

# Nájemní smlouva č. 15156/2015

(dále jen „smlouva“)

## Smluvní strany:

### **Stenocorus, a. s.**

se sídlem Praha 6, Na Hutích 12/756, PSČ 160 00

IČ: 28198743

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 12892

zastoupená panem Pavlem Sudou, statutárním ředitelem

Bankovní spojení: Fio Banka a.s., č.ú. 2200040890/2010

dále ve smlouvě jako „**pronajímatel**“

na straně jedné

a

### **Univerzita Karlova v Praze**

se sídlem Praha 1, Staré Město, Ovocný trh 560/5, PSČ 116 36

IČ: 00216208

Zastoupená:

- ve věcech smluvních Ing. Miroslavou Oliveriusovou, kvestorkou

- ve věcech provozně-technických a ekonomických Ing. Jiřím Macounem, ředitelem Kolejí a menz

Bankovní spojení Kolejí a menz: KB Praha 1, č.ú. 832931/0100

dále ve smlouvě jako „**nájemce**“

na straně druhé

uzavírají, v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“), tuto

## **nájemní smlouvu:**

### **Článek I**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemků parc. č. 2416/18 o výměře 1683 m<sup>2</sup>, parc. č. 2416/23 o výměře 1104 m<sup>2</sup>, pozemku parc. č. 2416/29 o výměře 282 m<sup>2</sup>, to vše v katastrálním území Hostivař, obec Praha, část obce Hostivař, jak je zapsáno na listu vlastnictví č. 8290 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Pozemky**“). Předmětné pozemky jsou „zastavěnou plochou a nádvořím“.

### **Článek II**

#### **Předmět smlouvy**

1. Předmětem smlouvy je pronájem Pozemků specifikovaných výše v článku I této smlouvy, jejichž celková výměra činí 3069 m<sup>2</sup>.

2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává Pozemky nájemci do nájmu a nájemce Pozemky do nájmu od pronajímatele přijímá a zavazuje se pronajímateli za toto užívání platit nájemné dle ustanovení čl. IV této smlouvy.

### **Článek III**

#### **Vznik a účel nájmu**

Smluvní strany konstatují, že na pozemku parc. č. 2416/18 je postavena budova „A“ a „B“ - bez čp/če, objekt bydlení, na pozemku parc. č. 2416/23 je postavena budova „C“ - bez čp/če, objekt bydlení, na pozemku parc. č. 2416/29 je postavena budova „E“ - bez čp/če, objekt bydlení,

příčemž shora uvedené budovy jsou ve vlastnictví nájemce. Tyto pozemky budou nájemcem užívány pro umístění a provozování budov ve vlastnictví nájemce.

Nájemci je z předchozího užívání Pozemků dobře znám jejich stav a v tomto stavu Pozemky přebírá do nájmu. Smluvní strany shodně prohlašují, že Pozemky jsou způsobilé ke smluvenému účelu nájmu dle tohoto článku.

#### **Článek IV** **Nájemné, platební podmínky**

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné ve výši 260,00 Kč/m<sup>2</sup>/rok za celý předmět smlouvy o výměře 3069 m<sup>2</sup>, tj. 797.940,00 Kč ročně, tj. 66.495,00 Kč měsíčně.

2. Nájemce se zavazuje zaplatit sjednané měsíční nájemné vždy nejpozději k 20. dni měsíce, za který se nájemné platí, na bankovní účet pronajímatele, č. ú.: 2500040892/2010. Za datum úhrady nájemného bude považován den, kdy byla částka odpovídající sjednanému měsíčnímu nájemnému připsána na účet pronajímatele. Pronajímatel není plátcem DPH a nájemné DPH nepodléhá. V případě, že se pronajímatel stane plátcem DPH, oznámí pronajímatel tuto skutečnost nájemci bez zbytečného odkladu a k platbě nájemného vystaví daňový doklad, přičemž takto nově určené nájemné, vč. DPH, bude účinné a splatné až od kalendářního měsíce, který následuje po měsíci, ve kterém byl tento daňový doklad s novou výší nájemného, tj. vč. DPH, doručen nájemci.

3. Pro případ prodloužení nájmu s úhradou nájemného se nájemce zavazuje zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodloužení s úhradou.

