

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená podle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

mezi:

Národní centrum ošetrovatelství a nelékařských zdravotnických oborů

IČ: 000 23 850, DIČ: CZ00023850

se sídlem Vinařská 965/6, 603 00 Brno

zastoupené PhDr. Mgr. Michaela Hofštetrová Knotková, ředitel

kontaktní osoba: Bc. Milan Hroch, MBA, provozář ubytovacího provozu, tel.: 604243200, email: hroch@nconzo.cz

bankovní spojení Česká národní banka, pobočka Brno, číslo účtu 197435621/0710

Národní centrum ošetrovatelství a nelékařských zdravotnických oborů je příspěvková organizace nezapsaná v obchodním rejstříku, podnikající na základě živnostenského oprávnění

(dále jen jako „**Pronajímatel**“)

a

Masarykova univerzita

IČ: 00216224, DIČ: CZ00216224

se sídlem Žerotínovo nám. 617/9, 601 77 Brno

zastoupená Mgr. Martou Valešovou, MBA, kvestorkou

bankovní spojení Komerční banka a.s., č. ú. 85636621/0100

korespondenční adresa Správa kolejí a menz Masarykova univerzita

Vinařská 472/5b 603 00 Brno

kontaktní osoba: paní Renata Pavlicová, vedoucí Ubytovacího provozu I., tel.: 549492717, email: pavlicova@skm.muni.cz

Masarykova univerzita je veřejnou vysokou školou zřízenou zákonem a je zapsána do živnostenského rejstříku

(dále jen jako „**Nájemce**“)

(Pronajímatel a Nájemce dále společně také jako „Smluvní strany“)

t a k t o:

I. PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Pronajímatel výslovně prohlašuje, že je mu svěřeno výlučné hospodaření s majetkem státu - budovou č. p. 965 na adrese Vinařská 965/6, 603 00 Brno, stojící na pozemku p. č. 461/8, v katastrálním území Staré Brno, obec Brno, část obce Staré Brno, zapsané na listu vlastnictví č. 7224, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen jako „**Budova**“).
2. V Budově, v jejím 2. patře, se mj. nachází osmnáct (18) dvoulůžkových pokojů, jejichž seznam a poloha je vyznačena v příloze č. 1 této smlouvy (dále jen jako „**Pronajatý prostor**“). Součástí pokojů je jejich vybavení, které je specifikované v příloze č. 2 této smlouvy (dále jen jako „**Movité vybavení**“). Příloha č. 1 a č. 2 jsou nedílnou součástí této smlouvy.

3. Pronajímatel touto smlouvou přenechává Nájemci do užívání Pronajatý prostor spolu s Movitým vybavením. Nájemce bude za užívání Pronajatého prostoru platit nájemné a platby za služby dle této smlouvy.
4. Nájemce přijímá Pronajatý prostor spolu s Movitým vybavením do nájmu za podmínek stanovených touto smlouvou.

II. ÚČEL NÁJMU

1. Nájemce je oprávněn užívat Pronajatý prostor za účelem ubytování svých klientů formou smlouvy o ubytování. Nájemce bude ubytovávat zejména své studenty, případně studenty jiných vysokých škol ve formě ubytování na kolejích.
2. Pronajímatel potvrzuje, že pronajatý prostor je způsobilý k ubytování klientů a souhlasí s tím, že Nájemce bude využívat prostor k ubytování svých klientů.
3. Nájemce a jím ubytovaní klienti jsou oprávněni užívat příslušenství pokojů, jimiž jsou zejména sociální zařízení a společná kuchyňka. Společné prostory jsou vyznačeny v příloze č. 3 této smlouvy.

III. DOBA NÁJMU

1. Nájem se sjednává na dobu od 1. července 2022 do 30. června 2023.

IV. VÝŠE NÁJEMNÉHO A PLATEB ZA SLUŽBY

1. Nájemce se zavazuje platit za užívání Pronajatého prostoru nájemné ve výši 8 000,- Kč (slovy: osm tisíc korun českých) měsíčně za jeden pokoj. Součástí nájmu je poskytnutí Movitého vybavení a dalších služeb spojených s nájmem. Za osmnáct (18) pokojů činí měsíční nájemné celkem 144 000,- Kč (slovy: sto čtyřicet čtyři tisíc korun českých). K nájemnému nebude účtovaná daň z přidané hodnoty, jelikož je toto plnění osvobozeno od DPH.
2. Součástí nájmu jsou také náklady na používání společných prostor a úhrada služeb poskytovaných při ubytování.

