnostní předpisy a předpisy požární ochrany. Uživatel svým podpisem potvrzuje, že se řádně seznámil s požárními poplachovými směrnicemi a požárními evakuačními plány platnými pro Objekt. Úplně znění těchto předpisů, popř. odkaz na úplně znění těchto předpisů, je Uživateli přístupné na adrese: <http://www.skm.muni.cz/o-nas/dokumenty> . Uživatel se zavazuje s těmito předpisy seznámit osoby pohybující se s jeho vědomím v Objektu a následně kontrolovat jejich dodržování.

## 2. Ubytovací služby

- a) Poskytovatel se zavazuje v průběhu Akademického roku zajistit ubytování pro účastníky vzdělávacích kurzů pořádaných Uživatelem a jejich lektory (*dále jen „Ubytovaný“*).
- b) Ubytování bude poskytováno přednostně ve standardně vybavených dvoulůžkových pokojích v Objektu. Poskytovatel si vyhrazuje právo přestěhovat Ubytovaného v případě, že v některých z pokojů dojde k uvolnění jednoho z lůžek tak, aby došlo k uvolnění celého pokoje pro další zájemce o ubytování v Objektu Poskytovatele.
- c) V případě volné kapacity jednolůžkových pokojů je možné po předchozí domluvě Smluvních stran ubytování poskytnout rovněž v jednolůžkovém pokoji.
- d) Poskytovatel se zavazuje poskytnout Ubytovanému potvrzení o ubytování za účelem prokázání místa pobytu státním orgánům České republiky.
- e) **Práva a povinnosti Ubytovaného**
  - i. Ubytovaný má právo užívat prostory, které mu byly vyhrazeny k ubytování, jakož i společné prostory v Objektu a využívat služby, jejichž poskytování je spojeno s ubytováním.
  - ii. Ubytovaný je povinen si počínat tak, aby nedocházelo ke škodám na majetku Poskytovatele. Způsobenou nebo zjištěnou škodu bezodkladně oznámí odpovědné osobě Uživatele, který ji následně oznámí Kontaktní osobě Poskytovatele.
  - iii. Uživatel se zavazuje seznámit Ubytované s Ubytovacím řádem Objektu a následně kontrolovat jeho dodržování.

## 3. Stravovací služby

- a) Poskytovatel se zavazuje vždy od pondělí do pátku zajistit Ubytovaným stravování v rozsahu snídaní a obědů.
  - b) Poskytovatel předloží Uživateli jídelníček v rozsahu obědů na následující týden vždy do pátku týdne předcházejícího. Snídaně budou zajištěny formou bufetu.
  - c) V případě, že Uživatel nebude požadovat některý den stravovací služby ve sjednaném rozsahu, je povinen tuto skutečnost, vč. počtu neodebraných snídaní nebo obědů, písemně oznámit Poskytovateli na e-mailovou adresu Kontaktní osoby Poskytovatele nejpozději jeden den dopředu, v opačném případě bude Uživateli stravování fakturováno v celém sjednaném rozsahu.
4. Uživatel se zavazuje vždy nejpozději do **31. května** každého kalendářního roku písemně sdělit na e-mailovou adresu Kontaktní osoby Poskytovatele závazný počet osob a přesný termín zahájení a ukončení následujícího Akademického roku.

## 5. Neuskutečnění Akademického roku

- a) V případě, že Uživatel neuskuteční následující Akademický rok je povinen tuto skutečnost neprodleně písemně sdělit Poskytovateli na e-mailovou adresu Kontaktní osoby Poskyvatele.
- b) Poskyvatel je oprávněn v závislosti na době, kdy mu Uživatel sdělí, že se daný Akademický rok neuskuteční, účtovat Uživateli smluvní pokutu v následující výši:
  - i. do 30. 4. daného kalendářního roku nebude smluvní pokuta účtována;
  - ii. od 1. 5. daného kalendářního do termínu zahájení Akademického roku 100 % z ceny za měsíc ubytování pro 30 osob, tj. 191 000,- Kč bez DPH.

### III. Doba poskytování služeb

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou počínaje dnem uzavření této Smlouvy.
2. Zkušební období
  - a) Smluvní strany sjednávají zkušební období v rozsahu prvního Akademického roku, tj. v trvání od 29. 8. 2020 do 14. 6. 2021.
  - b) V případě, že Uživatel písemně nesdělí Poskytovateli do 30 dnů od ukončení Akademického roku, že nemá zájem o další poskytování sjednaných Služeb, má se za to, že Smlouva zůstává dále účinná v režimu dle odst. 1 tohoto článku Smlouvy.
  - c) V opačném případě pozbývá Smlouva účinnosti 1. dnem po skončení lhůty dle písm. b) tohoto odstavce smlouvy.

