

## **Smlouva o nájmu prostor**

Evidenční číslo pronajímatele: 05/2021

Evidenční číslo nájemce:

1. Pronajímatel: **DOTERM SERVIS s.r.o.**  
se sídlem Javorová 110, 435 13 Meziboří,  
zastoupena xxxxx, jednatelem,  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí  
nad Labem, oddíl C, vložka 6997,  
kontakt: xxxxx,  
ID DS: zfbznzw  
IČO: 613 25 929,  
DIČ: CZ 613 25 929,  
Bankovní spojení: xxxxx  
č.ú.: xxxxx

(dále jen pronajímatel)  
na straně jedné

2. Nájemce: **Vysoká škola chemicko-technologická v Praze**  
se sídlem Technická 5, 166 28 Praha 6 - Dejvice,  
zastoupená xxxxx, rektorem,  
ID DS: sp4j9ch  
IČO: 604 61 373,  
bankovní spojení: xxxxx  
č.ú: xxxxx  
jednající ve prospěch Univerzitního centra Litvínov VŠCHT –  
FS ČVUT – ORLEN Unipetrol, Záluží 1, Litvínov

(dále jen nájemce)  
na straně druhé

uzavírají na základě vzájemné dohody a dle § 2302 zák.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto

## **s m l o u v u o n á j m u p r o s t o r**

### **čl. I. - Předmět nájmu**

1/ Pronajímatel, jako vlastník domu č.p. 110 v Javorové ulici, kde se nachází sídlo společnosti a ubytovna „Javorka“, jež je součástí st.p. č. 184/1, vše v katastrálním území Meziboří u Litvínova, obec Meziboří (dále jen předmětný dům), pronajímá nájemci část prostor předmětného domu v následujícím rozsahu:

- veškerá ubytovací kapacita ubytovny „Javorka“, tj. 10 pokojů s dohromady 21 lůžky, včetně společných prostor, společného sociálního zařízení pro muže a společného sociálního zařízení pro ženy a klubovny, a to vše pod samostatným uzamčením na 2. patře předmětného domu (dále jen předmětné prostory).

## **čl. II. - Účel nájmu**

- 1/ Nájemce bude předmětné prostory využívat za účelem ubytování jeho studentů zaměstnanců a hostů.

## **čl. III. - Doba nájmu, výpověď nájmu, výpovědní doba**

- 1/ Nájem se uzavírá od 1. 9. 2021, a to na dobu neurčitou.
- 2/ Pronajímatel a nájemce mohou nájem, dle této smlouvy, písemně vypovědět, a to i bez udání důvodu. Výpovědní doba činí šest měsíců, počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Uplynutím výpovědní doby nájem končí

## **čl. IV. – Výše nájemného, splatnost a způsob platby nájemného**

- 1/ Nájemce se tímto zavazuje, s účinností od 1. 9. 2021, hradit pronajímateli měsíčně nájemné 68.727,- Kč bez DPH, včetně aktuální sazby DPH (10%), celkem 75.600,- Kč (slovy sedmdesát pět tisíc šest set korun českých), a to vždy do 15. dne následujícího měsíce, po měsíci, za který je placeno, na účet pronajímatele u bankovního ústavu, uvedený v záhlaví této smlouvy, na základě faktury/daňového dokladu vystaveného pronajímatelem. Faktura pronajímatele musí mít veškeré náležitosti, dle obecně závazných právních předpisů, jinak je nájemce oprávněn tuto fakturu pronajímateli vrátit a příslušnou měsíční splátku nájemného pronajímateli neproplatit. Cena nájemného bude každoročně upravena o meziroční míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem.  
V částce nájemného, dle tohoto článku smlouvy je obsažena:

- nájemcova spotřeba médií, jmenovitě el. energie, tepla, TUV, SV,
- úklid předmětných prostor,
- výměna lůžkovin minimálně 1x za 10 dnů,
- vynášení a odvoz odpadu,
- ubytování studentů, zaměstnanců a hostů dle aktuálních informací ze strany kontaktní osoby nájemce,
- poskytnutí bezplatného připojení k WiFi pro studenty, zaměstnance a hosty nájemce,
- pronajímatel má uzavřené smlouvy na pojištění odpovědnosti na škody na majetku a zdraví, pojištění nemovitého a movitého majetku, pojištění škody pro případ odcizení.

- 2/ Neuhradí-li nájemce nájemné do 15 dnů ode dne jejich splatnosti, je pronajímatel oprávněn na nájemci vymáhat zákonný úrok z prodlení.

## **čl. V. – Přebírání písemností, další práva a povinnosti pronajímatele a nájemce**

- 1/ Výpovědi nájmu, jakož i veškerá oznámení provedená na základě této smlouvy musí být učiněna písemnou formou a doručena na níže uvedené adresy stran této smlouvy doporučeným dopisem nebo kurýrem s doručovacími poplatky uhrazenými předem a budou považována za doručené v okamžiku přijetí nebo odmítnutí přijetí stranou, které

jsou zaslány nebo dnem jejich uložení na poště pro nepřítomnost adresáta nebo dnem vrácení zásilky jako nedoručitelné na níže uvedenou adresu.

