

Smlouva č. 16017/2015

(kolej Na Kotli, Hradec Králové)

Smluvní strany:

Univerzita Karlova v Praze

se sídlem Praha 1, Ovocný trh 560/5, PSČ 116 36

IČO: 00216208

DIČ: CZ00216208

jednající svou pověřenou součástí - **Koleje a menzy**, Voršilská 144/1, 116 43 Praha 1,

které zastupuje Ing. Jiří Macoun, ředitel

bank. spojení: KB Praha 1, č.ú. 832931/0100

(dále jen „pronajímatel“)

a

AVE-IT s.r.o., se sídlem Na Kotli 1147/5, 502 96 Hradec Králové

kterou zastupuje p. Pavel Provazník, jednatel

IČO: 28780922

DIČ: CZ28780922

bank. spojení: UniCredit Bank, č.ú. 2102707604/2700

(dále jen „nájemce“)

uzavírají mezi sebou, podle ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“), tuto smlouvu o nájmu prostoru sloužícího k podnikání:

I.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem objektu č. p. 1147 (vysokoškolská **kolej Na Kotli**), adresa Na Kotli 1147/5, 502 96 Hradec Králové, který je součástí pozemku parc. č. 1339/1, to vše zapsané na LV č. 3094 pro k.ú. Hradec Králové (dále jen „kolej“).
2. Předmětem nájmu dle této smlouvy je pronájem prostor v přízemí bloku A2 výše uvedené koleje, o celkové výměře **52 m²**, sestávajících se z **místnosti č. 5** (28 m²) a **místnosti č. 6** (24 m²).
3. Nájemce bude výše uvedené prostory užívat jako **kanceláře** v souladu se svým předmětem podnikání.

Čl. II

Doba trvání nájmu

1. Touto smlouvou se nájem sjednává na **dobu určitou**, v trvání **od 1. 1. 2016 do 31. 12. 2018**.
2. Smluvní strany shodně prohlašují, že nájemce předmět nájmu řádně užívá již od 1. 9. 2009 dosud, a to podle Smlouvy č. 16015/2009 ze dne 31. 8. 2009.
3. O prodloužení doby nájmu může nájemce požádat nejpozději tři měsíce před jejím uplynutím.

Čl. III

Cena a platební podmínky

Nájemné

1. Výše nájemného byla sjednána v **částce 49.200,- Kč ročně + sazba DPH** v aktuální zákonné výši.
2. Nájemné podle odst. 1. bude hradit nájemce v **měsíčních** platbách ve výši **4.100,- Kč + sazba DPH** v aktuální zákonné výši.

Úhrady za služby poskytované s nájmem

3. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli úhrady za služby poskytované s nájmem v tomto rozsahu: úhrada za **vytápění a odběr elektrické energie** bude hrazena podle **Přílohy č. 1 - Výpočtového listu**, nedílné součástí této smlouvy, který vyhotoví pronajímatel.

LC

V případě, že dojde k osazení podružnými měřidly, bude nájemce hradit za tyto služby podle skutečné spotřeby zjištěné podružným měřením.

4. Nájemce bude hradit úhrady za služby poskytované s nájmem ve výši uvedené ve Výpočtovém listu **měsíčně zpětně** počínaje platbou za měsíc leden 2016.
5. Nájemce souhlasí s přijímáním elektronicky zasílaných faktur počínaje dnem 1. 1. 2016, na adresu: info@ave-it.cz
6. Pokud výše úhrad za služby poskytované s nájmem nebude odpovídat rozsahu těchto služeb, bude tato skutečnost řešena novým výpočtovým listem, který vyhotoví pronajímatel a bez zbytečného odkladu předá nájemci.
7. Pokud dojde ke změně cen vstupů jednotlivých energií nebo médií ze strany jejich dodavatelů, je pronajímatel oprávněn upravit výši úhrad za služby poskytované s nájmem s účinností ode dne příslušné cenové úpravy. Tuto úpravu je pronajímatel oprávněn provést zpětně, a to na základě faktury – daňového dokladu - při měsíčním vyúčtování, popřípadě ke konci smluvního vztahu

Způsob úhrady nájemného a ceny služeb

8. Podkladem pro úhradu nájemného ceny služeb bude **faktura – daňový doklad** (dále jen „faktura“), vystavená pronajímatelem do 15 dnů po uplynutí příslušného měsíce. Faktura bude mít náležitosti podle aktuálního zákona o účetnictví a zákona o dani z přidané hodnoty a splatnost 20 dní ode dne jejího vystavení. V případě, že faktura nebude obsahovat potřebné náležitosti, je nájemce oprávněn vrátit ji pronajímateli k doplnění. V takovém případě se ruší lhůta splatnosti a nová lhůta splatnosti začne plynout doručením opravené faktury nájemci.

