

## **Rámcová smlouva o podnájmu prostor**

*Níže uvedeného dne, měsíce a roku:*

### **Univerzita Pardubice**

**veřejná vysoká škola zřízená zákonem**

se sídlem Studentská 95, 532 10 Pardubice

IČO: 00216275

DIČ: CZ00216275

zastoupená: Ing. Petrem Gabrielem, MBA, kvestorem

pracovní kontakt: [REDACTED]

tel. 4 [REDACTED] e-mail: [REDACTED]@upce.cz

dále jen „nájemce“

**a**

**CEDUK – VOPŠ Vyšší odborná škola s.r.o.**

Eliášova 827/22, Bubeneč, 160 00 Praha 6

Zapsaná u Městského soudu v Praze, sp. zn. C 49801

IČ 25102265

DIČ CZ25102265

zastoupená Radkem Stavinohou, jednatelem

tel. [REDACTED]@ceduk.info

dále jen „podnájemce“

společně také jako „smluvní strany“

*sjednávají ve smyslu § 2215 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění,*

## ***rámcovou smlouvu o podnájmu prostor***

*následujícího znění:*

### **Článek I. Předmět smlouvy**

1. Nájemce prohlašuje, že na základě smlouvy o nájmu č. 9/324/11/178/2008, uzavřené s ČSAD Praha holding a.s. (pronajímatel) dne 28. 8. 2008 je oprávněn dlouhodobě užívat nebytové prostory, na adrese Pod Výtopnou č.p./č.ev. 367,366/2, 4, 186 00 Praha 8 - Karlín. Nájemce prohlašuje, že souhlas pronajímatele s uzavřením podnájemní smlouvy byl písemně udělen dne 27. 5. 2022.
2. Předmětem této smlouvy je na jedné straně závazek nájemce přenechat k dočasnému užívání podnájemci předmět podnájmu za podmínek dále stanovených, a závazek podnájemce zaplatit za to nájemci sjednanou cenu. Dále je předmětem smlouvy stanovení rámcových podmínek, jimiž se bude řídit režim jednotlivých dílčích podnájemních smluv.

### **Článek II. Předmět a účel podnájmu**

1. Předmětem podnájmu jsou nebytové prostory nacházejících se na 5. nadzemním podlaží v objektu Pod Výtopnou č.p./č.ev. 367,366/2, 4, 186 00 Praha 8 – Karlín. (dále jen „předmět podnájmu“). Součástí předmětu podnájmu jsou učebny A, B, C, D, E a kancelář č. 05013 o rozloze 23,86 m<sup>2</sup> (označení budovy DE), kuchyňka a toalety.
2. Podnájemce, jako vyšší odborná škola, bude předmět podnájmu využívat za účelem výuky. Podnájemce se zavazuje využívat předmět podnájmu jen takovým způsobem, který je v souladu

- s posláním nájemce, Univerzity Pardubice.
3. Podnájemce není oprávněn užívat předmět podnájmu za jiným účelem než zde uvedeným, bez předchozího písemného souhlasu nájemce. V případě porušení této povinnosti ze strany podnájemce je nájemce oprávněn od této smlouvy odstoupit.

