

SMLOUVA O PODNÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

Střední škola hotelnictví a gastronomie SČMSD Praha, s.r.o.
se sídlem Praha 9, Slavětínská č.p. 82, PSČ 190 14

IČO: 49615378

DIČ: CZ49615378

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C,
vložka 21169

bankovní spojení: [REDAKCE]

č. účtu: [REDAKCE]

jednatel: PhDr. Ludvík Vomáčka, CSc.

osoba oprávněná jednat ve věcech realizace této smlouvy: [REDAKCE]

dále jen „Nájemce“ na straně druhé

a

Univerzita Palackého v Olomouci

se sídlem Olomouc, Křížkovského č.p. 511/č.o. 8, PSČ 771 47

IČO: 61989592

DIČ: CZ61989592

bankovní spojení: [REDAKCE]

č.ú. [REDAKCE]

zastoupená děkanem Filozofické fakulty UP prof. PhDr. Zdeňkem Pechalem, CSc.

osoba oprávněná jednat ve věcech realizace této smlouvy: [REDAKCE]

dále jen „Podnájemce“ na straně jedné

uzavřeli podle ustanovení § 2215 a § 2193 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve
znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“),

tuto

smlouvu o podnájmu nebytových prostor a smlouvu o výpůjčce (dále jen „smlouva“):

I.

Předmět podnájmu

1. Nájemce touto smlouvou přenechává Podnájemci za podmínek dohodnutých v této smlouvě do dočasného užívání nebytové prostory nacházející se v 3. N.P. budovy s adresou Praha 9 Slavětínská č.p 82, PSČ 190 14, postavené na pozemku parc. č. 428 v k.ú. Klánovice. Vlastníkem těchto nemovitostí je Svaz českých a moravských spotřebních družstev, IČO: 00032743, se sídlem U Rajske zahrady 3/1912, 130 00 Praha 3, zapsáno ve spolkovém rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu L, vložka 59070, jak je potvrzeno výpisem z katastru nemovitostí, který tvoří přílohu č. 1 a nedílnou součást této smlouvy. Nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí u katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 1233 pro obec a k. ú. Klánovice (dále jen „Předmět podnájmu“) sestávající z následujících částí:

a) učebna - místnost č. 311

- b) učebna - místnost č. 310
- c) učebna – místnost č. 313
- d) dámské a pánské toalety - místnosti č. 301, 303.

Součástí Předmětu podnájmu jsou též veškeré přístupové cesty a chodby k Předmětu podnájmu.

2. Dále přenechává Nájemce Podnájemci na dobu podle čl. II. této smlouvy podle § 2193 a násl. občanského zákoníku do bezúplatného užívání kabinet č. 309 a movité věci tvořící vybavení předmětu nájmu, a to v učebně 310: 11 lavic, 21 židlí, bílá tabule, plátno, repro; v učebně 311: 11 lavic, 22 židlí, TV, bílá tabule, plátno, repro; v učebně 313 8 lavic, 16 židlí, bílá tabule, plátno, repro, sepsané v předávacím protokolu podle čl. III. odst. 1 této smlouvy (dále jen „Předmět výpůjčky“).
3. Nájemce prohlašuje, že je nájemcem Předmětu podnájmu a Předmětu výpůjčky, jejímž výlučným vlastníkem je Svaz českých a moravských spotřebních družstev, a že tento vlastník vyslovil předchozí písemný souhlas s podnájmem Předmětu podnájmu a přenecháním Předmětu výpůjčky do užívání podle této smlouvy. Dále Nájemce prohlašuje, že na Předmětu podnájmu a na Předmětu výpůjčky nevážnou žádná věcná práva, která by bránila jejich užívání, ani jiné právní vady ani faktické vady.

Smluvní strany si ujednaly, že Podnájemce je oprávněn Předmět podnájmu užívat za účelem provádění celodenní výuky v rámci uskutečňování svého programu celoživotního vzdělávání ve smyslu § 60 zákona č. 111/1998 Sb., o vysokých školách a o změně a doplnění dalších zákonů (zákon o vysokých školách), ve znění pozdějších předpisů, a to programu Čeština pro cizince. Nad rámec tohoto účelu není nájemce oprávněn užívat Předmět podnájmu a Předmět výpůjčky k podnikatelským účelům, proto se ust. § 2302 a násl. občanského zákoníku o nájmu prostoru sloužícího k podnikání nepoužijí.

