

## SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

Níže uvedeného dne uzavřeli

### **Vysoká škola uměleckoprůmyslová v Praze**

Sídlo: náměstí Jana Palacha 80/3, Praha, PSČ 116 93

IČO: 6046107, DIČ: CZ6046107

Bankovní spojení: XXX č. ú.: XXX

Zastoupena: kvestorem Mgr. Petrem Pelclem v plné moci dle § 16 odst. 1 z. 111/1998 Sb. o vysokých školách ve znění pozdějších předpisů

Osoba odpovědná za realizaci smlouvy: XXX, tel.: XXX, e-mail: XXX

*(dále také jen „Pronajímatel“)*

a

### **Univerzita Karlova, Filozofická fakulta**

Sídlo: nám. Jana Palacha 1/2, 116 38 Praha 1

IČO: 00216208, DIČ: CZ00216208

Bankovní spojení: KB Praha 1, č. ú. 85631011/0100

Interní číslo zakázky: 920001

Zastoupena: MUDr. Martinou Novotnou, tajemnicí fakulty, XXX

Osoba odpovědná za realizaci smlouvy: XXX tel. XXX, e-mail: XXX

*(dále také jen „Nájemce“)*

*(společně dále také jen „Smluvní strany“)*

tuto Smlouvu o nájmu prostor pro výuku *(dále jen „Smlouva“)*, uzavřenou dle ustanovení §2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů *(dále jen „OZ“)*

### **Článek 1**

#### **PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU**

- 1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovité věci p. č. 62, 63, k.ú. Staré Město, obec Praha, zapsáno v KN vedeném KP Praha na LV 192 (součástí je stavba č.p. 70 a č.p. 80), hlavní budovy a sídla Pronajímatele.
- 1.2. Předmětem nájmu je část shora označené nemovité věci v rozsahu: **místnost č. 215, místnost č. 115**, a to společně se všemi movitými věcmi, které jsou ve zde uvedené části nemovité věci umístěny tak, jak stojí a leží ke dni podpisu této Smlouvy *(vše společně dále také jen „Předmět nájmu“)*. Součástí Předmětu nájmu je i poskytnutí služeb uvedených v článku 5 odst. 5.2. Smlouvy.
- 1.3. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn dát tento Předmět nájmu do nájmu a přenechává jej Nájemci za podmínek stanovených touto Smlouvou do dočasného užívání za **účelem zajištění výuky v rámci akreditovaných studijních programů Nájemce, a to v rozsahu stanoveném přílohou č. 1 Smlouvy**, která je její nedílnou součástí.