4. Smluvní strany se dohodly, že nájemné se zvýší v každém kalendářním roce následujícím po roce uzavření smlouvy o výši inflace, oficiálně vyhlášené ČSÚ podle vývoje úhrnného indexu spotřebitelských cen zboží a služeb. Zvýšení nájemného o inflaci za předcházející kalendářní rok je pronajímatel povinen písemně oznámit nájemci s určením výše inflace a konečné částky nájemného pro daný kalendářní rok, přičemž takto upravené nájemné bude účinné a splatné až v kalendářním měsíci, který následuje po měsíci, v němž bylo písemné oznámení pronajímatele nájemci doručeno.

5. Smluvní strany se, podle ust. § 1981 občanského zákoníku, vzájemně dohodly, že dosavadní úhrada nájemného ze strany nájemce vůči pronajímateli za užívání výše uvedených Pozemků nájemcem byla do dne nabytí účinnosti této smlouvy řádně, včas a v plné výši nájemcem pronajímateli uhrazena, přičemž pronajímatel potvrzuje nájemci, že ke dni nabytí účinnosti této smlouvy nájemce pronajímateli nedluží žádnou finanční částku v souvislosti s užíváním Pozemků dle této smlouvy.

#### **Článek V** **Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce se zavazuje:
  - a) užívat pronajaté Pozemky pouze za účelem stanoveným touto smlouvou,
  - b) užívat pronajaté Pozemky způsobem, který nepovede ke vzniku škod, v případě poškození je nájemce povinen Pozemky uvést do původního stavu, resp. nahradit pronajímateli způsobenou škodu,
  - c) provádět změny a podstatné úpravy na pronajatých Pozemcích jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

#### **Článek VI** **Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci nerušené užívání pronajatých Pozemků, současně je však oprávněn kontrolovat, zda nájemce užívá pronajaté Pozemky k dohodnutým účelům.
2. Pronajímatel neodpovídá za věci movitého či nemovitého charakteru ve vlastnictví nájemce

umístěné na předmětu nájmu.

3. Pro případ znemožnění nerušeného užívání Pozemků nájemcem dle podmínek této smlouvy, s výjimkou zásahu vyšší moci, se pronajímatel zavazuje zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši 0,1% z výše měsíčního nájemného za každý den, ve kterém bylo užívání Pozemků nájemci znemožněno.

## **Článek VII Doba trvání smlouvy**

1. Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, v trvání 5 let, s účinností od prvního dne měsíce následujícího po datu podpisu této smlouvy poslední smluvní stranou.
2. Před uplynutím sjednané doby nájmu lze nájemní vztah ukončit pouze písemnou dohodou smluvních stran s uvedením důvodu skončení nájmu.
3. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen předmět smlouvy předat zpět pronajímateli, a to v původním stavu s přihlédnutím k užívání Pozemků v souladu s dohodnutým účelem nájmu.
4. Každá ze smluvních stran je oprávněna odstoupit od této smlouvy jen pokud druhá smluvní strana poruší své povinnosti vyplývající z ust. čl. IV odst. 2 u nájemce, nebo z ust. čl. VI odst. 3 u pronajímatele, po dobu delší než 2 měsíce. Odstoupením od smlouvy se tato smlouva ruší ke dni doručení písemného oznámení o odstoupení druhé smluvní straně a obě smluvní strany se zavazují provést ke dni zrušení této smlouvy vzájemné finanční vypořádání svých pohledávek a závazků.

## **Článek VIII Závěrečná ustanovení**

1. Vztahy mezi smluvními stranami, neupravené touto smlouvou, se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Smluvní strany si ujednaly, že zaplacením smluvní pokuty dle podmínek této smlouvy, ztrácí poškozená smluvní strana právo na náhradu škody, vzniklé z porušení povinnosti, ke které se smluvní pokuta vztahuje.
3. Jakékoliv změny této smlouvy je možné provést pouze formou písemného dodatku podepsaného smluvními stranami.
4. Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze stran obdrží po dvou.
5. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu zástupcem smluvní strany, který smlouvu podepsal jako poslední a účinnosti od prvního dne kalendářního měsíce, který následuje po měsíci, v němž byla smlouva uzavřena.
6. Účastníci této smlouvy se seznámili s jejím obsahem, který odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, což stvrzují svými podpisy.

