

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Provincie kapucínů v ČR

Adresa: Loretánské nám. 6/99, 118 00 Praha 1 - Hradčany

IČ: 00406465

DIČ: CZ00406465

Bankovní spojení: [REDACTED]

Číslo účtu: [REDACTED]

Zastoupena: [REDACTED] na základě plné moci

E-mail: [REDACTED]

jako „pronajímatel“ na straně jedné

a

Univerzita Palackého v Olomouci

Veřejná vysoká škola – režim existence podle zákona č. 111/1998 Sb., o vysokých školách a o změně a doplnění dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů

se sídlem: Křížkovského 8, 771 47 Olomouc

IČ: 61989592

DIČ: CZ61989592

Bankovní spojení: [REDACTED]

Číslo účtu: [REDACTED]

Součást: Cyrilometodějská teologická fakulta

Jednající: prof. Ing. Mgr. et Mgr. Peter Tavel, Ph.D., děkan

Osoba oprávněná jednat ve věcech realizace této smlouvy: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

jako „nájemce“ na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 2201 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (**dále jen jako „občanský zákoník“**) tuto nájemní smlouvu (dále jen „smlouva“):

I.

1/ Pronajímatel je podle svého vlastního prohlášení výlučným vlastníkem stavby Kláštera kapucínů v Olomouci, umístěné v Kapucínské ulici č. 2., v Olomouci.

2/ Na základě shora uvedených skutečností pak pronajímatel svému smluvnímu partnerovi, nájemci, pronajímá v nemovitosti shora, v odst. 1 tohoto článku blíže specifikované, prostory a nájemce je do svého užívání bez výhrad přijímá a zavazuje se za jejich užívání platit pronajímateli nájemné ve výši a splátkách určených touto smlouvou. Jedná se o následující prostory situované v přízemí výše specifikované nemovitosti:

- místnost č. 111 + 112 o výměře 38,6 m² (sloučené místnosti)

- místnost č. 109 (část) o výměře 5,4 m²

CELKEM: 44,00 m²

3/ Nájemce je oprávněn užívat chodbu vedoucí k pronajatým místnostem.

II.

1/ **Nájemné** za pronajaté prostory specifikované v čl. I, odst. 2, sjednané dohodou smluvních stran činí:

1.050,- Kč/m²/rok za 44,00 m² = **46.200,- Kč/rok včetně DPH**

Pronajímatel je povinen vystavit a nájemci zaslat fakturu vždy po skončení příslušného čtvrtletí. **Výše čtvrtletních splátek je 11.550,- Kč.** Částka zahrnuje daň z přidané hodnoty (dále jen „DPH“) v zákonné výši dle platných právních předpisů.

2/ **Úplata za nezbytné služby a dodávky** poskytované nájemcem pronajímateli je sjednána jako paušální a činí:

300,-Kč/m²/rok za 44,00 m² = **13.200,- Kč/rok včetně DPH**

Výše paušálu za nezbytné služby je sjednaná dohodou smluvních stran a zahrnuje odpovídající základní sazbu DPH. Nezbytné služby budou hrazeny rovněž ve čtvrtletních splátkách, a to ve výši 3.300,- Kč vždy nejpozději do 15. dne po skončení příslušného čtvrtletí na základě faktury vystavené pronajímatelem.

3/ Nájemce je povinen zaplatit nájemné ve výši uvedené v odst. 1 tohoto článku na základě faktury vystavené pronajímatelem poslední kalendářní den měsíce po skončení příslušného čtvrtletí, za které je faktura vystavována, přičemž faktura je splatná ve lhůtě 14 dní ode dne jejího předání nájemci. Předáním se rozumí osobní předání faktury osobě oprávněné k převzetí faktury za nájemce nebo její doručení na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy využitím provozovatele poštovních služeb.

4/ Faktura pronajímatele musí mít náležitosti daňového a účetního dokladu podle účinných právních předpisů, obsahovat požadavek na způsob provedení platby, bankovní spojení, datum splatnosti 14 dnů ode dne jejich doručení nájemci, formou a obsahem musí odpovídat zákonu o účetnictví v účinném znění a zákonu o dani z přidané hodnoty v účinném znění a musí mít náležitosti obchodní listiny podle § 435 občanského zákoníku.

5/ V případě, že faktura dle předchozího odstavce tohoto článku smlouvy nebude obsahovat výše uvedené zákonné náležitosti, případně tyto budou uvedeny nesprávně, je nájemce oprávněn takový doklad do data jeho splatnosti vrátit zpět pronajímateli. Pronajímatel je povinen vystavit novou fakturu s novou lhůtou splatnosti. V takovém případě není nájemce v prodlení se zaplacením původní faktury.

6/ Pronajímatel prohlašuje, že na sebe přebírá nebezpečí změny okolností podle § 1765 odst. 2 občanského zákoníku; § 1765 odst. 1 a § 1766 se tedy ve vztahu k pronajímateli nepoužije.

III.