## Článek 2

### PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

- 2.1. Nájemce je povinen Předmět nájmu užívat pouze k účelu nájmu.
- 2.2. Nájemce je při užívání Předmětu nájmu vedle povinností vyplývajících z obecně závazných předpisů povinen:
  - zajistit pohyb osob účastnících se výuky pouze v těch prostorách Pronajímatele, které jsou nezbytné pro řádné naplnění předmětu Smlouvy, zároveň v souladu s opatřeními stanovenými Pronajímatelem v souvislosti s probíhající rekonstrukcí budovy, která však nebrání naplnění účelu Smlouvy;
  - zajistit v plném rozsahu bezpečnost a opatření k ochraně zdraví všech osob účastnících se výuky;
  - zajistit odpovídající opatření k předcházení škod na majetku Pronajímatele, ať už je Předmětem nájmu, nebo nikoliv, a to zejména ze strany osob účastnících se výuky;
  - uchovávat pronajaté prostory v čistotě a při provozu postupovat s náležitou odbornou péčí, zejména co se týče správy a provozu, zařízení a dalších movitých věcí, které jsou součástí Předmětu nájmu;
  - seznámit všechny osoby účastnící se výuky v souvislosti s plněním účelu nájmu s provozním řádem budovy a předpisy bezpečnosti a ochrany zdraví, mj. úplným zákazem kouření a jakékoliv manipulace s ohněm v celém objektu ve vlastnictví Pronajímatele;
  - zdržet se v souvislosti s plněním účelu nájmu jakýchkoliv zásahů do pevných konstrukcí, obložení nebo dlažby Předmětu nájmu, jakož i všech ostatních prostor v celém objektu, jakož i povinnost zdržet se všech druhů nátěrů, potisků, nebo lepení v Předmětu nájmu a neprovádět jakékoliv, byť i jen dočasné úpravy na Předmětu nájmu. Veškeré úpravy Pronajímatelem výslovně jsou zakázány a nelze pořídit souhlas s jejich provedením.
- 2.3. Pronajímatel je povinen zajistit řádné a nerušené užívání Předmětu nájmu Nájemcem a poskytnout mu obvyklou součinnost nezbytnou pro plnění Předmětu nájmu.
- 2.4. Studenti a vyučující jsou oprávněni do Předmětu nájmu vstoupit a zahájit přípravu na výuku v přiměřené době před zahájením výuky, tedy před dobou přímého využívání Předmětu nájmu dle čl. 5 odst. 5.3. Smlouvy. Pronajímatel se zavazuje Předmět nájmu Nájemci zpřístupnit na vyžádání klíčů ze strany Nájemce v recepci Pronajímatele. Po skončení poslední přednášky daného dne se Nájemce zavazuje zajistit, aby odpovědná osoba Nájemce (zpravidla vyučující) místnost uzavřela a klíče odevzdala v recepci Pronajímatele.

## Článek 3

### DOBA TRVÁNÍ NÁJMU

- 3.1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na dobu od **7. 10. 2021 do 7. 1. 2022**.
- 3.2. Pronajímatel se zavazuje protokolárně předat Předmět nájmu, tak aby mohl být řádně a včas naplněn předmět Smlouvy, tj. nejpozději dne 7.10.2021.
- 3.3. Smluvní strany mohou dobu trvání nájmu prodloužit pouze písemnými postupně číslovanými dodatky této Smlouvy.
- 3.4. Nájemce je povinen předat do 5 pracovních dní po skončení doby trvání nájmu Předmět nájmu Pronajímateli s přihlédnutím k obvyklému opotřebení vzniklému řádným užíváním Předmětu nájmu.
- 3.5. V případě zjištění závad neodpovídajících obvyklému opotřebení, škod nebo znečištění Předmětu nájmu vzniklých v souvislosti s plněním účelu nájmu, upozorní Pronajímatel Nájemce písemně o

- vzniku takové závady, škody nebo znečištění a s přihlédnutím k jejich povaze stanoví lhůtu k jejich odstranění.
- 3.6. Pronajímatel může Smlouvu vypovědět bez výpovědní doby za hrubé porušení povinnosti nájemce vůči Pronajímateli, které je účinné okamžikem doručení výpovědi Nájemci. Za hrubé porušení povinnosti Nájemce vůči Pronajímateli se vedle zákonných důvodů považuje také:
- porušení povinnosti neprovádět žádné úpravy Předmětu nájmu,
  - porušení povinnosti zajistit v plném rozsahu bezpečnost a opatření k ochraně zdraví všech účastníků výuky;
  - prodlení s placením nájmu přesahující 60 kalendářních dnů.
- 3.7. Pronajímatel může nájem písemně vypovědět i z jakéhokoliv jiného důvodu než podle odst. 3.6 tohoto článku Smlouvy. Výpovědní doba při výpovědi z jiných důvodů než stanovených v odst. 3.6 tohoto článku Smlouvy se s ohledem na délku trvání nájmu sjednává na 1 kalendářní měsíc. Výpovědní lhůta běží ode dne následujícího po dni doručení výpovědi Nájemci. Nájemce je povinen Předmět nájmu vyklidit a protokolárně předat po uplynutí výpovědní doby, nejpozději do 2 pracovních dnů po uplynutí výpovědní lhůty.
- 3.8. Nájemce je povinen okamžikem doručení výpovědi zdržet se jakékoliv činnosti v souvislosti s Předmětem nájmu.
- 3.9. Nájemce je oprávněn Smlouvu písemně vypovědět bez udání důvodu s výpovědní dobou 1 kalendářního měsíce. Výpovědní lhůta běží ode dne následujícího dne doručení výpovědi Pronajímateli. Pronajímatel je povinen protokolárně převzít Předmět nájmu v době sjednané s Nájemcem po doručení výpovědi Pronajímateli. Nárok na vrácení zaplaceného nájemného nebo jeho části při výpovědi nájmu z jeho strany Nájemci nevznikne.
- 3.10. Smluvní strany se dohodly, že v případě výpovědi nájmu dle odst. 3.7 Smlouvy bude vypořádáno nájemné dle čl. 5 Smlouvy tak, že Nájemci vznikne nárok na vrácení nájemného ve výši rovné rozdílu již uhrazeného nájemného dle čl. 5 Smlouvy sníženého o částku rovnající se nájemnému dle odst. 5.1 a 5.2, které by Pronajímateli příslušelo za období po dni uplynutí výpovědní lhůty.