V. PLATEBNÍ PODMÍNKY

1. Nárok na zaplacení měsíčního nájmu vzniká Pronajímateli první den následujícího měsíce.
2. Nájemce bude nájemné platit na bankovní účet Pronajímatele uvedený v hlavičce této smlouvy na základě vystaveného daňového dokladu. Splatnost se sjednává na 14 dní od data vystavení. Daňový doklad bude zasílán Nájemci na emailovou adresu ekonom@skm.muni.cz. Daňový doklad musí splňovat všechny náležitosti daňového a účetního dokladu stanovené právními předpisy.

VI. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ PRONAJATÉHO PROSTORU

1. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že mu Pronajímatel umožnil prohlídku Pronajatého prostoru, že si Pronajatý prostor a Movité vybavení prohlédl a shledal jej ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání. Nájemce dále prohlašuje, že nemá žádné výhrady k stavebnětechnickému a právnímu stavu Pronajatého prostoru.
2. Pronajímatel předá Nájemci Pronajatý prostor do užívání v první den sjednané doby nájmu, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak; o předání Pronajatého prostoru bude sepsán předávací protokol, který po úspěšném předání podepíší obě smluvní strany.

3. Nejpozději k poslednímu dni nájmu do 17.00 hod. je Nájemce povinen předat Pronajatý prostor včetně Movitého vybavení zpět Pronajímateli vyklizený a uklizený, bez poškození a závad ve stavu, v jakém jej převzal od Pronajímatele, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení odpovídajícímu době a účelu nájmu včetně všech klíčů, listin a dalších věcí, které od Pronajímatele obdržel nebo které jinak obdržel. O předání Pronajatého prostoru po skončení nájmu bude sepsán přebírací protokol.
4. Předmětem předávacího a přebíracího protokolu bude popis skutečného stavu Pronajatého prostoru a Movitého vybavení v den jeho předání a převzetí, počet předaných klíčů nebo jiných věcí, popřípadě výčet předané dokumentace.
5. Stav Pronajatého prostoru a Movitého vybavení bude při předání a převzetí zdokumentován pořízením fotografií a/nebo videonahrávky k okamžiku jejich předání a převzetí.
6. Pronajímatel je povinen předat jednotlivým klientům Nájemce, kteří se prokáží ubytovací smlouvou, prostor k jejich ubytování, a to místo v konkrétním pokoji, včetně klíčů a dalšího příslušenství pokoje. Pronajímatel je oprávněn zpracovávat osobní údaje ubytovaných klientů v nezbytném rozsahu a v souladu s právními předpisy.
7. V případě skončení ubytování klienta zánikem smlouvy mezi Nájemcem a jeho klientem, bude o zániku ubytování Nájemce informovat Pronajímatele. Pronajímatel na základě takového oznámení ukončí klientovi Nájemce ubytování, tj. převezme od něj pokoj a klíče.

VII. PODMÍNKY UŽÍVÁNÍ

1. Nájemce bere na vědomí, že pronajatý prostor se nachází v objektu hotelové části Národního centra ošetřovatelství a nelékařských zdravotnických oborů, který budou užívat vedle osob ubytovaných Nájemcem jiné ubytované osoby. Nájemce se zavazuje, že ubytované klienty při uzavření smlouvy seznámí s ubytovacím řádem Pronajímatele, který tvoří přílohu č. 4 této smlouvy.
2. Pronajímatel se zavazuje poskytovat spolu s nájmem tyto služby:
3. vytápění pokojů a společných prostor,
4. dodávky elektrické energie pro pokoje i společné prostory,
5. dodávky pitné vody, a to studené i teplé, stočné,
6. odvoz odpadu z míst k tomu určených,
7. recepční službu,
8. úklid společných prostor.
9. Pronajímatel neposkytuje spolu s nájmem úklid pokojů, praní ložního prádla, stravovací služby ani sběr komunitního odpadu z jednotlivých pokojů.
10. Náklady na služby poskytované spolu s nájmem jsou součástí ceny nájmu.
11. Nájemce bude uzavírat s ubytovanými klienty Smlouvu o ubytování s tím, že podmínky ubytování se budou přiměřeně řídit Ubytovacím řádem Nájemce, který tvoří přílohu č. 5 této smlouvy. V případě rozporu mezi touto smlouvou a Smlouvou o ubytování, potažmo mezi ubytovacím řádem Pronajímatele a Nájemce, platí ustanovení této smlouvy a ubytovacího řádu Pronajímatele.
12. Nájemce je povinen zajistit, aby ubytování klienti Pronajatý prostor včetně Movitého vybavení a další prostory příslušející k nim užívali tak, aby nenarušovali práva a oprávněné zájmy jiných uživatelů, zejména nesmí zatěžovat své okolí nadměrným hlukem a nadměrným znečišťováním Pronajatého prostoru.