II.

Doba podnájmu a časový rozsah užívání Předmětu podnájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu od 1.11.2021 do 30.06.2022. Nájemce je povinen předat osobě oprávněné jednat jménem Podnájemce ve věcech realizace této smlouvy podle záhlaví této smlouvy nejpozději do dne nabytí účinnosti této smlouvy veškeré klíče, které jsou potřeba za účelem přístupu do Předmětu podnájmu, event. i k Předmětu výpůjčky, a jeho řádného užívání.
2. Právní vztah založený touto smlouvou může být předčasně ukončen dohodou nebo výpovědí z důvodů uvedených v příslušných ustanoveních občanského zákoníku.
3. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a počítá se od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi.
4. Smluvní strany se ve smyslu § 1785 občanského zákoníku dohodly, že v případě, že Podnájemce do skončení účinnosti této smlouvy projeví písemným dopisem, doručeným Nájemci, zájem uzavřít pro příští akademický rok novou podnájemní smlouvu znějící na Předmět podnájmu, uzavřou nejpozději do 90 dnů ode dne skončení účinnosti této smlouvy novou podnájemní smlouvu podle § 2215 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,

občanský zákoník, znějící na Předmět podnájmu a Předmět výpůjčky obsahující všechny podstatné náležitosti, obsažené v této smlouvě.

III.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen odevzdat Podnájemci Předmět podnájmu a Předmět výpůjčky ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu nájmu, v tomto stavu jej svým nákladem udržovat, zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním nebytového prostoru ve smyslu odst. 2 a čl. IV. odst. 1 této smlouvy spojeno, umožnit Podnájemci plný a nerušený výkon práv spojených s podnájemem a odstraňovat vady, pro které Předmět podnájmu nelze řádně užívat, nebo které takové užívání ztěžují. O odevzdání Předmětu podnájmu a Předmětu výpůjčky Podnájemci jsou smluvní strany prostřednictvím svých osob oprávněných jednat ve věcech realizace smlouvy podle jejího záhlaví sepsat datovaný předávací protokol, který bude obsahovat výčet jejich částí vč. popisu jejich stavu, který se po jeho podpisu stane nedílnou součástí této smlouvy. Smluvní strany jsou tento protokol po jeho podpisu povinny připojit ke všem vyhotovením této smlouvy jako její přílohu č. 2.
2. Nájemce je povinen zajistit Podnájemci v souvislosti s užíváním Předmětu podnájmu nepřetržitě dodávky elektrické energie, dodávky a vypouštění vody, ostrahu výše uvedené budovy, vytápění Předmětu podnájmu v topné sezóně, a jednou týdně jeho běžný úklid zahrnující vysátí koberce či vytření podlahy podle povahy vybavení příslušné místnosti a vyprázdnění odpadkových košů.
3. Nájemce je oprávněn užívat Předmět podnájmu v rozsahu dohodnutém v této smlouvě.
4. Podnájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit Nájemci potřebu oprav Předmětu podnájmu, které má Nájemce provést, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak Podnájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinností vznikla.
5. Smluvní strany se dohodly, že v případě vzniku škody na kterékoliv části Předmětu podnájmu, jejich ztráty či zničení je Podnájemce povinen o tomto písemně uvědomit Nájemce a příslušnou škodu uhradit, byla-li způsobena jím nebo osobami, kterým umožnil přístup do Předmětu podnájmu.
6. Nájemce je povinen po dobu trvání této smlouvy o Předmět podnájmu řádně pečovat a chránit jej před poškozením, ztrátou či zničením.
7. Při provádění veškerých činností spojených s užíváním Předmětu podnájmu je Podnájemce povinen dodržovat veškeré právní předpisy BOZP, PO, právní předpisy hygienické a další příslušné právní předpisy.
8. Podnájemce je oprávněn přenechat kteroukoliv část Předmětu podnájmu a Předmětu výpůjčky do užívání (dalšího podnájmu a výpůjčky) třetím osobám, a to na dobu trvání této smlouvy.
9. Podnájemce je povinen nejpozději do 3 pracovních dnů od ukončení účinnosti této smlouvy Předmět podnájmu Nájemci vrátit ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a vrátit mu veškeré klíče, které od něj za účelem užívání Předmětu