Zdanitelné plnění

9. V souladu s platným zákonem o DPH se zdanitelné plnění u nájmu a služeb poskytovaných s nájmem považuje za uskutečněné k poslednímu dni příslušného měsíce.

Sankční ujednání

10. Dostane-li se nájemce do prodlení s platbou nájemného a úhrad za služby poskytované s nájmem, má pronajímatel právo účtovat nájemci zákonný úrok z prodlení z dlužné částky ve výši stanovené příslušným právním předpisem. V takovém případě bude úrok z prodlení fakturován vždy k poslednímu dni kalendářního měsíce se lhůtou splatnosti 14 dnů.

Inflační doložka

11. Výši nájemného je pronajímatel oprávněn každoročně jednostranně upravit podle roční míry inflace za předcházející rok, měřené indexem spotřebitelských cen dle Českého statistického úřadu. Tato změna bude realizována o plnou výši inflace, a to automaticky po vyhlášení indexu ČSÚ a to zpětně vždy k 1.1. daného roku, v němž byl index vyhlášen. Tato úprava bude provedena pronajímatelem a nájemci písemně oznámena.

ČI. IV

Práva a povinnosti smluvních stran

Smluvní strany se dohodly na tomto bližším vymezení jejich smluvních práv a povinností:

Pronajímatel

1. Pronajímatel je povinen přenechat předmět nájmu nájemci tak, aby ho mohl používat ke sjednanému účelu a udržovat ho v takovém stavu, aby mohl sloužit k tomu užívání, pro který byl pronajat.
2. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu nájmu.
3. Pronajímatel je povinen provádět ostatní údržbu předmětu nájmu a jeho nezbytné opravy, provádět revize vyhrazených technických zařízení.
4. Pronajímatel neodpovídá za vady, o kterých strany v době uzavření této smlouvy věděly a které nebrání užívání věci.

Nájemce

5. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu ke sjednanému účelu, s péčí řádného hospodáře, a platit nájemné podle této smlouvy.
6. Nájemce je povinen provádět na své náklady úklid a běžnou údržbu a opravy předmětu nájmu. Za běžnou údržbu a opravy se pro účely této smlouvy považují i opravy či úpravy pronajatého prostoru v ceně do **5.000,- Kč** za jednu opravu (s výjimkou malování pronajatých prostor, které vždy hradí