13. Nájemce je dále povinen neumožnit ubytovaným klientům chovat v Pronajatém prostoru jakékoliv živočichy bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele, vyjma asistenčních psů.
14. Nájemce ani ubytovaní klienti Nájemce nejsou oprávněni činit kopie svěřených klíčů od Pronajatého prostoru.
15. Nájemce je povinen zajistit, aby osoby Nájemce (ubytovaní klienti), které užívají Pronajatý prostor, dodržovaly podmínky této smlouvy. V případě porušení podmínek této smlouvy osobou, která se pohybuje v/užívá Pronajatý prostor (a to i neoprávněně) se takové jednání považuje za porušení podmínek této smlouvy Nájemcem s veškerými důsledky s tím spojenými.
16. Nájemce se zavazuje zaplatit v plné výši veškeré případné škody vzniklé Pronajímateli v důsledku užívání Pronajatého prostoru a provozu zařízení Nájemce.
17. Místní poplatek se nehradí, jelikož ubytování bude sjednáno na dobu delší jak 60 dní.

VIII. VSTUP DO BUDOVY A PRONAJATÉHO PROSTORU

1. Nájemce je povinen bezodkladně po předchozím oznámení umožnit osobám pověřeným Pronajímatelem přístup do Pronajatého prostoru za účelem provedení prací nezbytných pro údržbu, revizi a rekonstrukci Pronajatého prostoru, nebo za účelem zjištění jeho technického stavu v případě, že takové práce nesou odkladu.
2. Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli vstup do Pronajatého prostoru po oznámení této skutečnosti nejméně 48 hodin předem, a to za účelem kontroly Pronajatého prostoru, provedení oprav Pronajatého prostoru, kontroly dodržování povinností Nájemce vyplývajících mu z obecně závazných právních předpisů a z této smlouvy.
3. Pronajímatel je oprávněn vstoupit do Pronajatého prostoru ve výjimečných případech bez doprovodu Nájemce, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijný stav či jiná podobná skutečnost či nasvědčující-li okolnosti, že takový stav či situace může nastat. Pronajímatel musí Nájemce bezodkladně uvědomit a informovat jej o důvodech vstupu do Pronajatého prostoru.
4. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat vstup osob do Budovy a Pronajatého prostoru a vykázat osoby, které se v těchto prostorách zdržují, aniž by se jednalo o Nájemce nebo ubytované klienty.

IX. OPRAVY A STAVEBNÍ ÚPRAVY

1. Nájemce ani ubytovaní klienti nejsou oprávněni provádět jakékoliv stavební úpravy, opravy či jiné změny Pronajatého prostoru či Movitého vybavení (společně dále jako „**Úpravy**“), a to ani na svůj náklad, bez písemného souhlasu Pronajímatele. Součástí písemného souhlasu Pronajímatele bude výslovná specifikace Úprav vč. jejich popisu a seznamu a písemná dohoda o jejich financování.
2. V případě porušení předchozího článku této smlouvy Nájemcem je Pronajímatel oprávněn požadovat, aby Nájemce provedené Úpravy bezodkladně odstranil na svůj náklad. Pokud Nájemce Úpravy neodstraní, je Pronajímatel oprávněn je odstranit sám na náklady Nájemce.
3. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu, nejpozději však do pěti (5) dnů od vzniku takové skutečnosti, oznámit Pronajímateli potřebu provedení těch oprav či úprav Nebytového prostoru, které má provést Pronajímatel na svůj náklad, a umožnit Pronajímateli jejich provedení.
4. Nesplní-li Pronajímatel svou povinnost odstranit závady bránící řádnému užívání Pronajatého prostoru, nebo jimiž je výkon Nájemcova práva dle této smlouvy ohrožen, má Nájemce právo po předchozím upozornění Pronajímatele závady odstranit v nezbytném rozsahu a požadovat od Pronajímatele náhradu účelně vynaložených nákladů.

