

Nájemní smlouva

č. pronajímatele: 0318/VŠ/2020

Vysoká škola ekonomická v Praze

se sídlem nám. W. Churchilla 1938/4, 130 00, Praha 3 – Žižkov

IČO: 61384399

DIČ: CZ61384399

[REDACTED]
zastoupená: Ing. Tomáš Zouhar, kvestor

[REDACTED]
osoba zmocněná k jednání v provozních záležitostech: [REDACTED]

[REDACTED]
dále jen „pronajímatel“

a

Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava

Fakulta bezpečnostního inženýrství

se sídlem 17. listopadu 15/2175, 708 33 Ostrava - Poruba

IČ: 61989100

DIČ: CZ61989100

[REDACTED]
zastoupená: doc. Ing. Jiří Pokorný, Ph.D., MPA, děkan Fakulty bezpečnostního inženýrství

dále jen „nájemce“

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu:

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitosti – budova č.p. 957 (na adrese: Ekonomická 957, 140 00 Praha 4 – Jižní Město), která se nachází na pozemku parc. č. 2344/24, zastavěná plocha a nádvoří, 2344/74, zastavěná plocha a nádvoří, 2344/75, zastavěná plocha a nádvoří, 2344/76, zastavěná plocha a nádvoří, 2344/77, zastavěná plocha a nádvoří, a 2344/78, zastavěná plocha a nádvoří, obec Praha (554782), kat. území Kunratice (728314) a zapsané na listu vlastnictví č. 1830. vedeném u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha
2. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu a k užívání:

a) část nebytového prostoru v budově pronajímatele na adrese Ekonomická 957, 140 00 Praha 4 - Jižní Město, a to:

- místnost (učebnu) č. 217 JM, č. 310 JM a č. 342 JM od 7:30 do 20:00 každý čtvrtek a pátek s výjimkou svátků, a
- místnost (kancelář) č. 317 JM každý pracovní den od 6:00 do 21:30 s výjimkou svátků

(dále jen „**Nebytový prostor**“) za dále stanovených podmínek. Umístění Nebytového prostoru je zaznamenáno na nákresu, který tvoří přílohu č. 1 a přílohu č. 2, která je nedílnou součástí této smlouvy.

b) movité věci budou uvedeny v inventárním seznamu, který bude součástí předávajícího protokolu podepsaného oběma smluvními stranami při předání Předmětu nájmu.

(dále také jako „Předmět nájmu“)

Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu a zavazuje se platit nájemné.

3. Pronajímatel se zavazuje poskytovat v souvislosti s užíváním Nebytového prostoru a Předmětu nájmu tyto služby obvykle spojené s nájmem:

- a) Elektrickou energii
- b) Teplo k vytápění a ohřev teplé vody
- c) Odvoz odpadů
- d) Vodné a stočné
- e) Úklid

4. Nájem se sjednává za účelem provozování konzultačního střediska pro realizaci výuky studijních programů VŠB-TUO, FBI v Praze. Pronajímatel prohlašuje, že Nebytový prostor je dle kolaudačního rozhodnutí a stavebnětechnického určení k tomuto účelu vhodný. Vzhledem k účelu nájmu pronajímatel prohlašuje, že bere na vědomí a souhlasí s tím, že Předmět nájmu budou užívat také studenti, zaměstnanci nájemce a hosté.

5. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá Předmět nájmu nájemci, aby jej řádně užíval po dobu stanovenou v této smlouvě. Cena za užívání vybavení je již součástí nájemného dle čl. III této smlouvy.

6. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci užívání společných prostor zakreslených na plánu v příloze č. 1 a v příloze č. 2 této smlouvy

II.

Doba nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou počínaje dnem 1. září 2020.

III.

Nájemné

1. Měsíční úhrada za užívání Předmětu nájmu (dále také jako „nájemné“) se sjednává mezi smluvními stranami ve výši 43.000,-Kč (slovy: čtyřicettřítisíc korun českých) bez DPH, celkem ročně 516.000,-Kč bez DPH (slovy: pětsetšestnácttisíc korun českých) bez DPH.