LC

- nájemce ze svého). Opravy vlastního vybavení a technologických zařízení, které zůstávají i při ukončení nájmu ve vlastnictví nájemce, hradí nájemce bez omezení.
7. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli, že předmět nájmu má vadu, kterou je povinen odstranit pronajímatel, a to ihned poté, kdy ji zjistil.
 8. Ukáže-li se během nájmu potřeba provést nezbytnou opravu předmětu nájmu, kterou nelze odložit na dobu po skončení nájmu, musí ji nájemce strpět, i když mu provedení opravy způsobí obtíže nebo omezí užívání předmětu nájmu.
 9. Nájemce nesmí bez souhlasu pronajímatele podnajíť, ani jinak přenechat k užívání, pronajatý prostor třetí osobě. Pronajímatel se zavazuje neodepřít tento souhlas, pokud nájemce nebude pronajatý prostor přechodně potřebovat pro své účely a pokud provoz podnájemce bude slučitelný s charakterem pronajatého prostoru a celého objektu. Souhlas pronajímatele s podnájmem musí být písemný a musí být udělen nájemci před uzavřením podnájemní smlouvy. Lhůta podnájmu v takovém případě nesmí přesahovat dobu nájmu podle této smlouvy. Dále bylo mezi smluvními stranami dohodnuto, že cena za podnájem nesmí převýšit cenu nájmu, sjednanou v této smlouvě.
 10. Nájemce je povinen při provozu své činnosti dodržovat veškeré požární, bezpečnostní, ekologické, hygienické a další předpisy, týkající se provozování předmětu nájmu hradit případné sankce udělené příslušnými státními a správními orgány. Nájemce je rovněž povinen pronajímateli umožnit provádění potřebných kontrol a revizí. Nájemce podpisem této smlouvy prohlašuje, že byl seznámen s provozním řádem, požárním a evakuačním plánem areálu k. Na Kotli a zavazuje se je dodržovat.
 11. Nájemce odpovídá při provozu své činnosti za revize všech elektrických spotřebičů používaných v pronajatém prostoru. Revize si nájemce zajišťuje a hradí sám podle platných termínů ČSN a návodů výrobců a na požádání předloží pronajímateli zápis o platné revizi.
 12. Nájemce odpovídá za škody způsobené provozem jeho činnosti nebo v souvislosti s ním, jakož i za škody vzniklé při případných stavebních úpravách prováděných na jeho náklady.
 13. Pro případ nezbytného zásahu k odvrácení hrozící škody předá nájemce od pronajatého prostoru správě objektu v zapečetěné obálce náhradní klíč. Správa objektu zajistí bezpečné uložení náhradního klíče na vrátnici a v případě nezbytného použití klíče předá nájemci o jeho použití zápis.
 14. Nájemce se dále zavazuje:
 - uzamykat po úředních hodinách příslušné vchody do budovy, ve které se nachází pronajatý prostor
 - svojí činností neomezovat a nenarušovat provoz dalších uživatelů objektu
 - neomezovat svojí činností provoz areálu, zejména vozidly; především se zavazuje dodržovat zákazy vjezdu a stání automobilů v prostoru areálu.
 15. Nájemce má právo, podle vlastního uvážení, sjednat pojištění svého zařízení a ostatních aktivit proti škodě a pojištění odpovědnosti za škodu vzniklou z titulu provozovatele výše zmíněného zařízení s tím, že pojistné hradí nájemce.
 16. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli vstup do pronajatého prostoru, kdykoliv o to oprávněně požádá.
 17. Nájemce je povinen odevzdat pronajatý prostor pronajímateli v řádném stavu, tj. vyklizený, příp. upravený nejvýše v rozsahu této smlouvy nebo jejich dodatků, s přihlédnutím k obvyklému opotřebením, a to nejpozději v den ukončení nájmu, pokud se s pronajímatelem písemně nedohodne na termínu pozdějším. Neučiní-li tak, má pronajímatel právo na náhradu ve výši sjednaného měsíčního nájemného až do dne, kdy nájemce pronajímateli prostor skutečně odevzdá. Zůstane-li v pronajatém prostoru věc, o které lze mít za to, že patří nájemci, postará se pronajímatel o věc ve prospěch nájemce a na náklady nájemce. Nepřevezme-li nájemce tuto věc bez zbytečného odkladu, vzniká pronajímateli právo věc po předchozím upozornění nájemce na jeho účet vhodným způsobem prodat poté, co poskytne dodatečnou přiměřenou lhůtu k převzetí. To neplatí, jedná-li se o věc, kterou nájemce zjevně opustil.
 18. Pronajímatel má právo, v souladu s ust. § 2234 občanského zákoníku, na úhradu pohledávky vůči nájemci zadržet movité věci, které má nájemce v předmětném prostoru.
 19. Nájemce se zavazuje, že pronajatý prostor nebude bez předchozího souhlasu pronajímatele, daného písemným dodatkem k této smlouvě, užívat k jinému, než k výše dohodnutému účelu.
 20. Pro případ, že má nájemce na adrese pronajatého prostoru zřízeno své sídlo, zavazuje se k tomu, že po ukončení nájmu přemístí bez zbytečného odkladu sídlo na jinou adresu, jinak odpovídá pronajímateli za veškeré škody, které by mu v této souvislosti mohly vzniknout. Za nedodržení závazku změnit sídlo po ukončení nájmu, tj. podat žádost o změnu sídla v obchodním rejstříku nejpozději do 1 měsíce po ukončení nájmu, je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši **20.000 Kč**, která se nezapočítává na případné s tím související škody.

Čl. V Údržba a stavební úpravy

1. Budou-li v pronajatém prostoru ze strany nájemce prováděny jakékoli stavební nebo jiné úpravy trvalého či dlouhodobého charakteru, je nájemce vždy povinen předložit pronajímateli stavební záměr spolu s finančním rozpočtem. Bez písemného schválení tohoto záměru není nájemce oprávněn předmětné stavební úpravy provádět.
2. Pokud mezi pronajímatelem a nájemcem nebude dohodnuto jinak, bude nájemce provádět veškeré stavební úpravy na svůj náklad a při ukončení nájmu uvede pronajaté prostory do původního stavu bez nároku na finanční vyrovnání.

Čl. V Skončení nájmu

1. Nájem podle této smlouvy skončí zejména uplynutím sjednané doby nájmu.
2. Pronajímatel je oprávněn nájem podle této smlouvy vypovědět v případě, že nájemce bude pronajatý prostor užívat způsobem, který je na újmu cti a dobrého jména Univerzity Karlovy v Praze nebo v rozporu s dobrými mravy.
3. Vedle důvodu uvedeného v předchozím odstavci může pronajímatel vypovědět nájem na dobu určitou pouze z důvodů uvedených v ust. § 2309 písm. a) a b) občanského zákoníku, je přitom povinen ve výpovědi uvést výpovědní důvod.
4. Nájemce může vypovědět nájem na dobu určitou pouze z důvodů uvedených v ust. § 2308 písm. a) až c) občanského zákoníku, je přitom povinen ve výpovědi uvést výpovědní důvod.
5. Výpověď nájmu musí mít písemnou formu a musí dojít druhé smluvní straně. Výpovědní doba, sjednaná v délce jednoho měsíce, běží od prvního dne měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé smluvní straně. V případě pochybností se má za to, že výpověď došla druhé smluvní straně třetí den po dni jejího odeslání.
6. Nájem podle této smlouvy lze skončit i písemnou dohodou smluvních stran.

