

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

Níže uvedeného dne, měsíce a roku byla mezi smluvními stranami uzavřena podle ustanovení § 2201 ve spojení s § 2302 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, nájemní smlouva (dále jen „smlouva“) tohoto znění:

I.

Smluvní strany

Pronajímatel: Statutární město Mladá Boleslav
se sídlem: Komenského nám. 61
293 01 Mladá Boleslav
zastoupené [redacted]
IČO: 002 38 295

(dále jen „pronajímatel“)

Nájemce: SKODA AUTO VYSOKÁ ŠKOLA, o.p.s.
se sídlem: Na Karmeli 1457, 293 01 Mladá Boleslav II
zastoupená [redacted]
ředitelem/rektorem
[redacted] kvestorkou
ICO: 291 42 890

(dále jen „nájemce“)

Pronajímatel a nájemce budou dále společně označováni jako „smluvní strany“

I.

Předmět a rozsah užívání

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem Objektu bývalého „Hotelu Věneč“, Staroměstské náměstí čp. 89, v části obce Mladá Boleslav III, který je součástí stavební parcely č. 130 v k. ú. Mladá Boleslav, vše zapsané na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Mladá Boleslav (dále jen „ubytovací zařízení“).

2. Pronajímatel poskytuje nájemci v ubytovacím zařízení část ubytovacího prostoru, tj. pokoje č. 1 o výměře 16,8 m² (1 lůžko), č. 2 o výměře 18,9 m² (2 lůžka), č. 3 o výměře 21,19 m² (2 lůžka), č. 4 o výměře 21,33 m² (2 lůžka), č. 12 o výměře 19,07 m² (2 lůžka), č. 13 o výměře 19,09 m² (2 lůžka), č. 14 o výměře 19,87 m² (2 lůžka), č. 15 o výměře 19,73 m² (2 lůžka), č. 16 o výměře 19,51 m² (2 lůžka), č. 17 o výměře 18,78 m² (2 lůžka), č. 39 o výměře 21,84 m² (2 lůžka), č. 40 o výměře 22,5 m² (2 lůžka), a č. 41 o výměře 22,1 m² (2 lůžka), celkem tedy 25 lůžek jako ubytování pro studenty nájemce (dále jen „prostory pro ubytování“ nebo „předmět nájmu“). Součástí užívacího práva prostor pro ubytování je užívání společné kuchyně a společenské místnosti ve 3. nadzemním podlaží ubytovacího zařízení, společných prádelen v 1. a 2. nadzemním podlaží ubytovacího zařízení a to společně s dalšími ubytovanými (dále také „společné prostory“). Objednatel prostory pro ubytování do užívání přijímá a zavazuje se zaplatit pronajímateli za ubytování a za služby spojené s ubytováním úplatu specifikovanou v článku III. této smlouvy. Nájemce má právo využívat prostory pro ubytování, jakož i služby s ubytováním spojené.

3. Nájemce je oprávněn dát prostory pro ubytování do podnájmu a to výhradně studentům, kteří jsou zapsáni ke studiu na ŠKODA AUTO VYSOKÉ ŠKOLE, o.p.s.
4. Pronajímatel souhlasí, aby zmocněný zástupce společnosti ŠKODA AUTO VYSOKÁ ŠKOLA, o.p.s. mohl ode dne podpisu nájemní smlouvy po dobu jejího trvání vystavovat potvrzení o zajištění ubytování podle zákona č. 326/1999Sb. o pobytu cizinců na území České republiky a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ubytovaných studentů společnosti ŠKODA AUTO VYSOKÁ ŠKOLA, o.p.s.
5. Pronajímatel odevzdá nájemci prostory pro ubytování ve stavu způsobilém pro řádné užívání, vybavené dle požadavků nájemce a zajistí mu nerušený výkon jeho práv spojených s ubytováním.
6. Nájemce zajistí, aby ubytovaní studenti řádně užívali prostory pro ubytování a přijímali služby s ubytováním spojené. Nájemce zajistí, že ubytovaní studenti nesmí provádět v prostoru pro ubytování, ve společných prostorách a v ubytovacím zařízení žádné podstatné změny bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Pokud by z viny nájemce, resp. jeho studentů, došlo k poškození prostorů pro ubytování nebo společných prostor anebo ubytovacího zařízení, je nájemce povinen veškerou škodu uhradit.
7. Nájemce zajistí, aby ubytovaní studenti dodržovali ubytovací řád, který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy a potvrzuje podpisem této smlouvy, že ubytované studenty s obsahem ubytovacího řádu řádně seznámí.