V případě pronajímatele je adresa k doručování:

DOTERM SERVIS s.r.o., sídlem Javorová 110, 435 13 Meziboří, k rukám jednatele.

V případě nájemce je adresa k doručování:

Vysoká škola chemicko-technologická v Praze, Technická 5, 166 28 Praha 6- Dejvice, k rukám kvestora.

Kontaktní osobou nájemce, která není oprávněna k převzetí písemností týkajících se smluvních podmínek, je ustanovena:

xxxxx, Univerzitní centrum Litvínov VŠCHT – FS ČVUT – Orlen  
Unipetrol, Záluží 1, Litvínov.  
Telefon: xxxxxx, e-mail: xxxxxx.

- 2/ Pronajímatel touto smlouvou povoluje nájemci umístění přiměřeného viditelného označení nájemce na plášti předmětného domu.
- 3/ Pronajímatel se zavazuje do 1. 9. 2021 vybavit předmětné prostory takto:
  - vybavit pokoje pracovními stoly, kontejnery, židlemi, stolní lampičkou (ke každému lůžku), a to včetně instalace dostatečného počtu el. zásuvek,
  - vybavit pokoje lednicemi o obsahu min. 50 litrů,
  - zřídit společnou kuchyňku pro přípravu jídla a mytí nádobí (sporák, dřez, min. 2 mikrovlnné trouby a 2 varné konvice, police apod.),
  - vyměnit linoleum v centrální chodbě.

Nedojde-li k dovybavení standardního vybavení pronajímatel předmětných prostor ze strany pronajímatele tak, jak stanoví toto ustanovení této smlouvy, je nájemce oprávněn od této smlouvy písemně odstoupit, a to s účinkem doručení písemné listiny o odstoupení od smlouvy pronajímateli. Odstoupením od smlouvy ze strany nájemce se tato smlouva od počátku ruší, a to bez finanční náhrady pro pronajímatele.

- 4/ Předmětné prostory musí být předány pronajímatelem nájemci protokolárně; v písemném předávacím protokolu vyznačí pronajímatel a nájemce vady předmětných prostor. Předmětné prostory musí být předáním nájemci způsobilé k okamžitému nastěhování nájemce, vymalovány a bezvadně čisté, jinak je nájemce nepřevzme a zároveň nebude platit nájemné, dle čl. IV/1. této smlouvy.
- 5/ Pronajímatel dodá průkaz energetické náročnosti

#### **čl. VI. - Závěrečná ustanovení**

- 1/ Dispozitivní ustanovení obecně závazných právních předpisů, která jsou s touto smlouvou v rozporu, se nepoužijí. Odpověď strany této smlouvy, podle § 1740 odst. 3 občanského zákoníku, s dodatkem nebo odchylkou, není přijetím nabídky na uzavření této smlouvy, ani když podstatně nemění podmínky nabídky.

- 2/ Žádný závazek dle této smlouvy není fixním závazkem podle § 1980 občanského zákoníku. Bude-li kterékoliv ustanovení této smlouvy shledáno příslušným soudem nebo jiným orgánem neplatným, neúčinným, nevymahatelným, nebo takovým, že se k němu nebude přihlížet, bude takové ustanovení považováno za vypuštěné z této smlouvy a ostatní ustanovení této smlouvy zůstanou v plném rozsahu v platnosti a účinnosti, pokud z povahy takového ustanovení nebo z jeho obsahu anebo z okolností, za nichž bylo uzavřeno, nevyplývá, že je nelze oddělit od ostatního obsahu této smlouvy. Smluvní strany v takovém případě uzavřou takové dodatky k této smlouvě, které budou nezbytné k dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo neplatným ustanovením, nevymahatelným ustanovením, nebo ustanovením, ke kterému se nepřihlíželo.
- 3/ Na tuto smlouvu se neuplatní ustanovení § 1793 občanského zákoníku (neúměrné zkrácení) ani § 1796 občanského zákoníku (lichva). Obě smluvní strany na sebe berou riziko nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 občanského zákoníku.
- 4/ Tato smlouva je vyhotovena ve dvou exemplářích, z nichž jeden obdrží pronajímatel a jeden nájemce.
- 5/ Nájemce je povinným subjektem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv, v platném znění (dále jen „zákon o registru smluv“). Pronajímatel bere na vědomí a výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uveřejněna v souladu se zákonem o registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění smlouvy prostřednictvím registru smluv, v souladu se zákonem o registru smluv, zajistí nájemce neprodleně po podpisu smlouvy.
- 6/ Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými osobami obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona o registru smluv.
- 7/ Obě smluvní strany prohlašují, že tato smlouva odpovídá jejich svobodné a vážné vůli, prosté omylu, že si ji řádně přečetly a že souhlasí s jejím obsahem, na důkaz čehož připojují k této smlouvě své podpisy.

V Meziboří dne 03. 05. 2021

V Praze dne 6. 5. 2021

---

pronajímatel  
xxxxx  
jednatel

---

nájemce  
xxxxx  
rektor