podnájmu převzal. O vrácení Předmětu podnájmu a Předmětu výpůjčky Nájemci jsou smluvní strany prostřednictvím svých osob oprávněných jednat ve věcech realizace smlouvy podle jejího záhlaví povinny sepsat datovaný předávací protokol, který bude obsahovat výčet jejich částí vč. popisu jejich stavu.

10. Veškerá ustanovení týkající se Předmětu podnájmu se přiměřeně použijí i na Předmět výpůjčky.

IV. Nájemné

1. Nájemné za užívání Předmětu podnájmu po dobu uvedenou v čl. II. této smlouvy smluvní strany sjednávají ve výši 30.000,- Kč za každý celý kalendářní měsíc užívání Předmětu podnájmu. Podnájem nebytových prostor podle této smlouvy je osvobozen od daně z přidané hodnoty.
2. Úhrady za plnění (služby) poskytovaná v souvislosti s užíváním Předmětu podnájmu ve smyslu § 2247 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb, občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tvoří úhrady za dodávky a vypouštění vody, ostrahu a úklid odpovídající době podnájmu uvedené v čl. II. této smlouvy, sjednané v paušální částce 2 700 Kč bez DPH za každý celý kalendářní měsíc užívání Předmětu podnájmu, a úhrady za elektrickou energii a vytápění za každé kalendářní čtvrtletí užívání Předmětu podnájmu, jejichž výše se bude odvíjet od aktuální ceny elektrické energie a plynu dodavatele, bez DPH, a bude stanovena jako poměrná částka za 3 užívané učebny z celkového počtu 17 učeben. Výše paušální úhrady za jednotlivé služby specifikované v tomto odstavci smlouvy činí:
 - a) Elektrická energie čtvrtletní platba dle aktuální ceny dodavatele, bez DPH, poměrná částka za 3 užívané učebny z celkového počtu 17 učeben
 - b) Dodávka a vypouštění vody 1.200,- Kč bez DPH za měsíc.
 - c) Teplo čtvrtletní platba dle aktuální ceny dodavatele, bez DPH, poměrná částka za 3 užívané učebny z celkového počtu 17 učeben
 - d) Ostraha..... 300,- Kč bez DPH za měsíc,
 - e) Úklid 1.200,- Kč bez DPH za měsíc.
3. Nájemné podle odst. 1 tohoto článku je Podnájemce povinen hradit Nájemci měsíčně zpětně vždy nejpozději do 14 dnů od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, za nějž se nájemné platí.
4. Nájemné a Úhrady za dodávky a vypouštění vody, ostrahu a úklid je Podnájemce povinen hradit Nájemci měsíčně zpětně vždy na základě faktury-daňového dokladu vystaveného Nájemcem se splatností 14 dnů od data doručení daňového dokladu Podnájemci. Úhrady za elektrickou energii a vytápění je Podnájemce povinen hradit Nájemci na konci příslušného kalendářního čtvrtletí vždy na základě faktury-daňového dokladu vystaveného Nájemcem se splatností 14 dnů od data doručení daňového dokladu Podnájemci. Nájemce je oprávněn vystavovat tyto daňové doklady odpovídající užívání Předmětu podnájmu

jednak v každém příslušném kalendářním měsíci počínaje vždy prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, za nějž se úhrady platí, jednak 15. dne posledního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí. Faktura Nájemce musí obsahovat náležitosti účetního a daňového dokladu dle příslušných ustanovení zákona o účetnictví a zákona o dani z přidané hodnoty a rovněž náležitosti obchodní listiny dle ust. § 435 občanského zákoníku. Nebude-li faktura obsahovat tyto náležitosti, je Podnájemce oprávněn vrátit ji Nájemci k přepracování, přičemž lhůta splatnosti počíná běžet dnem doručení přepracované faktury.