Za nájemce: 14. 01. 2016  
14. 01. 2016

V Praze dne ..... 2015



.....  
Ing. Miroslava Oliveriusová  
kvestorka

Za pronajímatele:

V Praze dne 11. 2. 2016  
2015

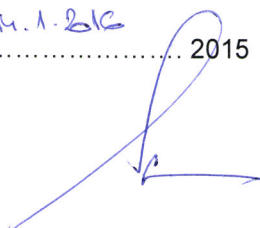


.....  
Pavel Šuda  
statutární ředitel

**Stenocorus, a.s.**  
IČ: 28198743  
Na Hutích 12, 160 00 Praha 6

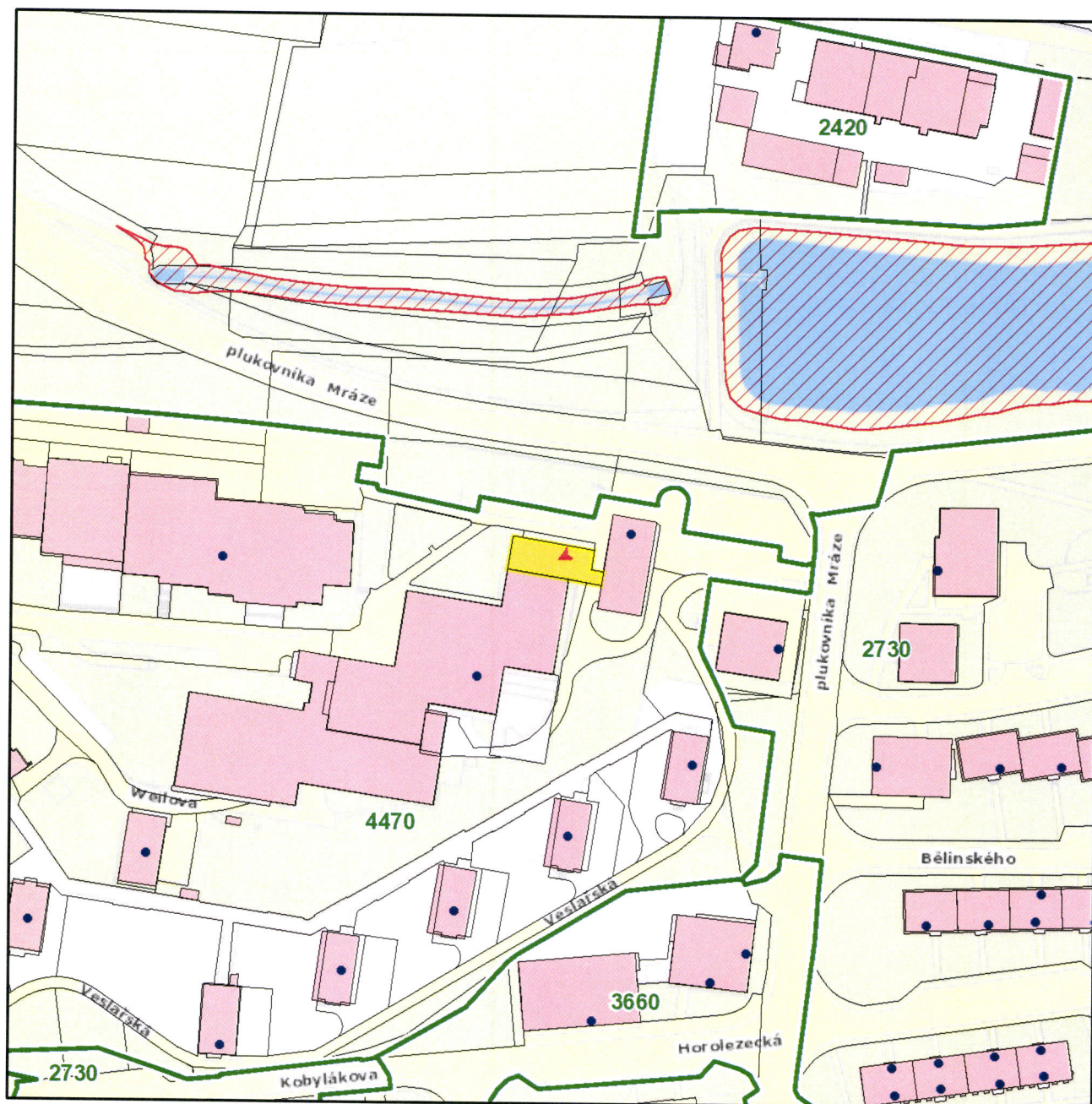
Za Koleje a menzy:

V Praze dne 11. 1. 2016  
2015



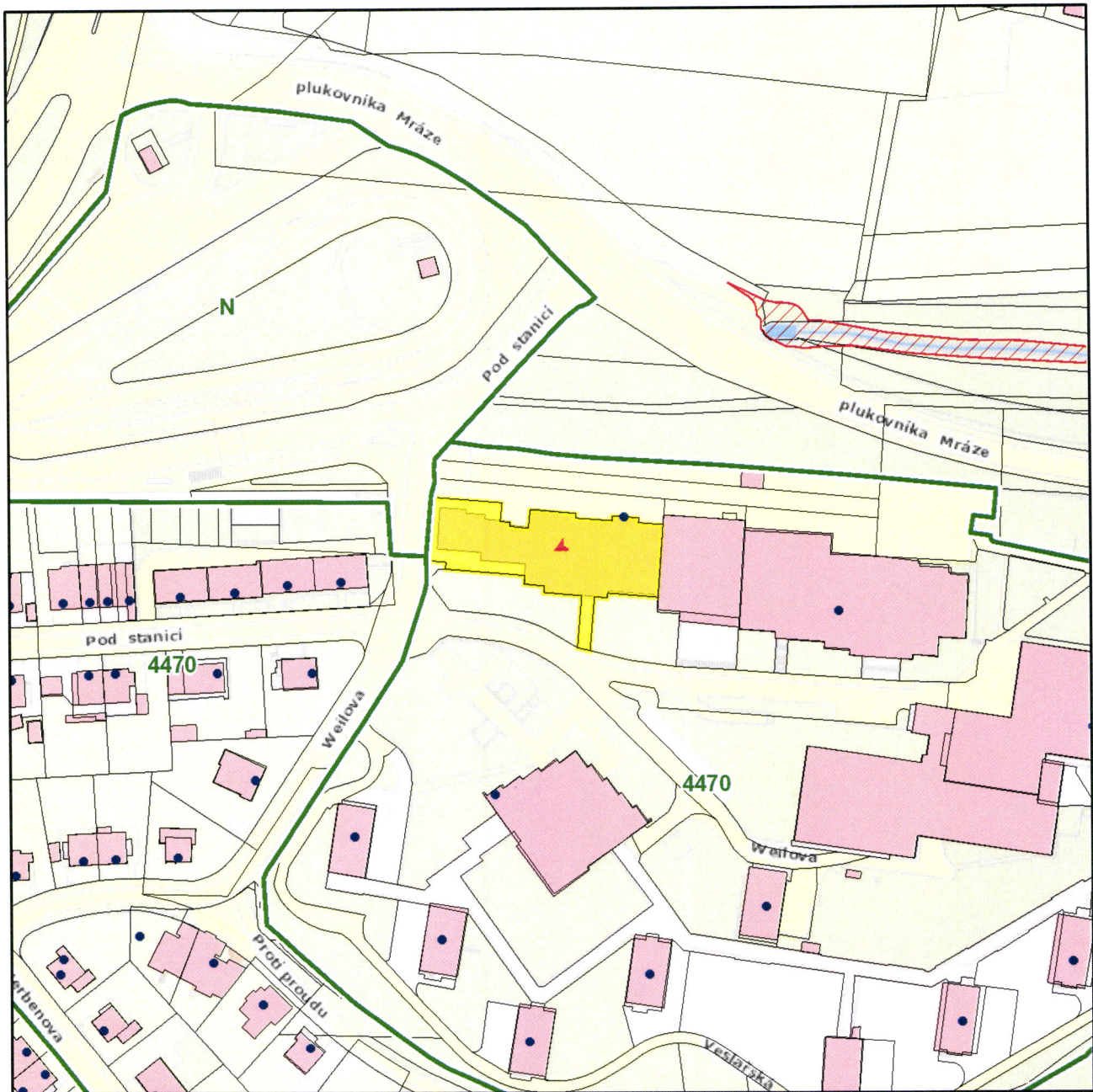
.....  
Ing. Jiří Macoun  
ředitel

**Univerzita Karlova v Praze**  
**KOLEJE A MENZY**  
116 43 Praha 1, Vršbílská 1  
IČ: 00216208 DIČ: CZ00216208



<b>Katastrální území</b>	
Název:	Hostivař
<b>Parcela</b>	
Číslo parcely:	2416/29
<b>Cena 2015</b>	
Mapový list:	89
<b>Cena:</b>	<b>4470 Kč/m<sup>2</sup></b>
Skupina:	6200

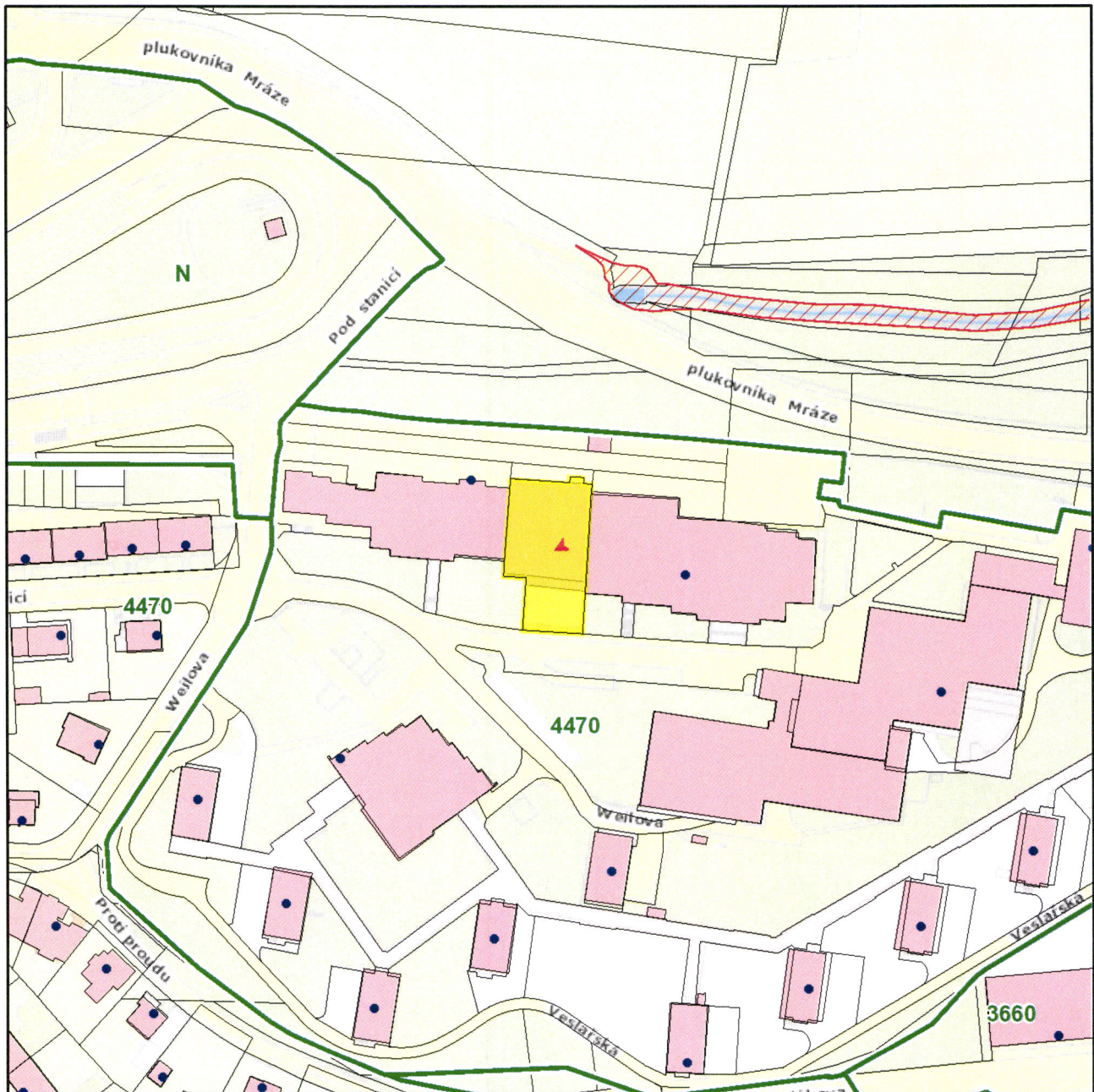
Zobrazené údaje mají informativní charakter a při zjišťování cen stavebních pozemků je nutné postupovat dle vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění platném k datu, ke kterému se cena zjišťuje. Účinnost vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění pozdějších předpisů:  
**2000:** 1.1.00-31.1.01 | **2001:** 1.2.01-31.12.01 | **2002:** 1.1.02-31.3.03 | **2003:** 1.4.03-31.1.04 | **2004:** 1.2.04-31.1.05 | **2005:** 1.2.05-31.1.06 | **2006:** 1.2.06-31.12.06 | **2007:** 1.1.07-31.12.07 | **2008:** 1.1.08-31.12.08 | **2009:** 1.1.09-31.12.09 | **2010:** 1.1.10-31.1.11 | **2011:** 1.2.11-31.12.11 | **2012:** 1.1.12-31.12.12 | **2013:** 1.1.13-31.12.13 | **2014:** od 1.1.14-30.4.14, od 1.5.14-14.1.15 | **2015:** od 15.1.15



