

Smlouva o nájmu prostor za účelem realizace vzdělávacího programu

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl., zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů

Česká republika - Vězeňská služba České republiky

se sídlem: Soudní 1672/1a, 140 67 Praha 4

za níž jedná na základě pověření generálního ředitele Vězeňské služby České republiky č. j. VS-89052-4/ČJ-2016-800020-SP ze dne 1. 9. 2016

vrchní rada plk. Ing. František Vlach, Ph.D., MBA, Ing-Paed IGIP, ředitel Akademie VS ČR se sídlem: Máchova 200, 471 27 Stráž pod Ralskem

bankovní spojení: [REDAKCE], číslo účtu: [REDAKCE]

IČO: 00212423

DIČ: Při výkonu působností v oblasti veřejné správy se VS ČR nepovažuje dle zákona č. 235/2004 Sb. za osobu povinnou k DPH

(dále jen „pronajímatel“)

a

IVPP s.r.o.

se sídlem: Tovaryšský vrch 1358/3, 460 01 Liberec I- Staré Město

za níž jedná statutární orgán:

jednatel: Mgr. Květuše Sluková, Ph.D.

IČO: 06712819

DIČ: CZ 06712819

(dále jen „nájemce“)

(společně dále také jako „Smluvní strany“)

uzavírají na základě Dohody o vzájemné spolupráci ze dne 23. 3. 2018 smlouvu o nájmu prostor za účelem realizace vzdělávacího programu (dále jen smlouva).

Čl. I.

Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je „**krátkodobý pronájem**“, (podle §56a, odst. 2) zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů), výukových prostor v sídle Akademie Vězeňské služby České republiky, na adrese Máchova 200, P. O. Box 58, 471 27 Stráž pod Ralskem. Účelem smlouvy je vykonávání vzdělávací činnosti nájemcem v rámci vzdělávacího programu zaměřeného na profesní celoživotní vzdělávání zejména státních zaměstnanců, včetně zaměstnanců Vězeňské služby České republiky.
2. Česká republika je vlastníkem a Vězeňská služba České republiky má příslušnost hospodařit s nemovitou věcí v areálu Akademie VS ČR, pozemkem parc. st. 543, zast. plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba občanské vybavenosti č. p. 200, v katastrálním území Stráž pod Ralskem, obec Stráž pod Ralskem, okres Česká Lípa, vedených Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrálním pracovištěm Česká Lípa

a zapsaných v LV č. 56, jejichž součástí jsou nebytové prostory, identifikované v odstavci 4 tohoto článku smlouvy.

3. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat prostory identifikované v odstavci 4 tohoto článku smlouvy do nájmu nájemci ve smyslu a s účinky § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
4. Předmětem nájmu jsou následující prostory v nemovité věci (dále jen prostory), umístěné v areálu Akademie VS, objektu č. p. 200:

místnost č. 116 A – učebna o ploše 40,725 m²

místnost č. 131 A – učebna o ploše 40,878 m²

místnost č. 133 A – učebna o ploše 41,984 m²

Čl. II.

Doba nájmu, výše nájemného a způsob jeho úhrady

1. Nájem se sjednává na konkrétní termíny v období od 1. 11. 2021 do 6. 11. 2022. Konkrétní termíny budou stanoveny vždy na základě aktuálního harmonogramu přednáškové činnosti, dodaného nájemcem, který je přílohou č. 2 této smlouvy. Případné změny budou nájemcem doručeny formou písemného dodatku k této smlouvě mezi pronajímatelem a nájemcem, přičemž budou zohledněny potřeby a možnosti obou smluvních stran.
2. Nájemní vztah založený touto smlouvou skončí uplynutím doby, na kterou je sjednán, nebude-li prodloužen, a to dodatkem k této smlouvě.
3. Výše nájemného, cena v čase a místě obvyklá, v období od 1. 11. 2021 do 6. 11. 2022 činí:
 - místnost č. 116 A – 139 Kč (slovy: stotřicetdevět korun českých) za den nájmu.
 - místnost č. 131 A – 142 Kč (slovy: stočtyřicetdva korun českých) za den nájmu.
 - místnost č. 133 A – 146 Kč (slovy: stočtyřicetšest korun českých) za den nájmu.

Nájem se sjednává na konkrétní termíny, na základě vzájemné dohody mezi pronajímatelem a nájemcem, dle stanoveného rozvrhu (harmonogramu) přednáškové činnosti, který pronajímatel předloží pronajímateli a bude přílohou této smlouvy, přičemž budou zohledněny potřeby a možnosti obou smluvních stran.

Nájemci, v případě krátkodobého pronájmu, který nájem nemovité věci má pro účely uskutečňování svých ekonomických činností, je nájem účtován se současně platnou sazbou DPH podle §56a) odst. 3) zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty.