2. Nájemné Předmětu nájmu se stanoví takto:

- a) nájem Nebytových prostor včetně inventáře: 30.000,- Kč/měsíčně
- b) úhrada za služby obvykle spojené s nájmem (čl. I odst. 3): 13.000,-Kč/měsíčně

K ceně bude připočteno DPH dle platných a účinných právních předpisů.

3. Právo fakturovat nájemné a služby spojené s nájmem Nebytového prostoru vzniká pronajímateli vždy k 15. dni prvního měsíce kalendářního čtvrtletí. Splatnost faktur činí 21 dnů od odeslání faktury Nájemci. Faktury budou mít náležitosti daňového dokladu dle platných právních předpisů a budou zasílány doporučeně na fakturační adresu Nájemce: Vysoká škola báňská, fakulta bezpečnostního inženýrství, 17. listopadu 15/2172, 708 33 Ostrava Poruba, nebo elektronicky na e-mail: [REDACTED]
4. V případě, že faktura nebude obsahovat potřebné náležitosti, je Nájemce oprávněn vrátit ji Pronajímateli k doplnění. V takovém případě se ruší lhůta splatnosti a nová lhůta splatnosti začne plynout odesláním opravené faktury zpět Nájemci.
5. Za okamžik zaplacení strany sjednávají den, kdy budou sjednané částky připsány na účet pronajímatele.
6. Je-li Nájemce v prodlení s úhradami dle této smlouvy, je Pronajímatel oprávněn požadovat úrok z prodlení ve výši 0,05% za každý den a nájemce je povinen tento uhradit.
7. Smluvní strany se dohodly, že nájemné bude každoročně upravováno o index spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních dvanáct měsíců předcházejícího roku, zveřejněný Českým statistickým úřadem, popř. jiným subjektem, který jej nahradí.
8. Při stanovení výše upraveného nájemného se vychází z poslední předcházející výše ročního nájemného. Nájemné bude upravováno vždy od 1.2. příslušného roku. Pronajímatel doručí nájemci písemné oznámení o zvýšeném nájemném, a to nejpozději do 31. ledna kalendářního roku, v němž má ke zvýšení nájemného dojít. Smluvní strany se dále dohodly, že nájemné nebude výše uvedenou úpravou po dobu nájmu snižováno.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel:
 - a) má právo na placení sjednaného nájemného a úhrad za služby ve sjednané době řádně a včas, dle této smlouvy,
 - b) má právo vstupu do Nebytového prostoru za účelem ověření, zda je Nebytový prostor užíván řádným způsobem a za účelem kontroly, zda nedochází ke škodám na něm po oznámení pronajímatele minimálně 3 pracovní dny předem. Zároveň nájemce souhlasí v případě nahlášené závady, nebo při mimořádné události s neodkladným vstupem servisních pracovníků pronajímatele
 - c) má právo, v případě, že nájemce nevyklidí Nebytový prostor do 5 dnů po ukončení nájmu dle této smlouvy a dojde k prodlení s předáním za přítomnosti svědka Nebytový prostor vyklidit, dále pak věci nájemce a osob, které s ním Nebytový prostor užívají, uskladnit, a to na nebezpečí a náklady nájemce. S tímto postupem nájemce souhlasí a svým podpisem na této smlouvě níže dává pronajímateli plnou moc k takovému jednání,
 - d) má právo provádět plánované práce v budově uvedené v čl. I této smlouvy, které ale v případě že mohou způsobit výpadek služeb poskytovaných nájemci, musí být s předstihem nejméně 5 pracovních dní ohlášeny nájemci, přičemž výpadek služeb nesmí být delší než 3 pracovní dny a při delším plánovaném výpadku bude nájemci poskytnut náhradní prostor.
 - e) je povinen předat Předmět nájmu nejpozději do 15. 09. 2020 a v předávacím protokolu Předmětu nájmu, který podepíší obě smluvní strany uvést počet předaných klíčů.