V. Závěrečná ustanovení

1. Právní vztahy vyplývající z této smlouvy se řídí občanským zákoníkem.
2. Tato smlouva může být měněna pouze datovanými písemnými a pořadově číslovanými dodatky. Toto ujednání nesmí být změněno dohodou smluvních stran v jakékoliv formě.
3. Ust. § 2207 odst. 2 a § 2208 odst. 2 občanského zákoníku se nepoužijí. Ve vztahu k Podnájemci se rovněž nepoužije ust. § 573 občanského zákoníku.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva včetně všech jejích příloh podléhá povinnému zveřejnění podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž dvě obdrží Nájemce a dvě vyhotovení Podnájemce.
6. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv.

Přílohy:

Příloha č. 1 – výpis z katastru nemovitostí

Příloha č. 2 – předávací protokol obsahující výčet Předmětu výpůjčky

Za Nájemce:

V Praze dne 21. 10. 2021

.....
[Redacted Signature]

PhDr. Ludvík Vomáčka, CSc.
jednatel

Za Podnájemce:

V Olomouci dne 16. 10. 2021

.....
[Redacted Signature]

prof. PhDr. Zdeněk Pechal, CSc.
děkan

V Praze dne 21. 10. 2021

.....
[Redacted Signature]

[Redacted Signature]

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 16.09.2020 14:55:03

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 665444 Klánovice

List vlastnictví: 1233

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Svaz českých a moravských spotřebních družstev, U Rajské zahrady 1912/3, Žižkov, 13000 Praha 3	00032743	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

428

709 zastavěná plocha a nádvoří

Součástí je stavba: bez čp/če, adminis.

Stavba stojí na pozemku p.č.: 428

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitostí v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Jiná listina číslo 412/1990 zakladací listina ,výpis usnesení mimořádného sjezdu spotř. družstev ČR ze dne 19 20.4.1990
parc.396/1,396/2 vznikly z parc.396 PN 391
parc.397/1,397/2 vznikly z parc.397 PN 391.

POLVZ:197/1992

Z-4200197/1992-101

Pro: Svaz českých a moravských spotřebních družstev, U Rajské zahrady 1912/3, Žižkov, 13000 Praha 3

RČ/IČO: 00032743

- o Ohlášení vlastníka pozemku-vlastníka stavby ze dne 09.01.2012.

Z-5389/2012-101

Pro: Svaz českých a moravských spotřebních družstev, U Rajské zahrady 1912/3, Žižkov, 13000 Praha 3

RČ/IČO: 00032743

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 16.09.2020 15:14:29

Katastr nemovitostí

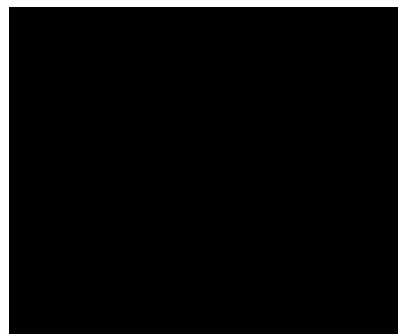
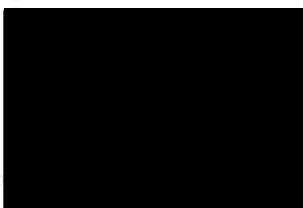
Ověřuji pod pořadovým číslem 109141_007890 , že tato listina, která vznikla převedením částečného výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z 1 listu, se doslovně shoduje s obsahem výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

Praha 914

dne 16.09.2020 v 15:15

Podpis

Razítko:



Předávací protokol

Učebna 310

11 lavic

21 židlí

Bílá tabule

Plátno

Repro

Učebna 311

11 lavic

22 židlí

TV

Bílá tabule

Plátno

Repro

Učebna 313

8 lavic


16 židlí

Bílá tabule

Plátno

Repro

Převzal:

Jméno: 

Datum: 21.10.2021

Podpis: 