### **Článek III. Dílčí smlouvy o podnájmu**

1. Nájemce se zavazuje přenechat podnájemci předmět podnájmu do užívání vždy na základě jednotlivých dílčích smluv o podnájmu. Dílčí smlouvy o podnájmu budou uzavírány ve formě objednávky podnájemce a jejího přijetí nájemcem. Objedávka bude vždy obsahovat specifikaci doby trvání podnájmu a požadované velikosti učebny podnájmu a dále podnájemcem požadované služby. Doba trvání podnájmu bude stanovena uvedením konkrétního dne jako dne zahájení podnájmu a konkrétního dne jako posledního dne doby trvání podnájmu podle konkrétní dílčí podnájemní smlouvy (objedávky) (např. doba trvání podnájmu od 1. 9. 2022 do 21. 12. 2022). Podnájemce je oprávněn stanovit dobu trvání podnájmu dle svého výlučného uvážení s tím, že
  - a) jednotlivé dílčí podnájemní smlouvy (objedávky) podnájemce nemusí stanovit vždy stejnou dobu trvání podnájmu;
  - b) podnájem kanceláře č. 05013 lze objednat pouze 3 dny v týdnu, a to úterý, středa, čtvrtek; to vše za respektování doby trvání této smlouvy tak, jak je uvedena v článku VII. odst. 1 této smlouvy.
2. Není-li smluvními stranami ujednáno jinak, je podnájemce povinen učinit objednávku nejméně 14 dní před plánovaným podnájmem předmětu podnájmu. Dílčí smlouva o podnájmu bude uzavřena okamžikem, kdy bude podnájemci doručeno oznámení o přijetí objednávky nájemcem. Nájemce si vyhrazuje právo dílčí objednávku nepřijmout.
3. Podnájemce objednávku učiní a nájemce objednávku akceptuje vždy písemně. Za písemnou formu se považuje i forma elektronická.

### **Článek IV. Cena**

1. Ceny podnájmu jednotlivých učeben a souvisejících prostor a dalších poskytovaných služeb se řídí Směrnicí Univerzity Pardubice č. 3/2015 ve znění dodatku č. 1 (dále jen „Směrnice“). Podnájem se týká místností s označením: typ Z1 - Z3, viz příloha č. 2 Směrnice. Ceny v ceníku jsou uvedeny bez DPH. Směrnice je přílohou č. 1 této smlouvy.
2. Nájemce je oprávněn v odůvodněných případech poskytnout podnájemci slevu za užití předmětu podnájmu oproti ceníku uvedenému ve Směrnici maximálně do výše 30 %.
3. Cena podnájmu kanceláře č. 05013 za 3 dny v týdnu činí 4.515,- Kč měsíčně bez DPH.
4. Úhrada bude prováděna na základě měsíčního vyúčtování a faktury vystavené nájemcem, bezhotovostním převodem na účet uvedený na příslušné faktuře. Faktura bude mít náležitosti řádného účetního a daňového dokladu. Faktura může mít listinnou nebo elektronickou podobu.
5. Splatnost faktury je 14 dní – v případě listinné podoby ode dne jejího prokazatelného doručení na adresu sídla podnájemce uvedenou v úvodních ustanoveních této smlouvy, v případě elektronické podoby ode dne jejího prokazatelného doručení na e-mailovou adresu: t[redacted]@ceduk.info. Podnájemce tímto souhlasí s elektronickou formou fakturace. Zaplacením se rozumí připsání částky na účet nájemce uvedený na příslušném daňovém dokladu. V případě prodlení s uhrazením faktury má nájemce právo požadovat úrok z prodlení v zákonné výši, a to za každý, i započatý den prodlení s úhradou faktury. Zaplacením úroku z prodlení není dotčeno právo nájemce požadovat náhradu vzniklé škody v plné výši.

### **Článek V. Povinnosti podnájemce**

1. Podnájemce je povinen provádět veškeré činnosti v předmětu podnájmu v souladu s právními předpisy.
2. Podnájemce je povinen při provádění činnosti v předmětu podnájmu dodržovat předpisy BOZP a další

bezpečnostní, hygienické a protipožární předpisy, počínat si obezřetně a svědomitě a předcházet vzniku škod. Podnájemce je v průběhu podnájmu dále povinen dodržovat veškeré provozní a bezpečnostní pokyny určeného pracovníka nájemce.

