



Statutární město Mladá Boleslav

Komenského nám. 61, 293 01 Mladá Boleslav

Smlouva o nájmu

uzavřená dnešního dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, (dále jen „občanský zákoník“) mezi následujícími smluvními stranami (dále jen „smlouva“):

Pronajímatel:

Statutární město Mladá Boleslav

se sídlem Komenského náměstí 61, 293 01, Mladá Boleslav
IČO 002 38 295

zastoupené [redacted], primátorem
(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce:

ŠKODA AUTO VYSOKÁ ŠKOLA o.p.s.

se sídlem Na Karmeli 1457, Mladá Boleslav II, 293 01 Mladá Boleslav
IČO 291 42 890

Zastoupená [redacted] ředitelem
[redacted] kvestorkou

(dále jen „nájemce“)

Pronajímatel a nájemce budou dále společně označováni jako „smluvní strany“

v tomto znění:

I.

Předmět a rozsah užívání

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem objektu bývalého „Hotelu Větec“, Staroměstské náměstí čp. 89, v části obce Mladá Boleslav III, který je součástí stavební parcely č. 130 v k. ú. Mladá Boleslav, vše zapsané na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Mladá Boleslav (dále jen „ubytovací zařízení“).
2. Pronajímatel poskytuje nájemci v ubytovacím zařízení část ubytovacího prostoru, tj. pokoje č. 1 o výměře 16,8 m² (1 lůžko), č. 2 o výměře 18,9 m² (2 lůžka), č. 3 o výměře 21,19 m² (2 lůžka), č. 12 o výměře 19,07 m² (2 lůžka), č. 13 o výměře 19,09 m² (2 lůžka), č. 14 o výměře 19,87 m² (2 lůžka), č. 15 o výměře 19,73 m² (2 lůžka), č. 16 o výměře 19,51 m² (2 lůžka) a č. 17 o výměře 18,78 m² (2 lůžka), celkem tedy 17 lůžek jako ubytování pro studenty nájemce (dále jen „prostory pro ubytování“ nebo „předmět nájmu“). Součástí užívacího práva prostor pro ubytování je užívání společné kuchyně a společenské místnosti ve 3. nadzemním patře ubytovacího zařízení a společných prádeln v 1. a 2. nadzemním patře ubytovacího zařízení, a to společně s dalšími ubytovanými (dále

také „společné prostory“). Objednatel prostory pro ubytování do užívání přijímá a zavazuje se zaplatit pronajímateli za ubytování a za služby spojené s ubytováním úplaty specifikované v článku III. této smlouvy. Nájemce má právo využívat prostory pro ubytování, jakož i služby s ubytováním spojené.

3. Nájemce je oprávněn dát prostory pro ubytování do podnájmu, a to výhradně studentům, kteří jsou zapsáni ke studiu na Škoda Auto Vysoké škole o.p.s.
4. Pronajímatel odevzdá nájemci prostory pro ubytování ve stavu způsobilém pro řádné užívání, vybavené dle požadavků nájemce a zajistí mu nerušený výkon jeho práv spojených s ubytováním.
5. Nájemce zajistí, aby ubytovaní studenti řádně užívali prostory pro ubytování a přijímali služby s ubytováním spojené. Nájemce zajistí, že ubytovaní studenti nesmí provádět v prostoru pro ubytování, ve společných prostorách a v ubytovacím zařízení žádné podstatné změny bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Pokud by z viny nájemce, resp. jeho studentů, došlo k poškození prostorů pro ubytování nebo společných prostor a nebo ubytovacího zařízení, je nájemce povinen veškerou škodu uhradit.
6. Nájemce zajistí, aby ubytovaní studenti dodržovali ubytovací řád, který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy, a potvrzuje podpisem této smlouvy, že ubytované studenty s obsahem ubytovacího řádu řádně seznámí.

II.

Doba užívání a zánik nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou 9 měsíců, s účinností **od 28. 9. 2020, tzn. do 30. 6. 2021** s tím, že k převzetí prostorů pro ubytování nájemcem proběhne nejpozději do 25. 9. 2020.
2. Smluvní strany se dohodly, že nájem zaniká:
 - a) uplynutím sjednané doby
 - b) na základě písemné dohody smluvních stran
 - c) písemnou výpovědí nájemce (i bez uvedení důvodu) s tříměsíční výpovědní dobou, nedohodnou-li se smluvní strany jinak
 - d) písemnou výpovědí pronajímatele bez výpovědní doby v následujících případech:
 - i) nájemce nebo ubytovaní studenti budou i přes předchozí písemnou výstrahu, která bude nájemci prokazatelně doručena, hrubě porušovat své povinnosti stanovené touto smlouvou
 - ii) nájemce nebo ubytovaní studenti budou i přes písemnou výstrahu, která bude nájemci prokazatelně doručena, porušovat v prostorách pro ubytování nebo společných prostorách a nebo v ubytovacím zařízení dobré mravy.

Za den doručení výpovědi do datové schránky se považuje den zaznamenaný na obálce datové zprávy.

