

**Smlouva o nájmu prostor za účelem realizace vzdělávacího programu**  
uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl., zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

**Česká republika - Vězeňská služba České republiky**

se sídlem: Soudní 1672/1a, 140 67 Praha 4

za níž jedná na základě pověření generálního ředitele Vězeňské služby České republiky  
č. j. VS-89052-4/ČJ-2016-800020-SP ze dne 1. 9. 2016

vrchní rada plk. Ing. František Vlach, MBA, Ing-Paed IGIP, ředitel Akademie VS ČR

se sídlem: Máchova 200, 471 27 Stráž pod Ralskem

bankovní spojení: [REDAKCE], číslo účtu: [REDAKCE]

IČO: 00212423

DIČ: Při výkonu působností v oblasti veřejné správy se VS ČR nepovažuje dle zákona  
č. 235/2004 Sb. za osobu povinnou k DPH

(dále jen „pronajímatel“)

a

**IVPP s.r.o.**

se sídlem: Tovaryšský vrch 1358/3, 460 01 Liberec

za níž jedná statutární orgán:

jednatel: Mgr. Květuše Sluková, Ph.D.

jednatel: PhDr. Helena Kalábová, Ph.D.

jednatel: doc. PaedDr. Miloslav Jůzl, Ph.D.

jednatel: Mgr. Martin Korych

IČO: 06712819

DIČ: CZ 06712819

(dále jen „nájemce“)

(společně dále také jako „Smluvní strany“)

uzavírají smlouvu o nájmu prostor za účelem realizace vzdělávacího programu (dále jen smlouva).

**Čl. I.**

**Předmět smlouvy**

1. Předmětem této smlouvy je nájem výukových prostor v sídle Akademie Vězeňské služby České republiky, které umožní nájemci vykonávat vzdělávací činnost v rámci vzdělávacího programu zaměřeného na profesní celoživotní vzdělávání zejména státních zaměstnanců.
2. Česká republika je vlastníkem a pronajímatel má příslušnost hospodařit s nemovitou věcí v areálu Akademie VS ČR, na pozemku st. 543 (zast. plocha a nádvoří) v katastrálním území Stráž pod Ralskem, zapsané v LV č. 56, jejichž součástí jsou nebytové prostory, identifikované v odstavci 4 tohoto článku smlouvy.
3. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat nebytové prostory identifikované v odstavci 4 tohoto článku smlouvy do nájmu nájemci ve smyslu a s účinky § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

4. Předmětem nájmu jsou následující nebytové prostory v nemovité věci (dále jen prostory), umístěné v areálu Akademie VS, objektu č. p. 200:

místnost č. 215 C – sál o ploše 190 m<sup>2</sup>

místnost č. 393 B – sál o ploše 104,5 m<sup>2</sup>

místnost č. 107 C – sál o ploše 122,35 m<sup>2</sup>

## **Čl. II.**

### **Doba nájmu, výše nájemného a způsob jeho úhrady**

1. Nájem se sjednává na konkrétní termíny v období od 1. 9. 2020 do 30. 7. 2021. Konkrétní termíny budou stanoveny na základě vzájemné dohody mezi pronajímatelem a nájemcem, přičemž budou zohledněny potřeby a možnosti obou smluvních stran.
2. Nájemní vztah založený touto smlouvou skončí uplynutím doby, na kterou je sjednán, nebude-li prodloužen.
3. Výše nájemného v období od 1. 9. 2020 do 30. 7. 2021 činí:
  - místnost č. 215 C – 572 Kč (slovy: pětsetšedesát dva korun českých) za den nájmu.
  - místnost č. 393 B – 303 Kč (slovy: třístá tři korun českých) za den nájmu.
  - místnost č. 107 C – 584 Kč (slovy: pětsetosmdesát čtyři korun českých) za den nájmu.

Nájem se sjednává na konkrétní termíny, na základě vzájemné dohody mezi pronajímatelem a nájemcem, dle stanoveného rozvrhu (harmonogramu) přednáškové činnosti, který pronajímatel předloží pronajímateli a bude přílohou této smlouvy, přičemž budou zohledněny potřeby a možnosti obou smluvních stran.

4. Výše nájemného stanovuje oddělení logistiky Akademie na základě výměry pronajatých prostor a spotřeby. Obecné ceny nájemného vychází z cen nájemného města Stráž pod Ralskem.
5. Úhrada nájemného bude rozdělena do dvou faktur. První faktura bude vystavena do 10. 12. 2020, přičemž v ní bude zahrnuto nájemné za dny nájmu prostor specifikovaných v čl. 1 odst. 4 smlouvy, k datu 31. 12. 2020. Druhá faktura bude vystavena do 30. 7. 2021, přičemž v ní bude zahrnuto nájemné za dny nájmu prostor specifikovaných v čl. 1 odst. 4 smlouvy, k datu 30. 7. 2021. Splatnost faktury s náležitostmi účetního dokladu podle § 11 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, kdy musí splňovat náležitosti obsažené v § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů a § 435 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, je po dohodě smluvních stran 14 denní a počíná běžet ode dne jejího doručení nájemci. Pokud nájemce neuhradí fakturované nájemné ve stanovené lhůtě, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní úrok z prodlení ve výši repo sazby určené ČNB, ve výši platné k 1. dni prodlení, dále zvýšené o 8 procentních bodů.
6. Pokud však faktura nebude mít smlouvou nebo zákonem vyžadované náležitosti, a nájemce požádá pronajímatele o její opravu nejpozději do 15 dnů ode dne, kdy ji prokazatelně obdržel, počíná lhůta splatnosti faktury běžet teprve dnem, kdy nájemce

