

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍČÍHO K PODNIKÁNÍ č. UKRUK/459190/2022 (dále jen „nájemní smlouva“ nebo „smlouva“)

uzavřená podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „občanský zákoník“) mezi těmito smluvními stranami

I. Smluvní strany

1. Pronajímatel:

Název: Univerzita Karlova
Sídlo: Ovocný trh 560/5, 116 36 Praha 1- Staré Město
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
Číslo účtu: 909909339/0800
IČ: 00216208
DIČ: CZ00216208
ID datové schránky: piyj9b4
Zastoupený ve věcech smluvních: Mgr. Martin Maňásek, pověřený výkonem agendy kvestora
nezapsaný v obchodním rejstříku
(dále jen „pronajímatel“)
na straně jedné
a

2. Nájemce:

Název: AMBIS vysoká škola, a.s.
Sídlo: Lindnerova 575/1, Praha 8, 180 00
Bankovní spojení: ČSOB, a.s.
Číslo účtu: 181112908/0300
IČ: 61858307
DIČ: CZ61858307
ID datové schránky: ftxc2jx
Zastoupený ve věcech smluvních: Dr. Martina Mannová, Radek Stavinoha
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze sp. zn. B 2695
(dále jen „nájemce“)
na straně druhé

(dále společně jako „smluvní strany“)

II. Předmět nájmu

1. Univerzita Karlova (pronajímatel) je výlučným vlastníkem budovy nacházející se na adrese Celetná 20, Praha 1 – Staré Město (dále jen „budova“)
2. Předmětem nájmu upraveného touto nájemní smlouvou jsou prostory ve výše uvedené budově: Modrá posluchárna o celkové výměře 287 m² (dále jen „prostory“).

III. Účel nájmu a převzetí předmětu nájmu

1. Pronajímatel pronajímá v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu nájemci za účelem pořádání Přednášek pro studenty (dále jen „akce“).
2. Nájemce najímá od pronajímatele v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu a zavazuje se zaplatit nájemné a náklady za služby spojené s užíváním prostor.

IV. Doba nájmu a skončení nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou - viz příloha, která je nedílnou součástí této smlouvy. Posledním dnem poskytnutí nájmu je 16. 12. 2022.
2. Tato smlouva může být ukončena dohodou obou smluvních stran, nebo odstoupením od smlouvy z důvodu podstatného porušení povinností ve smlouvě uvedených. Za podstatné porušení povinnosti nájemcem se považuje nezaplacení nájmného v řádném termínu, nebo využití prostor k jinému účelu, než je stanovený v této smlouvě.
3. Při ukončení nájemního vztahu založeného touto smlouvou se nájemce zavazuje, není-li dále v této smlouvě uvedeno jinak, prostory předat pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, přičemž je povinen ke dni zániku účinnosti této smlouvy prostory vyklidit a řádně vyklizené předat pronajímateli či osobě písemně pronajímatelem zmocněné. V předaných prostorách zůstanou všechny zařizovací předměty, které jsou ve výlučném vlastnictví pronajímatele.

V. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel se zavazuje:
 - předat nájemci k řádnému užívání předmět nájmu,
 - poskytnout nájemci služby související s nájmem, zejména poskytovat nájemci po dobu účinnosti této smlouvy dodávky elektrické energie a zajišťovat vytápění, popř. klimatizaci,
 - pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba jsou oprávněni vstoupit do předmětu nájmu spolu s osobou oprávněnou za stranu nájemce za účelem kontroly stavu předmětu nájmu.