### IV. Cena za poskytnuté Služby

1. Cena nájmu, vč. služeb s nájmem souvisejících je stanovena v Příloze č. 2 této Smlouvy.
2. Cena za poskytnutí ubytovacích služeb činí 245,- Kč vč. DPH/osoba/noc.
3. Cena za poskytnutí stravovacích služeb činí:
  - a) 120,- Kč vč. DPH/osoba za snídani a
  - b) 120,- Kč vč. DPH/osoba za oběd.
4. Cena nájmu je v souladu s obecně závaznými právními předpisy osvobozena od daně z přidané hodnoty.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že dne 1. 5. 2020 vejde v účinnost ustanovení z. č. 256/2019 Sb., kterým se mění zákon č. 112/2016 Sb., o evidenci tržeb, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, kterým se mění sazba DPH u stravovacích služeb z 15 % na 10 %. Smluvní strany sjednávají, že jednotkové ceny uvedené v odst. 3 tohoto článku Smlouvy budou k 1. 5. přepočítány automaticky a tato změna nevyžaduje uzavření dodatku k této Smlouvě.

## 6. Inflační doložka

- a) Smluvní strany sjednávají, že výši cen za poskytnuté Služby dle tohoto článku Smlouvy lze každoročně navýšit o inflaci, a to vždy k 1. 4. příslušné roku, počínaje 1. 4. 2021 pro následující Akademický rok.
- b) Při počítání inflace smluvní strany vycházejí z údajů o průměrné roční míře inflace za předchozí kalendářní rok uveřejněné Českým statistickým úřadem se sídlem 100 00 Praha – Strašnice, Na padesátém 3268/81, IČ: 00025593.

## V. Platební podmínky

1. Poskytovatel vyúčtuje cenu za poskytnuté Služby, vč. služeb souvisejících, ve sjednané výši měsíčně zpětně na základě skutečně Poskytovatelem poskytnutých služeb a to nejpozději do 15. každého kalendářního měsíce. DUZP je poslední kalendářní den kalendářního měsíce za který se faktura vystavuje.
2. Splatnost faktur je 30 dní ode dne jejich vystavení Poskytovatelem.
3. Faktury se hradí bezhotovostním převodem na bankovní účet Poskytovatele uvedený v záhlaví této Smlouvy. Uvede-li Poskytovatel na faktuře bankovní účet odlišný, má se za to, že požaduje provedení úhrady na bankovní účet uvedený na faktuře. Peněžité závazek Uživatele se považuje za splněný v den, kdy je dlužná částka odepsána z bankovního účtu Uživatele ve prospěch bankovního účtu Poskytovatele.
4. **Náležitosti faktur**  
Faktury budou splňovat veškeré zákonné a smluvené náležitosti, zejména
  - a) náležitosti daňového dokladu dle § 26 a násl. dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů,
  - b) náležitosti účetního dokladu stanovené v zákoně č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů,
  - c) uvedení informace o lhůtě splatnosti,
  - d) uvedení údajů bankovního spojení Poskytovatele.
5. Pokud bude Uživatel v prodlení s úhradou faktury proti sjednané lhůtě splatnosti, je Poskytovatel oprávněn požadovat po Uživateli zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

## VI. Ukončení Smlouvy

1. Smlouvu lze kdykoliv ukončit písemnou dohodou Smluvních stran.
2. **Odstoupení od Smlouvy**
  - a) Smluvní strany se dohodly, že závazky vzniklé z této Smlouvy mohou zaniknout odstoupením od Smlouvy Poskytovatelem, jestliže Uživatel:
    - i. užívá Předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem;
    - ii. je opakovaně v prodlení s úhradou faktury proti sjednané lhůtě splatnosti po dobu více než 30 dní;

- iii. porušuje předpisy vztahující se k Předmětu nájmu, zejména bezpečnostní a požární předpisy a Ubytovací řád Objektu;
  - iv. zanikne bez ohledu na vznik jeho případného právního nástupnictví.
- b) Právní účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem doručení oznámení Poskytovatele o odstoupení od smlouvy Uživateli na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, popř. jinou, kterou Uživatel prokazatelně sdělí Poskytovateli.

### 3. Výpověď

- a) Smluvní strany se dohodly, že závazky z této Smlouvy mohou zaniknout písemnou výpovědí některé ze Smluvních stran. Smluvní strany pro případ výpovědi některé ze Smluvních stran sjednávají tříměsíční výpovědní dobu, která začne běžet od počátku kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď druhé Smluvní straně doručena.
- b) Smluvní strany sjednávají, že pro případ výpovědi předložené Uživatелеm v termínu od 1. 5. daného kalendářního roku do termínu zahájení Akademického roku má Poskytovatel nárok na odstupné ve výši 100 % z ceny za měsíc ubytování pro 30 osob, tj. 191.000,- Kč bez DPH.
- c) Smluvní strany sjednávají, že v případě uplatnění odstupného dle tohoto odstavce Smlouvy se ustanovení čl. II. odst. 5 písm. b) Smlouvy neuplatní.