Čl. VII Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dne **1. 1. 2016**.
2. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, platí příslušná ustanovení zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
3. Tato smlouva se pořizuje ve dvou stejnopisech, s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.
4. Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy musejí být učiněny formou písemného číslovaného dodatku, potvrzeného oběma smluvními stranami.
5. Obě smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že s jejím obsahem v celém rozsahu souhlasí, což potvrzují svými níže uvedenými podpisy.

Příloha č. 1 - Výpočtový list, platný od 1. 1. 2016

Za nájemce:

V Hradci Králové dne 23.12.2016


Za pronajímatele:

V Praze dne 23.12.2016



 Pavel Provazník
 jednatel


AVE-IT s.r.o. DIČ: CZ28780922
 Durychova 1392/4 IČ: 28780922
 500 12 Hradec Králové 12
 http://www.ave-it.cz info@ave-it.cz



 Ing. Jiří Macoun
 ředitel

Univerzita Karlova v Praze
 KOLEJE A MENZY
 116 43 Praha 1, Voršílská 1
 IČ: 00216208 DIČ: CZ00216208



Příloha č. 1

Výpočtový list, platný od 1. 1. 2016
ke Smlouvě č. 16017/2015 – kolej Na Kotli, Hradec Králové

Úhrady za služby poskytované s nájmem dle čl. III smlouvy:

Nájemce bude hradit tyto úhrady za služby poskytované s nájmem ve výši:


úhrady	množství za rok	množství za měsíc	jednotková cena	cena za měsíc v Kč	DPH %
teplo (vytápění+TUV)	28	2,33	382,70	891,70	15
28 GJ x 382,70 Kč/GJ = 10.715,60 Kč/rok					
el. energie	500	41,66	2,74	114,15	21
500 kWh x 2,74 Kč = 1,370 Kč/rok					
CELKEM Kč / měsíc bez DPH				1005,85	

K výše uvedeným částkám bude připočtena sazba DPH v aktuální zákonné výši.

Platba za měsíc celkem: 1.005,85 Kč + DPH.

V Praze dne 23.12.2016

Za pronajímatele



Ing. Jiří Macoun
ředitel KaM

Univerzita Karlova v Praze
KOLEJE A MENZY
116 43 Praha 1, Voršílská 1
IČ: 00216208 DIČ: CZ00216208





UNIVERZITA
KARLOVA
V PRAZE
Koleje a menzy

Krajský soud v Hradci Králové

Naše značka: 4/2016

V Praze dne: 29. 12. 2015

Souhlas vlastníka se zřízením sídla společnosti

Univerzita Karlova v Praze je výlučným vlastníkem budovy č.p. 1147 (vysokoškolská kolej Na Kotli), která je součástí pozemku parc. č. st. 1339/1 a 1339/2, to vše v k.ú. Hradec Králové, jak je uvedeno na výpisu z katastru nemovitostí LV č. 3094 pro obec Hradec Králové, část obce Hradec Králové, k.ú. Hradec Králové, vedeném u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové.

Vlastník nemovitosti, jednající svou pověřenou součástí Kolejemi a menzami, Voršilská 144/1, 116 43 Praha 1, prohlašuje, že s o u h l a s í s tím, aby v prostorách výše specifikované budovy č.p. 1147 – vysokoškolské koleje Na Kotli, na adrese Na Kotli 1147/5, 502 96 Hradec Králové, umístila své sídlo společnost AVE-IT s.r.o., IČ 28780922, zastoupená jednatelem p. Pavlem Provazníkem.

Ing. Jiří Macoun
ředitel

Univerzita Karlova v Praze
KOLEJE A MENZY
116 43 Praha 1, Voršilská 1
IČ: 00216208 DIČ: CZ00216208

Univerzita Karlova v Praze
Koleje a menzy
Voršilská 144/1, 116 43 Praha 1
telefon 224 930 250
e-mail office@kam.cuni.cz
fax 224 930 084
IČ 00216208 DIČ CZ00216208
bankovní spojení:
Komerční banka, a.s., Praha 1, č. ú. 832931/0100

Podle ověrovací knihy Úřadu městské části Praha 1
poř. č. legalizace 951/1/16/D
vlastnoručně podepsal/a
Jiří MACOUN, 20.6.1965, Teplice
jméno, příjmení, datum a místo narození zadatel
LUBNÁ 264
adresa místa trvalého obyvatelství
Občanský průkaz 203105566
číslo a číslo dokladu, na základě kterého bylo vydáno občanské průkazní listy
V Praze dne 25.1.2016

Legalizaci provedla
Jitka Doubková