X. UKONČENÍ NÁJMU

1. Nájem Pronajatého prostoru končí:
 - a) uplynutím doby, na kterou byl sjednán;
 - b) písemnou dohodou smluvních stran;
 - c) jednostrannou písemnou výpovědí dle této smlouvy.
2. Výpověď z nájmu musí být dána písemně a doručena druhé smluvní straně.
3. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět s výpovědní dobou tři (3) měsíce, která začne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi Nájemci v případě, že:
 - a) Nájemce hrubě porušil tuto smlouvu a neprovedl nápravu vadného stavu ani po písemné výzvě Pronajímatele;
 - b) bylo rozhodnuto o odstranění stavby anebo o změnách stavby, jež brání užívání Pronajatého prostoru.
4. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby v případě, že Nájemce bude déle než třicet (30) dnů v prodlení s uhrazením splatného nájemného nebo platby za služby. Výpověď bude účinná dnem doručení výpovědi Nájemci.
5. Výpověď z nájmu musí být dána písemně a doručena druhé smluvní straně.
6. Výpovědní doba začne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

XI. SANKCE

1. V případě prodlení Nájemce se zaplacením splatného nájemného nebo platby za služby je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
2. V případě, že Nájemce Pronajatý prostor nepředá Pronajímateli ve stanovené lhůtě po ukončení nájmu, je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,- Kč (slovy: sto korun českých) za každý den prodlení se splněním této povinnosti, a také hradit alikvotní část nájemného a plateb za služby po celou dobu prodlení.
3. Jakýmkoliv ujednáním o smluvní pokutě v této smlouvě není dotčeno právo Pronajímatele požadovat náhradu škody či ušlého zisku.
4. Smluvní pokuta je splatná vždy nejpozději do čtrnácti (14) dnů ode dne doručení výzvy k jejímu uhrazení na účet uvedený v této výzvě.

XII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tato smlouva je platná podpisu oběma smluvními stranami a účinná dnem jejího zveřejnění v registru smluv. Tato smlouva podléhá zveřejnění v registru smluv a kterákoliv ze stran je oprávněna smlouvu v registru smluv zveřejnit.
2. V případě zpracování osobních údajů ubytovaných se smluvní strany dohodly, že každý z nich je samostatným správcem osobních údajů, který určuje účel zpracování a další podmínky ohledně ochrany osobních údajů, zejména bude informovat subjekty údajů o účelu a důvodech zpracování, jakož i o jejich právech.
3. Nájemce se zavazuje oznámit Pronajímateli bez zbytečného odkladu jakékoliv změny týkající se jeho identifikačních údajů, zejména změnu zapsaného či faktického sídla, změnu právní formy, změny v plátcovství DPH a další skutečnosti, které se týkají této smlouvy.

4. Smluvní strany vylučují použití ustanovení občanského zákoníku §§ 1798 a 1801 o smlouvách uzavíraných adhezním způsobem. Smluvní strany vylučují použití § 2315 občanského zákoníku.
5. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami. Za písemnou formu není pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv. Smluvní strany mohou namítnout neplatnost změny této smlouvy z důvodu nedodržení formy kdykoliv, i poté, co bylo započato s plněním.
6. Smluvní strany si budou doručovat písemnosti na adresy uvedené v hlavičce této smlouvy s tím, že každá smluvní strana je oprávněna druhé straně písemně sdělit jinou adresu, kam mají být písemnosti doručovány; ode dne doručení takového písemného sdělení budou písemnosti doručovány této smluvní straně na tuto nově oznámenou adresu. Za rovnocenné se považuje také doručování do datových schránek.
7. Smluvní strany vylučují jakoukoliv možnost prodloužení či obnovení nájemního vztahu dle této smlouvy po jeho skončení bez výslovného projevu vůle obou smluvních stran.
8. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
 - a) Plány Pronajatého prostoru
 - b) Movité vybavení
 - c) Plán s vyznačením společných prostor
 - d) Ubytovací řád Pronajímatele
 - e) Ubytovací řád Nájemce
9. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom (1) vyhotovení.

V Brně

Pronajímatel

Nájemce

.....
**Národní centrum ošetřovatelství
a nelékařských zdravotnických oborů**
PhDr. Mgr. Michaela Hofštetřová Knotková, ředitel

.....
Masarykova univerzita
Mgr. Marta Valešová, MBA, kvestorka