3. Smluvní strany si ujednaly s odkazem na ustanovení § 1765 občanského zákoníku, že za důvody, které se týkají podstatné změny okolností, považují zejména okolnosti vzniklé nezávisle na vůli obou stran, které znemožní užívat předmět nájemní smlouvy v rozsahu ujednaném v této smlouvě. V těchto případech upraví podmínky plnění smlouvy samostatným dodatkem k této smlouvě.
4. Ke dni zániku nájmu je nájemce povinen prostory pro ubytování vyklidit a odevzdat

pronajímateli se vším vybavením, zařízením a příslušenstvím k prostorům pro ubytování příslušejícím ve stavu, v jakém ji převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

III.

Úplata za nájem a služby spojené s předmětem nájmu

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za nájem prostor pro ubytování částku za jedno lůžko v jednolůžkovém pokoji celkovou částku 5.500,-Kč a za jedno lůžko ve dvoulůžkovém pokoji celkovou částku 4.500,-Kč, tj. při počtu 17 lůžek dle specifikace v čl. I. odst. 2. této smlouvy celkovou cenu za nájem prostor pro ubytování ve výši **77.500,-Kč/měsíc** (slovy sedmdesát sedm tisíc pět set korun českých), bez ohledu na počet jím obsazených lůžek.
2. Součástí celkové částky za nájem prostor pro ubytování jsou měsíční paušální částky za služby spojené s předmětem nájmu ve výši:

12.495,-Kč	za úklid společných prostor
7.140,-Kč	za odběr studené vody
21.250,-Kč	za teplo a ohřev studené vody
10.880,-Kč	za odběr elektrické energie
3.400,-Kč	za praní lůžkovin
1.071,-Kč	za odvozu a likvidaci odpadů
2.992,-Kč	za internetové připojení
3. Smluvní strany si ujednaly, že nájemce může písemně požádat pronajímatele, v případě, kdy obsazenost lůžek klesne pod 14 obsazených lůžek, o snížení paušální částky za služby spojené s předmětem nájmu poměrně dle počtu neobsazených lůžek. V těchto případech upraví pronajímatel výši paušálních částek za služby spojené s předmětem nájmu, které jsou součástí celkové částky za pronájem prostor, poměrně podle počtu skutečně obsazených lůžek samostatným dodatkem k této smlouvě. Nejnižší počet lůžek pro účely snížení paušální částky nesmí však klesnout pod 8 lůžek. K této úpravě dojde v měsíci následujícím po doručení žádosti.
4. Smluvní strany si zároveň ujednaly, že výše jednotlivých paušálních částek za služby spojené s užíváním předmětu nájmu bude upravena po čtyřměsíčním provozu, tzn. k 31. 1. 2021 v závislosti na skutečné spotřebě a nákladech na jednotlivé služby písemným dodatkem k této smlouvě.
5. Nájemce se zavazuje platit celkovou částku dle odst. 1. tohoto článku smlouvy za nájem prostoru pro ubytování, užívání společných prostor a služby spojené s předmětem nájmu do 10. dne příslušného kalendářního měsíce převodem na účet pronajímatele vedený u ČSOB, č.ú. 3050505/0300.
6. Nezaplatí-li nájemce celkovou částku ve stanovené výši nebo ve stanovené době, je povinen pronajímateli zaplatit zákonný úrok z prodlení.

IV.

Uveřejnění v registru smluv

1. Smluvní strany tímto výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva, při dodržení podmínek stanovených nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES a zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních

údajů, může být bez jakéhokoliv omezení uveřejněna v souladu s ustanoveními zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv, v platném znění.

2. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu v registru smluv uveřejní pronajímatel.
3. Smluvní strany dále prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují souhlas k jejich užití a uveřejnění bez stanovení dalších podmínek.

V.

Závěrečná ustanovení

1. Veškerá práva a povinnosti smluvních stran neupravená touto smlouvou se řídí platným právním řádem, především příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Jakékoliv změny této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, po dohodě smluvních stran.
3. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že se seznámil s ubytovacím řádem ubytovacího zařízení, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
5. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech výtiscích, z nichž dvě vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno nájemce.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že jejímu textu porozuměly, a že ji uzavřely jako projev své svobodné a vážné vůle, nikoli v tísní či omylu, či za nápadně nevýhodných podmínek.

Příloha č. 1 – Ubytovací řád

V Mladé Boleslavi dne 15.9.2020

V Mladé Boleslavi dne

Za pronajímatele:

Nájemce

[Redacted signature area]

MUDr. Raduan Nwelati
primátor
v zastoupení
Ing. Jiří Bouška
1. náměstek primátora



[Redacted signature area]

[Redacted signature area]

ředitel

[Redacted signature area]

[Redacted signature area]

kvestorka

DOLOŽKA

Toto právní jednání statutárního města Mladá Boleslav bylo v souladu s ustanovením § 102 odst. 3 zákona o obcích schváleno Radou města Mladá Boleslav usnesením č. 2776 ze dne 14.9.2020.

V Mladé Boleslavi dne 15.9.2020



vedoucí Odboru správy majetku města
Magistrátu města Mladá Boleslav