VI. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje:
 - převzít od pronajímatele pronajaté prostory, řádně o ně pečovat a užívat je pouze k účelu uvedenému v čl. III. této smlouvy,
 - uhradit pronajímateli nájmné a úhradu za služby ve stanovené výši a splatnosti,
 - při výkonu činnosti dle čl. III. je nájemce povinen počínat si tak, aby v žádném rozsahu nezasáhl do běžného chodu budovy,
 - umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě na požádání přístup do pronajatých prostor k provádění kontrol,
 - navrátit po skončení nájmu předmět nájmu do stavu, v němž byl nájemcem na počátku nájmu převzat, nedohodnou-li se smluvní strany jinak,
 - nájemce je povinen užívat předmět nájmu podle této smlouvy, v souladu s platnými právními předpisy, pravidly slušnosti a dobrých mravů. Nájemce nebude v předmětu nájmu provozovat činnost, která by způsobovala hluk nad stanovené hygienické limity, nadměrné znečištění nebo jiným způsobem nadměrně obtěžovala okolí,
 - nájemce nesmí svojí činností poškozovat dobré jméno pronajímatele,
 - v případě havárie, požáru apod. je nájemce povinen provést zásah, případně učinit opatření, které zamezí vzniku dalších škod. Dále je povinen neprodleně informovat o vzniku takovéto mimořádné události,
 - nájemce je povinen dodržovat při užívání předmětu nájmu příslušné bezpečnostní, požární, hygienické a předpisy k zajištění bezpečnosti provozu technických zařízení, umístěných v prostorách,
 - nájemce není oprávněn provádět v pronajatých prostorách jakékoliv stavební úpravy, ani jakýmkoliv způsobem zasahovat do zdiva a zařízení. V případě porušení této povinnosti je nájemce povinen nahradit pronajímateli vzniklou škodu,
 - v celém areálu Karolina, včetně dvorů a nádvoří platí zákaz kouření. Nájemce se zavazuje zajistit dodržování tohoto zákazu pořadatelskou službou i návštěvníky akce,
 - nájemce bere na vědomí, že pronajímatel neodpovídá za majetek vnesený nájemcem do pronajatých prostor, a proto případné pojištění tohoto majetku je věcí nájemce,
 - ostatní práva a povinnosti smluvních stran, které vyplývají z nájemního vztahu podle této smlouvy a nejsou v ní upraveny, se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

2. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem pronajímaných prostor a přebírá je ve způsobilém stavu ke smlouvenému užívání.

VII. Vybavení prostor

1. - přednáškový sál je vybaven smlouvenou technikou a mobiliářem – židle, stoly (jedná se o mobiliář pronajímatele).

VIII. Nájemné a úhrada za služby

1. Nájemce se zavazuje uhradit nájemné za užívání předmětu nájmu sjednané dohodou smluvních stran ve výši 410.000,- Kč (slovy: čtyřístadesettisíc korun českých) za celou dobu nájmu. Prvním dnem nájemného je 4. 10. 2022, posledním dnem pak 16. 12. 2022 (viz příloha). Celkový počet hodin pronájmu je 164. Hodinová sazba činí 2.500,- Kč.
V nájemném je zahrnutá cena energie, tj.:
 - základní osvětlení – hlavní osvětlení pronajatého prostoru
 - klimatizace, vytápění – zajištění kvality a teploty vzduchu v Karolinu podle platných norem ČR
 - elektrická energie – umožnění odběru elektrické energie v pronajatých prostorách ze stávajících rozvodů, spotřeba elektrické energie
 - úklidK částce za pronájem prostor bude připočtena DPH dle platných právních předpisů.
Faktura bude zaslána vždy za každý kalendářní měsíc nájmu tj. říjen 2022, listopad 2022, prosinec 2022 dle uvedené přílohy.
2. Nájemce se zavazuje uhradit sjednané nájemné a náklady za služby spojené s užíváním prostor bankovním převodem na účet pronajímatele, uvedený v záhlaví této smlouvy. Pronajímatel vystaví fakturu (daňový doklad) za každý ukončený měsíc pronájmu tj. za říjen, za listopad, za prosinec. Jejich splatnost bude 14 dnů. Nájemné a náklady za služby spojené s užíváním prostor jsou řádně uhrazeny dnem připsání příslušné částky na, v záhlaví této smlouvy, uvedený účet pronajímatele.
3. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli nájemné řádně a včas. V případě prodloužení nájmu se řádnou a včasnou úhradou nájemného je tento povinen uhradit pronajímateli úroky z prodloužení z dlužné částky v zákonné výši a dále uvedenou smluvní pokutu.