#### **Článek 4 PODŇAJEM**

- 4.1. Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez písemného souhlasu Pronajímatele.

#### **Článek 5 NÁJEMNÉ**

- 5.1. Nájemné za užívání Předmětu nájmu bylo sjednáno dohodou ve výši **700,- Kč bez DPH** (slovy: sedm set korun českých) za 60 minut využívání Předmětu nájmu. K nájemnému bude připočtena DPH v zákonné výši podle platných právních předpisů.
- 5.2. Spolu s nájemným je Nájemce povinen platit náklady na služby poskytované v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu ve výši **100,- Kč bez DPH** za 60 minut využívání Předmětu nájmu. K nákladům na služby poskytované v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu bude připočtena DPH v zákonné výši podle platných právních předpisů. Za služby poskytované v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu se rozumí:
- Paušální náhrada nákladů Pronajímatele na elektřinu, vodu, otop, osvětlení chodeb, toalet a dalších společných prostor objektu.
  - Paušální náhrada nákladů Pronajímatele na ostrahu na vstupu do budovy.

- Paušální náklady Pronajímatele za úklid přístupových koridorů, výtahů, toalet a dalších částí objektu Pronajímatele, které nejsou Předmětem nájmu.
  - Paušální náhrada nákladů Pronajímatele na administrativní a podpůrné služby spojené s předáním a převzetím Předmětu nájmu, účtárny a atp.
- 5.3. Strany shodně sjednávají, že přímé využívání Předmětu nájmu se stanovuje na 345 minut týdně, a to ve čtvrtek v rozsahu 250 min od 9:10 – 11:40 hodin a 12:30 – 14:10 hodin v místnosti č. 215 a v rozsahu 95 minut od 10:50-12:25 hodin v místnosti č. 115, a to v celkem 11 termínech stanovených Přílohou č. 1 Smlouvy, tj. celkem k úhradě **50.600,- Kč bez DPH**. Ke sjednané částce bude připočítána sazba DPH podle platných právních předpisů.
- 5.4. Nájemné je splatné na základě Pronajímatelem vystavené a Nájemci doručené faktury na celkovou částku uvedenou v odst. 5.3. tohoto článku. Faktura bude odeslána na adresu Nájemce uvedenou v záhlaví této Smlouvy. Pronajímatel vystaví fakturu bez zbytečného odkladu po uzavření této Smlouvy se splatností 30 dní.