4. Výši nájemného stanovuje oddělení logistiky Akademie na základě výměry pronajatých prostor a spotřeby. Cena nájemného vychází z cen nájemného města Stráž pod Ralskem a míry inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem.
5. Úhrada nájemného bude rozdělena do dvou faktur. První faktura bude vystavena **do 10. 12. 2021**, přičemž v ní bude zahrnuto nájemné za dny nájmu prostor specifikovaných

v čl. I. odst. 4 smlouvy, k datu 31. 12. 2021. Druhá faktura bude vystavena **do 28. 10. 2022, přičemž v ní bude zahrnuto nájemné za dny nájmu prostor specifikovaných v čl. I. odst. 4 smlouvy, k datu 31. 10. 2022.** Splatnost faktury s náležitostmi účetního dokladu podle § 11 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, kdy musí splňovat náležitosti obsažené v § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů a § 435 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, je po dohodě smluvních stran 14 denní a počíná běžet ode dne jejího doručení nájemci. Pokud nájemce neuhradí fakturované nájemné ve stanovené lhůtě, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní úrok z prodlení ve výši repo sazby určené ČNB, ve výši platné k 1. dni prodlení, dále zvýšené o 8 procentních bodů.

6. Pokud však faktura nebude mít smlouvou nebo zákonem vyžadované náležitosti, a nájemce požádá pronajímatele o její opravu nejpozději do 15 dnů ode dne, kdy ji prokazatelně obdržel, počíná lhůta splatnosti faktury běžet teprve dnem, kdy nájemce obdrží bezchybnou fakturu. Nájemce může o opravu faktury požádat i elektronickými prostředky.

III. Povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje užívat pronajaté prostory výhradně k účelu uvedenému v čl. I odst. 1, této smlouvy. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět vnitřní úpravy a stavební práce na předmětu nájmu. Pokud užíváním předmětu pronájmu dojde k poškození většímu, než odpovídá běžnému opotřebení, nebo jeho znehodnocení, zavazuje se nájemce uhradit pronajímateli škodu tím vzniklou. Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoli znehodnocení věcí, nalézajících se v pronajatém prostoru.
2. Nájemce je povinen dodržovat obecně závazné a interní právní předpisy.
3. Nájemce a jeho zaměstnanci musí respektovat předpisy Akademie VS ČR a dále se vyvarovat nedovoleným stykům s vězňenými osobami.
4. Nájemce je povinen udržovat předmětný prostor v řádném stavu a provádět jeho kontrolu z hlediska protipožární prevence, hygieny a bezpečnosti práce v souladu s obecně závaznými předpisy.
5. Nájemce je povinen zajistit bezpečnost a ochranu zdraví při práci (dále jen „BOZP“) svých zaměstnanců při práci s ohledem na rizika možného ohrožení jejich života a zdraví. Nájemce je povinen dodržovat právní a ostatní předpisy o BOZP.
6. Nájemce se zavazuje používat pouze schválená elektrická nebo jiná zařízení v souladu s právními předpisy o technických požadavcích na výrobky a předložit objednateli na jeho žádost doklady o jejich revizích nebo jiné doklady osvědčující splnění podmínek pro jejich provoz.
7. Nájemce je povinen dodržovat bezpodmínečnou mlčenlivost o všech skutečnostech, o kterých se dozví jeho pracovníci během svého pobytu v Akademii VS ČR.

Čl. IV. Závěrečná ustanovení

- 1 Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.
- 2 Smlouvu lze ukončit písemnou dohodou smluvních stran.
- 3 Smluvní strany mohou vypovědět tuto smlouvu bez udání důvodu a to ve 2 měsíční výpovědní lhůtě, která se počítá ode dne následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. V případě vyhlášení mimořádných hygienicko-epidemiologických opatření okamžitě. Dojde-li k předčasnému ukončení smlouvy, budou vzájemné závazky a pohledávky vypořádány písemnou dohodou smluvních stran.
- 4 Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je rovněž ze zákona oprávněn odstoupit od smlouvy, když nebudou splněny podmínky § 27 zákona č. 219/2000 Sb. o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, tj. v případě kdy bude předmět nájmu potřebovat k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci realizace své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti. Nájemce není oprávněn, v tomto případě uplatňovat náhradu škody, či jiné nároky vůči pronajímateli.
- 5 Smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze formou postupně číslovaných písemných dodatků.
- 6 Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních s platností originálu, přičemž každá ze stran obdrží po jednom vyhotovení.
- 7 Stane-li se některé z ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné nebo neúčinné novým ustanovením, které bude nejlépe odpovídat původně zamýšlenému ekonomickému účelu ustanovení neplatného nebo neúčinného. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závaznými právními předpisy České republiky.
- 8 Tato smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu smluvních stran.
- 9 V případě hodnoty plnění přesahující 50.000 Kč bez DPH, nabývá smlouva nebo její dodatek platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v Registru smluv, a to v rozsahu a způsobem stanoveným zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
- 10 Smluvní strany uvádějí, že tato smlouva byla vyhotovena podle jejich pravé vůle, určitě, vážně a srozumitelně, že si její znění před podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho smlouvu podepisují.

Přílohy:

1. Kvalifikovaný odhad částky za pronájem
2. Rozvrh (harmonogram) přednáškové činnosti nájemce

Ve Stráži pod Ralskem dne

za pronajímatele

za nájemce

.....

vrchní rada
plk. Ing. František Vlach, Ph.D.
MBA, LL. M., Ing-Paed IGIP
ředitel Akademie VS ČR

.....

Mgr. Květuše Sluková, Ph.D.
jednatelka