



# 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 Věneč“, 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 m<sup>2</sup> (1 lůžko), č. 2 o výměře 18,9 m<sup>2</sup> (2 lůžka), č. 3 o výměře 21,19 m<sup>2</sup> (2 lůžka), č. 12 o výměře 19,07 m<sup>2</sup> (2 lůžka), č. 13 o výměře 19,09 m<sup>2</sup> (2 lůžka), č. 14 o výměře 19,87 m<sup>2</sup> (2 lůžka), č. 15 o výměře 19,73 m<sup>2</sup> (2 lůžka) a č. 17 o výměře 18,78 m<sup>2</sup> (2 lůžka), celkem tedy 15 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 prádelen 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 úplatu specifikovanou 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 souhlasí, aby zmocněný zástupce společnosti Škoda Auto Vysoké školy, o.p.s. mohl ode dne podpisu nájemní smlouvy po dobu jejího trvání vystavovat potvrzení o zajištění ubytování podle zákona č. 326/1999Sb. o pobytu cizinců na území České republiky a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů ubytovaných studentů společnosti Škoda Auto Vysoká škola, o.p.s.
5. 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.
6. 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 anebo ubytovacího zařízení, je nájemce povinen veškerou škodu uhradit.
7. 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 3 roky, s účinností **od 01.09.2021, tzn. do 31.08.2024** s tím, že k převzetí prostorů pro ubytování nájemcem proběhne nejpozději do 31.08.2021.
  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 6ti měsíční 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 anebo 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 15 lůžek dle specifikace v čl. I. odst. 2. této smlouvy celkovou cenu za nájem prostor pro ubytování ve výši **68.500,-Kč/měsíc** (slovy šedesát osm 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.
3. Smluvní strany si ujednaly, že nájemce může písemně požádat pronajímatele, v případě, kdy budou orgány veřejné moci nařízena opatření v souvislosti s pandemií nemoci Covid – 19, která by vedla k omezení prezenční výuky na vysokých školách nebo omezení poskytování ubytování studentům vysokých škol, o snížení paušální částky nájmu poměrně dle počtu neobsazených lůžek. V těchto případech upraví pronajímatel výši nájmu poměrně podle počtu skutečně obsazených lůžek samostatným dodatkem k této smlouvě. Nejnižší počet lůžek pro účely snížení nájmu nesmí však klesnout pod 8 lůžek. K této úpravě dojde v měsíci následujícím po doručení žádosti.
4. 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, [REDACTED]
5. 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.

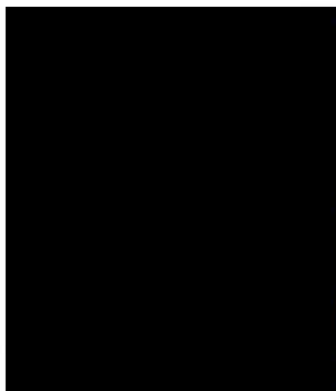
3. Smluvní strany dále prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují souhlas k jejich užití a uveřejnění bez stanovení dalších podmínek.

## 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



primátor

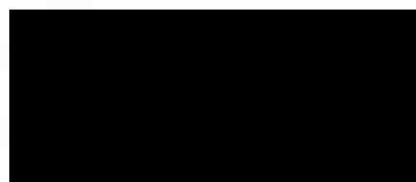
30. 06. 2021



V Mladé Boleslavi dne

25. 08. 2021

Nájemce



ředitel



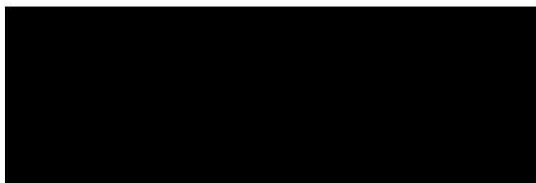
kvestorka

**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. 3641 ze dne 21.06.2021.

V Mladé Boleslavi dne

30. 06. 2021



vedoucí Odboru správy majetku města  
Magistrátu města Mladá Boleslav

## UBYTOVACÍ ŘÁD – STAROMĚSTSKÉ NÁMĚSTÍ č.p. 89 (GRAND HOTEL VĚNEC)

1. Ubytovaný má povinnost **udržovat čistotu a pořádek jak na pokoji, tak ve společných prostorách domu**, zvláště pak ve společné kuchyňce a společenské místnosti.
2. Ubytovaný má povinnost chovat se v pronajatém pokoji a společných prostorách tak, aby **nedocházelo k ničení majetku pronajímatele** (nábytek, elektronické spotřebiče, zařizovací předměty), pouze k jeho běžnému opotřebení. V případě způsobení škody na majetku si pronajímatel vyhrazuje právo zajistit opravu na náklady nájemce. Stejně tak **nesmí ubytovaný ničit majetek spolubydlících osob**.
3. Z bezpečnostních důvodů je **zakázáno používání vlastních elektrických spotřebičů na pokoji**, tedy hlavně vařičů, ohříváčů, spirál a dalších, u kterých hrozí nebezpečím požáru.
4. Ubytovaný má povinnost chovat se v ubytovacím zařízení tak, aby svým chováním nadměrně neobtěžoval své spolubydlící. Samozřejmostí je dodržování zákonů – v případě, že v ubytovacím zařízení budou nalezeny u nájemce odcizené věci, je toto okamžitým důvodem k ukončení poskytnutého ubytování. Stejně tak je důvodem k okamžitému ukončení poskytnutí ubytování výroba a/nebo distribuce omamných látek. V ubytovacím zařízení **ani v jejím blízkém okolí je zcela zakázána konzumace alkoholických nápojů a požívání jakýchkoliv omamných látek**. Pokud ubytovaný požije alkoholické nápoje mimo ubytovnu či její blízké okolí, musí být po návratu na ubytovnu schopen kontrolovat své chování a pod vlivem alkoholu či omamných látek neobtěžovat svým chováním ostatní ubytované nebo jinak porušovat tento domovní řád. Případné spory řeší Městská policie.
5. V ubytovacím zařízení **nelze chovat žádná domácí zvířata**.
6. Ubytovaný má povinnost dodržovat **po 22:00 hod noční klid**. Po **20:00 hod jsou zakázány** veškeré **návštěvy, jakož i přespávání neubytovaných osob**.
7. Je v pravomoci správce či oprávněného pracovníka správcovské organizace provádět nepravidelně předem neohlášené kontroly za účelem kontroly dodržování tohoto ubytovacího řádu.
8. Ubytování zajišťují úklid v rámci svých pokojů, úklid společných prostor zajišťuje pronajímatel prostřednictvím správcovské organizace, pokud není dohodnuto jinak.
9. Případné neshody mezi ubytovanými, **stížnosti a žádosti řeší správce objektu**.

Správcovská organizace: **Městská společnost pro správu nemovitostí s.r.o.**, Čechova 778, 293 01 Mladá Boleslav

Správce objektu: p. Jiří Bláha, tel.:737 290 426

Platné od: 1.2.2020, v objektu č.p. 89 Staroměstské náměstí, Mladá Boleslav