II.

Doba užívání a zánik nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou 2 roky s platností od 1. 7. 2022 do 31. 8. 2024 s tím, že převzetí prostorů pro ubytování nájemcem proběhne nejpozději do 30. 6. 2022.
2. Smluvní strany se dohodly, že nájem zaniká:
 - a) uplynutím sjednané doby
 - b) na základě písemné dohody smluvních stran
 - c) písemnou výpovědí nájemce (i bez uvedení důvodu) s 6ti měsíční výpovědní dobou, nedohodnou-li se smluvní strany jinak
 - d) písemnou výpovědí pronajímatele bez výpovědní doby v následujících případech:
 - i) nájemce nebo ubytovaní studenti budou i přes předchozí písemnou výstrahu, která bude nájemci prokazatelně doručena, hrubě porušovat své povinnosti stanovené touto smlouvou
 - ii) nájemce nebo ubytovaní studenti budou i přes písemnou výstrahu, která bude nájemci prokazatelně doručena, porušovat v prostorách pro ubytování nebo společných prostorách anebo v ubytovacím zařízení dobré mravy.

Za den doručení výpovědi do datové schránky se považuje den zaznamenaný na obálce datové zprávy.

3. Smluvní strany si ujednaly s odkazem na ustanovení § 1765 občanského zákoníku, že za důvody, které se týkají podstatné změny okolností, považují zejména okolnosti vzniklé nezávisle na vůli obou stran, které znemožní užívat předmět nájemní smlouvy v rozsahu ujednaném v této smlouvě. V těchto případech upraví podmínky plnění smlouvy samostatným dodatkem k této smlouvě.

4. Ke dni zániku nájmu je nájemce povinen prostory pro ubytování vyklidit a odevzdat pronajímateli se vším vybavením, zařízením a příslušenstvím k prostorům pro ubytování příslušejícím ve stavu, v jakém ji převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

III.

Úplata za nájem a služby spojené s předmětem nájmu

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za nájem prostor pro ubytování částku za jedno lůžko v jednolůžkovém pokoji celkovou částku 6 200,- Kč a za jedno lůžko ve dvoulůžkovém pokoji celkovou částku 5 200,- Kč, tj. při počtu 25 lůžek dle specifikace v čl. I. odst. 2 této smlouvy celkovou cenu za nájem prostor pro ubytování ve výši **131.000,-Kč/měsíc** (slovy sto třicet jedna tisíc korun českých), bez ohledu na počet jím obsazených lůžek.
2. Nebude – li ujednáno jinak, bude nájemné pravidelně, vždy ke dni 1. dubna každého roku, v němž bude nájemní vztah smluvních stran založený touto smlouvou trvat, valorizováno dle míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za předcházející kalendářní rok.
3. Součástí celkové částky za nájem prostor pro ubytování jsou měsíční paušální částky za služby spojené s předmětem nájmu.
4. Smluvní strany si ujednaly, že nájemce může písemně požádat pronajímatele, v případě, kdy budou orgány veřejné moci nařízena opatření v souvislosti s pandemií nemoci Covid-19, která by vedla k omezení prezenční výuky na vysokých školách nebo omezení poskytování ubytování studentům vysokých škol, o snížení paušální částky nájmu poměrně dle počtu neobsazených lůžek. V těchto případech upraví pronajímatel výši nájmu poměrně podle počtu skutečně obsazených lůžek samostatným dodatkem k této smlouvě. Nejnižší počet lůžek pro účely snížení nájmu nesmí však klesnout pod 8 lůžek. K této úpravě dojde v měsíci následujícím po doručení žádosti.
5. Nájemce se zavazuje platit celkovou částku dle odst. 1 tohoto článku smlouvy za nájem prostoru pro ubytování, užívání společných prostor a služby spojené s předmětem nájmu do 10. dne příslušného kalendářního měsíce převodem na účet pronajímatele vedený u ČSOB, č.ú. 3050505/0300, konstantní symbol 379, variabilní symbol 4240300815.
6. Nezaplatí-li nájemce celkovou částku ve stanovené výši nebo ve stanovené době, je povinen pronajímateli zaplatit zákonný úrok z prodlení.