3. Podnájemce odpovídá nájemci za škody, které svou činností, případně činností svých zaměstnanců a dalších osob, kterým zde umožní přístup, způsobí buď na předmětu podnájmu užívaném podnájemcem na základě konkrétní objednávky, nebo na majetku nájemce nacházejícího se v předmětu podnájmu užívaném podnájemcem na základě konkrétní objednávky. V případě vzniku škody na předmětu podnájmu nebo majetku nájemce nacházejícího se v předmětu podnájmu dle předchozí věty tohoto článku V. odst. 3 smlouvy, je podnájemce o tomto neprodleně nájemce informovat. Podnájemce rovněž odpovídá za škody, které svou činností v předmětu podnájmu užívaném podnájemcem na základě konkrétní objednávky způsobí třetím osobám. Podnájemce dále odpovídá nájemci za škody, které mu vzniknout porušením právních či jiných povinností ze strany podnájemce v souvislosti s touto smlouvou o podnájmu.
4. Podnájemce je povinen zachovávat v předmětu podnájmu čistotu a pořádek. Je povinen počínat si tak, aby nedocházelo k nadměrnému opotřebení prostor nebo zařízení a vybavení, které se zde nachází. V případě nadměrného opotřebení nebo zničení zařízení nebo prostor bude požadována náhrada škody nebo uvedení do stavu, ve kterém byly podnájemci předány s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
5. Podnájemce není oprávněn přenechat předmět podnájmu k užívání třetí osobě. Dále není oprávněn provádět na předmětu podnájmu jakékoliv stavební úpravy.

#### **Článek VI. Ostatní ujednání**

1. Pro vyloučení pochybností se stanoví, že nájemce neodpovídá podnájemci za škody vzniklé na majetku podnájemce v době trvání podnájmu, ani za věci vnesené a odložené podnájemcem a osobami jím pověřenými či vpuštěnými do předmětu podnájmu, ledaže by takovou škodu nájemce způsobil.
2. Tato smlouva podléhá povinnosti zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Obě smluvní strany prohlašují, že nic v této smlouvě nemá povahu obchodního tajemství.

#### **Článek VII. Závěrečná ujednání**

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran, účinnosti dne 1. 9. 2022. Smlouva se sjednává na dobu určitou, a to do 30. 6. 2023. Ukončení smluvního vztahu je možné na základě vzájemné písemné dohody obou smluvních stran nebo výpovědi kterékoli smluvní strany s poskytnutím výpovědní lhůty tak, jak je uvedeno dále.

1. Výpovědní lhůta začíná běžet dnem následujícím po dni doručení písemného oznámení o výpovědi smluvní straně, které je určeno, a končí
  - a. v případě, že výpověď učiní podnájemce, posledním dnem aktuálně běžící doby trvání podnájmu dle aktuální dílčí podnájemní smlouvy (objednávky); a
  - b. v případě, že výpověď učiní nájemce, posledním dnem aktuálně běžící doby trvání podnájmu dle aktuální dílčí podnájemní smlouvy (objednávky) nebo uplynutím sedmi (7) dnů ode dne, kdy bylo písemné oznámení o výpovědi doručeno podnájemci podle toho, co nastane později.Pro vyloučení pochybností platí, že výpovědi dle tohoto článku VII. odst. 2 smlouvy dochází ke dni výše uvedenému k ukončení této smlouvy i dílčí podnájemní smlouvy či dílčích podnájemních smluv a podnájmu jimi založených.
2. Pokud je písemné oznámení o výpovědi doručeno smluvní straně, které je určeno, v době, kdy podnájemce neužívá na základě dílčí podnájemní smlouvy (objednávky) žádný předmět podnájmu, činí výpovědní lhůta 30 (třicet) dní a počíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve které bylo oznámení o výpovědi doručeno smluvní straně, které je určeno.
3. Pro vztahy smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené platí příslušná ustanovení

občanského zákoníku.

4. Jakékoliv změny a doplňky ke smlouvě lze sjednat pouze formou písemného dodatku potvrzeného oběma smluvními stranami.
5. Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
6. Přílohy této smlouvy tvoří její nedílnou součást a jsou následující:

Příloha č. 1 - Směrnice Univerzity Pardubice č. 3/2015 ve znění dodatku č. 1 – Pravidla pronájmu prostor Univerzity Pardubice a poskytování souvisejících služeb

V Praze dne 25.8.2022

V Pardubicích dne 30. 08. 2022

Za podnájemce



jednatel  
CEDUK – VOPŠ Vyšší  
odborná škola s.r.o.

Za nájemce



Ing. Petr Gabriel, MBA  
kvestor  
Univerzita Pardubice