obdrží bezchybnou fakturu. Nájemce může o opravu faktury požádat i elektronickými prostředky.

### **III. Povinnosti nájemce**

1. Nájemce se zavazuje užívat pronajaté prostory výhradně k účelu, pro který mu byly pronajaty. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět vnitřní úpravy a stavební práce na předmětu nájmu. Pokud užíváním dojde k znehodnocení předmětu pronájmu větší měrou, než odpovídá běžnému opotřebení, zavazuje se nájemce uhradit pronajímateli škodu tím vzniklou. Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoli znehodnocení věcí, nalézajících se v pronajatém prostoru.
2. Nájemce je povinen dodržovat obecně závazné a interní právní předpisy.
3. Nájemce a jeho zaměstnanci musí respektovat předpisy Akademie VS ČR a dále se vyvarovat nedovoleným stykům s vězňnými osobami.
4. Nájemce je povinen udržovat předmětný nebytový prostor v řádném stavu a provádět jeho kontrolu z hlediska protipožární prevence, hygieny a bezpečnosti práce v souladu s obecně závaznými předpisy.
5. Nájemce je povinen zajistit bezpečnost a ochranu zdraví při práci (dále jen „BOZP“) svých zaměstnanců při práci s ohledem na rizika možného ohrožení jejich života a zdraví. Nájemce je povinen dodržovat právní a ostatní předpisy o BOZP.
6. Nájemce se zavazuje používat pouze bezpečná elektrická nebo jiná zařízení v souladu s právními předpisy o technických požadavcích na výrobky a předložit objednateli na jeho žádost doklady o jejich revizích nebo jiné doklady osvědčující splnění podmínek pro jejich provoz.
7. Nájemce je povinen dodržovat bezpodmínečnou mlčenlivost o všech skutečnostech, o kterých se dozví během pobytu v Akademii VS ČR.

### **Čl. IV. Závěrečná ustanovení**

1. Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Smlouva končí uplynutím sjednané lhůty, pokud nedojde k prodloužení nájemního vztahu dle ustanovení článku II. odst. 2 této smlouvy. Smlouvu lze též ukončit písemnou dohodou smluvních stran.
3. Smluvní strany mohou vypovědět tuto smlouvu bez udání důvodu a to ve 2 měsíční výpovědní lhůtě, která se počítá ode dne následujícího po jejím doručení druhé smluvní straně. V případě vyhlášení mimořádných hygienicko-epidemiologických opatření okamžitě.

4. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je rovněž ze zákona oprávněn odstoupit od smlouvy, když nebudou splněny podmínky § 27 zákona č. 219/2000 Sb. o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, tj. v případě kdy bude předmět nájmu potřebovat k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci realizace své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti. Nájemce není oprávněn, v případě realizace tohoto ustanovení ze strany pronajímatele, uplatňovat náhradu škody, či jiné nároky vůči pronajímateli.
5. Smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze formou postupně číslovaných písemných dodatků.
6. Smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích s platností originálu, přičemž každá ze stran obdrží po jednom vyhotovení.
7. Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné nebo neúčinné novým ustanovením, které nejlépe bude odpovídat původně zamýšlenému ekonomickému účelu ustanovení neplatného nebo neúčinného. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závaznými právními předpisy České republiky.
8. Tato smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu všech smluvních stran.
9. V případě hodnoty plnění přesahující 50.000 Kč bez DPH, nabývá smlouva nebo její dodatek platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v Registru smluv, a to v rozsahu a způsobem stanoveným zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
10. Smluvní strany uvádějí, že tato smlouva byla vyhotovena podle jejich pravé vůle, určitě, vážně a srozumitelně, že si její znění před podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho smlouvu podepisují.

Přílohy: 1. Rozhodnutí o dočasné nepotřebnosti  
2. Kvalifikovaný odhad částky za pronájem  
3. Rozvrh (harmonogram) přednáškové činnosti,

Ve Stráži pod Ralskem dne

.....  
vrchní rada  
plk. Ing. František Vlach, MBA, LL. M., Ing-Paed IGIP  
ředitel Akademie VS ČR

.....  
Mgr. Květuše Sluková, Ph. D.  
jednatelka