## VII. Ostatní a závěrečná ustanovení

### 1. Uzavření, uveřejnění a účinnost Smlouvy

- a) Smlouva je uzavřena dnem posledního podpisu zástupců Smluvních stran.
  - b) Uživatel se zavazuje strpět uveřejnění kopie Smlouvy ve znění, v jakém byla uzavřena, a to vč. případných dodatků.
  - c) Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění.
2. Smluvní strany se zavazují vzájemně a bezodkladně se informovat o změně údajů týkajících se jejich identifikace, jakož i o ostatních skutečnostech rozhodných pro řádné plnění této Smlouvy.
3. Zaplacením jakékoliv smluvní pokuty dle Smlouvy není dotčen nárok Poskytovatele na náhradu škody způsobené mu porušením povinností Uživatele, ke které se vztahuje smluvní pokuta.
4. Smluvní strany sjednávají, že Smlouva může být uzavřena výhradně písemně, a že ji lze změnit nebo doplnit pouze písemnými průběžně číslovanými dodatky.
5. Ustanovení, která jsou uvozena nebo ke kterým se dodává „nebude-li mezi Poskytovatelem a Uživatелеm dohodnuto jinak“, Smluvní strany považují za ustanovení pořádkového charakteru, kdy je v zájmu obou Smluvních stran mít možnost pružně reagovat na změny v průběhu realizace Smlouvy. Takové dohody Smluvní strany nepovažují za změny Smlouvy a mohou být provedeny i ústně, přičemž se má za to, že osobami k nim oprávněnými za Smluvní strany jsou i jejich kontaktní osoby.
6. Není-li ve Smlouvě dohodnuto jinak, řídí se práva a povinnosti Smlouvou neupravené či výslovně nevyložené příslušnými ustanoveními OZ a dalšími právními předpisy účinnými ke dni uzavření Smlouvy.
7. Případné rozpory se Smluvní strany zavazují řešit dohodou. Teprve nebude-li dosažení dohody možné, bude věc řešena u věcně příslušného soudu; místně příslušným je soud, v jehož obvodu má sídlo Poskytovatel.

8. Nedílnou součástí Smlouvy jsou:
- a) Příloha č. 1 – Situační nákres 1. NP a 2.NP
  - b) Příloha č. 2 – Výše nájemného a kalkulace úhrad za služby s nájmem související
9. Smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran.
10. Smluvní strany potvrzují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly a že s jejím obsahem souhlasí.  
Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Brně dne 6.1.2020

V Brně dne 13.12.2019

---

Mgr. Marta Valešová, MBA  
kvestorka

---

Mgr. Martina Šimeková  
jednatelka

---

Mgr. Alejandro Garcia Chaparro, Ph.D.  
jednatel

**Příloha č. 2**

**Výše nájemného a kalkulace úhrad za služby s nájmem související**

Objekt: Univerzitní centrum Šlapanice, Brno

V takto označeném objektu (budově), 1.NP se nachází níže uvedené nebytové prostory:

N01003 cvičebna	58,86 m <sup>2</sup>
N01004 cvičebna	58,86 m <sup>2</sup>
N01009 WC	10,29 m <sup>2</sup>
P01010 WC	11,06 m <sup>2</sup>

a v 2.NP:

N02014 kancelář	13,66 m <sup>2</sup>
N02013 kancelář	8,29 m <sup>2</sup>

**Nájemné**

Nájemné – cvičebny a kanceláře	2640,- Kč za m <sup>2</sup> /rok
Nájemné – WC	540,- Kč za m <sup>2</sup> /rok

Pronajatá plocha – cvičebny a kanceláře	139,67 m <sup>2</sup>
Pronajatá plocha – WC	21,35 m <sup>2</sup>
<b>Celková pronajatá plocha</b>	<b>161,02 m<sup>2</sup></b>

Kalkulace měsíčního nájmu:

$(139,67 \text{ m}^2 \times 2640,- \text{ Kč}) + (21,35 \text{ m}^2 \times 540,- \text{ Kč}) = 368.728,80 + 11529 = 380.257,80 \text{ Kč za rok} / 12 = 31.688,15 \text{ Kč bez DPH}$

**Měsíční nájem po zaokrouhlení činí 31.688,- Kč bez DPH/měsíc.**

Cena nájmu je v souladu s obecně závaznými právními předpisy osvobozena od daně z přidané hodnoty.

**Elektrická energie**

Množství roční spotřebované elektrické energie je odborně spočteno na základě instalovaného příkonu, délce pracovní doby, využití spotřebičů.

$E = 5640 \text{ kWh/rok} = 470 \text{ kWh/měsíc}$

**Tepelná energie**

8,7 GJ/měsíc

**Studená voda (vodné a stočné)**

$V = 30 \text{ osob} \times (3 \text{ m}^3 \text{ SV/rok} + 2 \text{ m}^3 \text{ TV/rok}) = 12,5 \text{ m}^3/\text{měsíc}$

Ceny za spotřebovanou elektrickou energii, tepelnou energii a vodu se fakturují měsíčně zpětně dle aktuálních cen.