## Článek 6

### REGISTR SMLUV A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 6.1. Tato smlouva se uzavírá dnem podpisu poslední Smluvní strany a nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (*dále jen „zákon o registru smluv“*). Smluvní strany berou výslovně na vědomí a souhlasí s tím, že plnění smlouvy může nastat až po nabytí její účinnosti. Nájemce se zavazuje informovat druhou Smluvní stranu o provedení registrace smlouvy zasláním kopie potvrzení správce registru smluv na e-mailovou adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy, a to neprodleně po podpisu Smlouvy.
- 6.2. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že ve Smlouvě nejsou údaje podléhající obchodnímu tajemství, ani údaje, jejichž uveřejněním by došlo k neoprávněnému zásahu do práv a povinností Smluvních stran, jejich zástupců nebo jejich zaměstnanců, a souhlasí s uveřejněním smlouvy jako celku. Nájemce je nicméně oprávněn v případě potřeby ze Smlouvy před jejím zveřejněním odstranit informace, které se podle zákona o registru smluv neuveřejňují nebo uveřejňovat nemusejí. V případě, že by přesto uveřejněním Smlouvy došlo k neoprávněnému zásahu do práv a povinností Smluvních stran, jejich zástupců či zaměstnanců, odpovídá každá Smluvní strana za újmu způsobenou pouze jí samé a jejím vlastním zástupcům nebo zaměstnancům.
- 6.3. Ukáže-li se některé z ustanovení této Smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení Smlouvy obdobně podle ust. § 576 OZ.
- 6.4. Tuto Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze datovanými, chronologicky číslovanými písemnými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou Smluvních stran.
- 6.5. Smlouva a její případné dodatky, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě Smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí českým právem, zejména OZ, a dalšími právními předpisy účinnými ke dni uzavření Smlouvy.
- 6.6. Všechny spory vyplývající ze Smlouvy nebo v souvislosti s ní vzniklé, se Smluvní strany zavazují přednostně řešit jednáním s cílem dosáhnout vyřešení sporu dohodou. Nedojde-li k dohodě, budou spory předány k rozhodnutí místně a věcně příslušnému soudu.
- 6.7. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podepsáním přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, a její autentičnost stvrzují svými podpisy.

6.8. Tato Smlouva je sepsána jako elektronický dokument opatřený uznávaným elektronickým podpisem každé Smluvní strany, nebo pokud Nájemce nemá uznávaný elektronický podpis ve dvou listinných vyhotoveních s ručními podpisy obou stran, z nichž každá ze stran obdrží jedno.

Za Nájemce: 06. 10. 2021

Za Pronajímatele: 05. 10. 2021

---

MUDr. Martina Novotná  
tajemnice  
Filozofická fakulta Univerzity Karlovy

---

Mgr. Petr Pelcl  
kvestor  
Vysoká škola uměleckoprůmyslová v Praze

**Příloha č. 1****Přehled výuky:**

VŠUP, místnost č. 115 (Náměstí Jana Palacha 3), 75 míst										
	7:30	8:20	9:10	10:00			12:30	13:20	14:10	15:00
	-	-	-	-	10:50 -	11:40 -	-	-	-	-
	8:15	9:05	9:55	10:45	11:35	12:25	13:15	14:05	14:55	15:45
<b>ČT</b>					AKO100126	AKO100126				

VŠUP, místnost č. 215 (Náměstí Jana Palacha 3), 60 míst,										
	<b>7:30</b>	<b>8:20</b>	<b>9:10</b>	<b>10:00</b>	<b>10:50</b>	<b>11:40</b>	<b>12:30</b>	<b>13:20</b>	<b>14:10</b>	<b>15:00</b>
<b>ČT</b>			ASG100112	ASG100112	ASG100112		ASG100129	ASG100129		

**Termíny výuky:**

7. 10. 2021  
14. 10. 2021  
21. 10. 2021  
4. 11. 2021  
11. 11. 2021  
18. 11. 2021  
25. 11. 2021  
2. 12. 2021  
9. 12. 2021  
16. 12. 2021  
6. 1. 2022