IV.

Uveřejnění v registru smluv

1. Smluvní strany tímto výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva při dodržení podmínek stanovených nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES a zákonem č. 110/2019Sb., o zpracování osobních údajů, může být bez jakéhokoliv omezení uveřejněna v souladu s ustanoveními zákona č. 340/2015Sb. o registru smluv, v platném znění.
2. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu v registru smluv uveřejní pronajímatel.
3. Smluvní strany dále prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují souhlas k jejich užití a uveřejnění bez stanovení dalších podmínek.

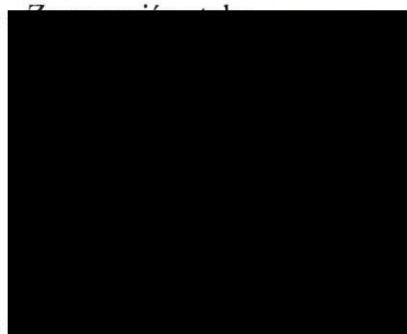
V.
Závěrečná ustanovení

1. Veškerá práva a povinnosti smluvních stran neupravená touto smlouvou se řídí platným právním řádem, především příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Jakékoliv změny této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, po dohodě smluvních stran.
3. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že se seznámil s ubytovacím řádem ubytovacího zařízení, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
5. Tato smlouva počínaje dnem platnosti, tedy dnem 1. 6. 2022 plně nahrazuje Smlouvu o nájmu, uzavřenou mezi Statutárním městem Mladá Boleslav a ŠKODA AUTO VYSOKÁ ŠKOLA, o.p.s. dne 19. 8. 2021, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 22. 9. 2021, která k tomuto datu pozbývá platnosti.
6. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech výtiscích, z nichž dvě vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno nájemce.
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že jejímu textu porozuměly a že ji uzavřely jako projev své svobodné vůle, nikoli v tísní či omylu, či za nápadně nevýhodných podmínek.

Příloha č. 1 – Ubytovací řád

V Mladé Boleslavi dne **8. 06. 2022**

V Mladé Boleslavi dne



primátor

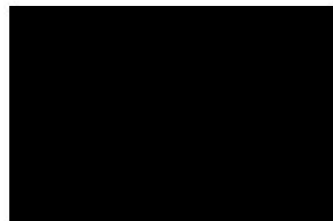


Za nájemce:

ŠKODA AUTO VYSOKÁ ŠKOLA o.p.s.
Na Karmelí 1457
293 01 Mladá Boleslav



ředitel/ректор



kvestorka

DOLOŽKA

Toto právní jednání statutárního města Mladá Boleslav bylo v souladu s ustanovením § 102 odst. 3 zákona o obcích schváleno Radou města Mladá Boleslav usnesením č. 4856 ze dne 6. 6. 2022.

V Mladé Boleslavi dne 8. 06. 2022



vedoucí odboru
Odbor správy majetku města
Magistrát města Mladá Boleslav