2. Nájemce:

- a) je povinen platit sjednané nájemné a úhradu za služby řádně a včas dle ustanovení této smlouvy.
- b) je oprávněn po dobu trvání této smlouvy Nebytový prostor užívat pouze v souladu s účelem nájmu.
- c) jeho studenti a zaměstnanci mají vedle práva užívat Nebytový prostor i právo požívat plnění, jejichž poskytování je s užíváním Nebytového prostoru spojeno.
- a) je povinen pečovat řádným způsobem o inventář a techniku pronajímatele v pronajatých prostorách, dodržovat obecné bezpečnostní předpisy a směrnice VŠE v Praze, dostupné v platné verzi na stránkách www.vse.cz/predpisy/.
- b) je oprávněn umístit svůj název u místností, ve kterých se nacházejí předmětné Nebytové prostory; v případě umístění názvu na jiném místě a jeho neodstranění po výzvě pronajímatele, bude toto považováno za hrubé porušení této smlouvy,
- c) není jakkoliv oprávněn provádět stavební úpravy, měnit konstrukci nebo charakter Nebytového prostoru, tj. neprovádět žádné podstatné změny, a to ani na svoje náklady, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele; porušení této povinnosti bude považováno za hrubé porušení této smlouvy,
- d) není oprávněn přenechat Nebytový prostor nebo její část jiné osobě k užívání bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele; porušení této povinnosti bude považováno za hrubé porušení této smlouvy,
- e) jeho studenti, zaměstnanci a hosté jsou povinni využívat jako vchod do Nebytových prostor pouze hlavní vstup vrátnicí v budově A s tím, že pronajímatel je oprávněn nastavit přístupová práva pro vstup prostřednictvím elektronického zámku a čtečky identifikační karty, a to na náklady nájemce. Hosté nájemce bez platné identifikační karty ohlásí příchod, čas plánovaného odchodu a důvod návštěvy vrátnému na vrátnici Budovy A.
- f) je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu těch oprav v Nebytovém prostoru, které má nést pronajímatel a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá v plné výši za škodu, která takto vznikla,
- g) je povinen umožnit pronajímateli prohlídku kanceláře č. 317 JM za účelem ověření, zda je Nebytový prostor užíván řádným způsobem a za účelem kontroly, zda nedochází ke škodám na něm; porušení této povinnosti bude považováno za hrubé porušení této smlouvy.
- h) je povinen vyklidit Nebytový prostor do 5 dnů po ukončení nájmu dle této smlouvy a dojde-li k prodlení s předáním, souhlasí s otevřením Nebytových prostor a vyklizením věcí nájemce a osob, které s ním Nebytový prostor užívaly, s jejich uskladněním, a to na nebezpečí a náklady nájemce.
- i) je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním, provozem a drobnými opravami Předmětu nájmu s tím, že za takovou údržbu a drobné opravy se považuje dle vzájemné dohody smluvních stran údržba a oprava běžného charakteru, nebude-li s pronajímatele výslovně dohodnuto jinak. Při určení drobných oprav souvisejících s užíváním prostor bude postupováno per analog. vl. nař. č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu,
- j) Není oprávněn provádět změny v konfiguraci, zapojení a propojení síťových prvků, strukturované kabeláže, AV techniky a v uspořádání inventáře.