IX. Sankční ujednání

1. Neuhradí-li nájemce pronajímateli částku za nájemné a služby spojené s užíváním prostor dle čl. VIII. této smlouvy ve stanovené lhůtě splatnosti je povinen uhradit pronajímateli na jeho písemnou výzvu smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodloužení až do úplného zaplacení celé dlužné částky.
2. Poruší-li nájemce jinou svou povinnost stanovenou v čl. VI. odst. 1. této smlouvy je povinen uhradit pronajímateli na jeho písemnou výzvu jednorázovou smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč.
3. Při překročení doby pronájmu je nájemce povinen uhradit za každou započatou hodinu nad rámec objednané doby smluvní pokutu ve výši ceny hodinového nájmu daného prostoru, tj. 2.500,- Kč.
4. Splatnost smluvních pokut je 10 pracovních dní od doručení uvedené písemné výzvy.
5. Zaplacení smluvní pokuty nemá vliv na povinnost uhradit poškozené smluvní straně prokazatelnou škodu, vzniklou neplněním podmínek a závazků, vyplývajících z této smlouvy.

X. Kontaktní osoby

1. Pronajímatel určil, že osobou oprávněnou k jednání, které se týkají této smlouvy, je:
Kontaktní osoba: Bc. Věra Barnová, vedoucí organizačního oddělení
e-mail: Vera.Barnova@ruk.cuni.cz
telefon: 224 491 249
2. Nájemce určil, že osobou oprávněnou k jednání, které se týkají této smlouvy, je/Jsou:
Kontaktní osoba: Mgr. Romana Ratkiewiczová, DiS.
e-mail: provoz@ambis.cz
telefon: 737 261 867

XI. Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
2. Veškeré změny a doplnění této smlouvy lze činit pouze formou pořadově očíslovaných písemných dodatků.
3. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Dvě vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno nájemce.
4. Obě smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, a že byla sjednána svobodně, vážně, určitě a srozumitelně, dle jejich pravé vůle, nikoliv v tísni nebo za nápadně nevýhodných podmínek, což potvrzují svými podpisy.
5. Veškeré písemné úkony mezi pronajímatelem a nájemcem se považují za doručené třetího dne po dni jejich odeslání ve formě doporučeného dopisu na adresu druhé smluvní strany, a to i v případě, že adresát zásilku odmítne převzít nebo si ji nevyžádá.
6. Práva vzniklá z této smlouvy nesmí být postoupena bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových, či jiných elektronických zpráv.
7. Všechny spory, vyplývající z této smlouvy nebo v souvislosti s ní vzniklé, se zavazují smluvní strany přednostně řešit jednáním s cílem dosáhnout vyřešení sporu dohodou.
8. Nedojde-li k dohodě, budou spory předány k rozhodnutí místně a věcně příslušnému soudu. Rozhodčí řízení se vylučuje.
9. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu zástupci obou smluvních stran, přičemž platí datum pozdějšího podpisu a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
10. Smluvní strany berou na vědomí povinnost uveřejnění smlouvy v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů a s tímto uveřejněním souhlasí. Zaslání smlouvy do registru smluv zajistí pronajímatel neprodleně po podpisu smlouvy. Pronajímatel se současně zavazuje informovat druhou smluvní stranu o provedení registrace tak, že zašle druhé smluvní straně kopii potvrzení správce registru smluv o uveřejnění smlouvy bez zbytečného odkladu poté, kdy sama potvrzení obdrží.

V Praze dne.....

V dne.....

.....
Mgr. Martin Maňásek
Pověřený výkonem agendy kvestora
pronajímatel

.....
Dr. Martina Mannová
rektorka
nájemce

.....
Radek Stavinoha
generální ředitel
nájemce