<b>Katastrální území</b>	
Název:	Hostivař
<b>Parcela</b>	
Číslo parcely:	2416/18
<b>Cena 2015</b>	
Mapový list:	89
<b>Cena:</b>	<b>4470 Kč/m<sup>2</sup></b>
Skupina:	6200

Zobrazené údaje mají informativní charakter a při zjišťování cen stavebních pozemků je nutné postupovat dle vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění platném k datu, ke kterému se cena zjišťuje. Účinnost vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění pozdějších předpisů:

**2000:** 1.1.00-31.1.01 | **2001:** 1.2.01-31.12.01 | **2002:** 1.1.02-31.3.03 | **2003:** 1.4.03-31.1.04 | **2004:** 1.2.04-31.1.05 | **2005:** 1.2.05-31.1.06 | **2006:** 1.2.06-31.12.06 | **2007:** 1.1.07-31.12.07 | **2008:** 1.1.08-31.12.08 | **2009:** 1.1.09-31.12.09 | **2010:** 1.1.10-31.1.11 | **2011:** 1.2.11-31.12.11 | **2012:** 1.1.12-31.12.12 | **2013:** 1.1.13-31.12.13 | **2014:** od 1.1.14-30.4.14, od 1.5.14-14.1.15 | **2015:** od 15.1.15



<b>Katastrální území</b>	
Název:	Hostivař
<b>Parcela</b>	
Číslo parcely:	2416/23
<b>Cena 2015</b>	
Mapový list:	89
<b>Cena:</b>	<b>4470 Kč/m<sup>2</sup></b>
Skupina:	6200

Zobrazené údaje mají informativní charakter a při zjišťování cen stavebních pozemků je nutné postupovat dle vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění platném k datu, ke kterému se cena zjišťuje. Účinnost vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění pozdějších předpisů: 2000: 1.1.00-31.1.01 | 2001: 1.2.01-31.12.01 | 2002: 1.1.02-31.3.03 | 2003: 1.4.03-31.1.04 | 2004: 1.2.04-31.1.05 | 2005: 1.2.05-31.1.06 | 2006: 1.2.06-31.12.06 | 2007: 1.1.07-31.12.07 | 2008: 1.1.08-31.12.08 | 2009: 1.1.09-31.12.09 | 2010: 1.1.10-31.1.11 | 2011: 1.2.11-31.12.11 | 2012: 1.1.12-31.12.12 | 2013: 1.1.13-31.12.13 | 2014: od 1.1.14-30.4.14, od 1.5.14-14.1.15 | 2015: od 15.1.15