1/ Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou počínaje dnem 01. 01. 2020 a konče 31. 12. 2020.

IV.

1/ Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu specifikovaný shora v čl. I této smlouvy nebo jeho část do podnájmu jiné fyzické či právnické osobě.

2/ Nájemce je povinen po předchozí vzájemné ústní dohodě s pronajímatelem v průběhu trvání nájemního vztahu umožnit pronajímateli provedení kontroly předmětu pronájmu.

3/ Nájemce je povinen pečovat o pronajaté prostory s péčí řádného hospodáře, běžnou údržbu pronajatých prostor provádět na své vlastní náklady. Závady zásadního rázu jdou k tíži pronajímatele. Nájemce je povinen je neprodleně oznámit představenému kláštera a umožnit, aby byly tyto na náklady pronajímatele opraveny.

4/ Změny v pronajatém prostoru včetně vnitřního vybavení, které patří pronajímateli, pokud mají povahu technického zhodnocení, je nájemce oprávněn provádět jen po předchozím souhlasu pronajímatele. Přitom je současně povinen s pronajímatelem písemně dohodnout, jak bude vypořádáno technické zhodnocení v případě skončení nájmu.

5/ Nájemce byl seznámen se skutečností, že pronajímatel má prostory pro případ vzniku škody způsobené jím nebo nahodilou událostí pojištěné. Pronajímatel se zavazuje, že po celou dobu platnosti této smlouvy budou pronajaté prostory takto pojištěné.

6/ Nájemce je povinen dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy a respektovat zákaz skladování jedovatých a vysoce hořlavých látek.

V.

1/ Smluvní strany se dohodly, že nájemce dá k dispozici pronajímateli v zapečetěné obálce klíče od pronajatých místností pro případ vzniku havárie v těchto prostorách. Klíče budou uloženy u představeného kláštera na bezpečném místě.

2/ Nájemce je povinen respektovat pro sebe a své klienty, že vstup do nádvoří kláštera je obvyklý v pracovní dny od cca 7,00 hod. do 17,00 hod. a pokud se sám nebo se svými klienty zdrží v objektu mimo tuto dobu, ručí za klid, pořádek a uzamčení budovy i vstupní branky.

3/ Nájem podle této smlouvy může skončit:

- a. písemnou dohodou smluvních stran,
- b. uplynutím doby uvedené v čl. III této smlouvy.,
- c. písemnou výpovědí nájemce bez uvedení důvodu, přičemž tříměsíční výpovědní lhůta počíná běžet dnem následujícím po dni, v němž byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně. Smluvní strany se dohodly, že § 2229 se ve vztahu k výpovědi dané nájemcem nepoužije.

VI.

1/ Tuto smlouvu podepisují účastníci na důkaz souhlasu s jejím obsahem. Veškeré změny této smlouvy je možné činit pouze písemnými, pořadově číslovanými, datovanými dodatky, podepsanými oprávněnými osobami obou smluvních stran.

2/ Veškeré právní vztahy v této smlouvě neupravené a z ní vyplývající se řídí občanským zákoníkem.

3/ Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oprávněnými osobami obou smluvních stran

4/ Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu každého z nich s tím, že nájemce obdrží 2 vyhotovení a pronajímatel rovněž 2 vyhotovení.

5/ Přílohami této smlouvy je půdorys předmětné části přízemí a plná moc

[Redacted]

V Olomouci dne 26.11.19

[Redacted]

.....
pronajímatel

[Redacted]

26 -11- 2019

V Olomouci dne

[Redacted]

.....
nájemce

prof. Ing. Mgr. et Mgr. Peter Tavel, Ph.D.,
děkan

[Redacted]

PRONÁJEM pro KTF (od 01/20)

111 + 112 = 38,6 m² (sloučené místnosti)

a část 109 (WC) = 5,4 m²

Tedy komplet 44 m²

KAPUCÍNSKÝ KLÁŠTER OLOMOUC

NOVÁ BUDOVA

PŮDORYS ČÁSTI PŘÍZEMÍ

listopad 2019 -



Provincie kapucínů v ČR

Loretánské náměstí 6/99, 118 00 PRAHA 1 – Hradčany

IČ: 00406465, DIČ: CZ00406465

mobil: [REDACTED]

PLNÁ MOC

č.j. PKČR 162/2019

Zmocnitel: Provincie kapucínů v ČR
sídlo: Loretánské nám. 99/6, 11 800 Praha 1
zastoupená provinciálem Michaelem Tomašíkem OFM Cap
IČ: 00406465
DIČ: CZ00406465

Zmocněnec: [REDACTED]

Zmocnitel tímto zplnomocňuje [REDACTED]
k uzavření nájemní smlouvy s Universitou Palackého v Olomouci
se sídlem Křížkovského 8, 771 47 Olomouc

Udělenou plnou moc tímto přijímám.

V Praze v den svátku sv. Cecílie
22.11.2019

Zmocněnec: [REDACTED]

Zmocnitel: [REDACTED]