V. Skončení nájmu

1. Smluvní vztah je možné ukončit:
 - dohodou smluvních stran.
 - výpovědí bez uvedení důvodu. Výpověď může podat kterákoliv ze stran bez uvedení důvodu. Výpovědní doba činí 6 měsíců a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla Výpověď písemnou formou doručena druhé straně.
 - odstoupením od smlouvy. Kterákoliv strana může od této smlouvy odstoupit z důvodu hrubého porušení některých z ujednání této smlouvy; účinky odstoupení nastávají okamžikem doručení oznámení o odstoupení druhé straně.
2. Nájemce je povinen v den skončení nájmu Nebytový prostor vyklidit a odevzdat jej pronajímateli vyklizený, uklizený a ve stavu, v jakém Nebytový prostor převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání a údržbě, a zároveň je povinen předat příslušenství, tj. zejména zapůjčený inventář, vybavení a klíče uvedené v předávacím protokolu. Ve vyklizeném Nebytovém prostoru se nebudou nacházet žádné movité věci, na které by si nájemce činil dodatečně nárok. V případě prodloužení s vyklizením a/nebo předáním Nebytového prostoru je pronajímatel oprávněn požadovat uhrazení smluvní pokuty ve výši 5 000,- Kč za každý započatý den prodloužení a Nájemce je povinen tuto smluvní pokutu plně uhradit.
3. Nájemce může uvádět Nebytové prostory jako svoji provozovnu, tedy jako sídlo provozovny, ale není oprávněn uvádět adresu Nebytových prostor pronajímatele jako své sídlo. Pokud tak učiní, má pronajímatel právo uplatnit smluvní pokutu ve výši 50 000,- Kč a má též právo podat návrh na zrušení sídla nájemce v Nebytovém prostoru k příslušným orgánům.

VI. Kontaktní osoby

1. Pronajímatel:
Kontaktní osoba: [REDACTED]
2. Nájemce:
Kontaktní osoba: [REDACTED]
3. V případě změny kontaktní osoby jsou smluvní strany povinny se vzájemně neprodleně informovat. Smluvní strany konstatují, že ke změně kontaktní osoby podle tohoto článku není potřeba uzavírat dodatek k této smlouvě a postačí pouze písemné sdělení druhé smluvní straně.
4. Smluvní strany ujednaly, že jakékoliv písemná komunikace podle této smlouvy je platně vykonána:
 - v případě osobního doručování v okamžiku odevzdání písemnosti na podatelnu,
 - při doručování prostřednictvím poštovního doručovatele v okamžiku doručení písemnosti prostřednictvím poštovního doručovatele. V případě, že adresát odmítne převzít písemnosti, je den, kdy adresát odmítl písemnosti převzít dnem doručení. Pro případ nemožnosti doručení pošty na adresu v záhlaví uvedenou, je dnem doručení patnáctý den ode dne jeho odevzdání za účelem poštovní přepravy,
 - v případě doručování e-mailem, jeho doručením v čitelné podobě.

VII.

Ostatní ujednání

1. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
2. Písemnosti se doručují doporučenou poštou nebo kurýrem na adresu uvedenou v záhlaví.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
3. Veškeré změny a doplňky této smlouvy musí být učiněny písemně ve formě dodatku k této smlouvě a podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran, jinak jsou neplatné. Toto ustanovení se nevztahuje na ty články, ve kterých je možnost změny formou oznámení druhé smluvní straně.
4. Uveřejnění textového obsahu celé této smlouvy včetně její přílohy a metadat podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňovaných těchto smluv a registru smluv (zákon o registru smluv) zajistí pronajímatel. Smluvní strany výslovně potvrzují, že smlouva neobsahuje žádné chráněné informace, které by nebylo možné uveřejnit v registru smluv, vyjma osobních údajů a že s jejím uveřejněním podle tohoto článku souhlasí.
5. Tato smlouva se vyhotovuje ve 2 vyhotoveních, kdy každá strana obdrží po jednom vyhotovení.
8. Nedílnou součástí této smlouvy je:
Příloha č. 1 a č. 2: Situační nákres
Příloha č. 3: Soupis vybavení pronajímaných prostor – movitých věcí

Smluvní strany prohlašují a svými podpisy stvrzují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní ani za jinak nevýhodných podmínek.