

## SMLOUVA O PODNÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

**Střední škola hotelnictví a gastronomie SČMSD Praha, s.r.o.**  
se sídlem Praha 9, Slavětínská č.p. 82, PSČ 190 14

IČO: 49615378

DIČ: CZ49615378

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C,  
vložka 21169

bankovní spojení: [REDAKCE]

č. účtu [REDAKCE]

**jednatel: PhDr. Ludvík Vomáčka, CSc.**

**osoba oprávněná jednat ve věcech realizace této smlouvy:** [REDAKCE]

dále jen „Nájemce“ na straně druhé

a

**Univerzita Palackého v Olomouci**

se sídlem Olomouc, Křížkovského č.p. 511/č.o. 8, PSČ 771 47

IČO: 61989592

DIČ: CZ61989592

bankovní spojení: [REDAKCE]

č.ú. [REDAKCE]

**zastoupená děkanem Filozofické fakulty UP doc. Mgr. Janem Stejskalem, M.A., Ph.D.**

**osoba oprávněná jednat ve věcech realizace této smlouvy:** [REDAKCE]

dále jen „Podnájemce“ na straně jedné

uzavřeli podle ustanovení § 2215 a § 2193 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve  
znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“),

tuto

smlouvu o podnájmu nebytových prostor a smlouvu o výpůjčce (dále jen „smlouva“):

### I.

#### Předmět podnájmu

1. Nájemce touto smlouvou přenechává Podnájemci za podmínek dohodnutých v této smlouvě do dočasného užívání nebytové prostory nacházející se v 3. N.P. budovy s adresou Praha 9 Slavětínská č.p 82, PSČ 190 14, postavené na pozemku parc. č. 428 v k.ú. Klánovice. Vlastníkem těchto nemovitostí je Svaz českých a moravských spotřebních družstev, IČO: 00032743, se sídlem U Rajske zahrady 3/1912, 130 00 Praha 3, zapsáno ve spolkovém rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu L, vložka 59070, jak je potvrzeno výpisem z katastru nemovitostí, který tvoří přílohu č. 1 a nedílnou součást této smlouvy. Nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí u katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 1233 pro obec a k. ú. Klánovice (dále jen „Předmět podnájmu“) sestávající z následujících částí:

- a) učebna - místnost č. 311

b) dámské a pánské toalety - místnosti č. 301, 303.

Součástí Předmětu podnájmu jsou též veškeré přístupové cesty a chodby k Předmětu podnájmu.

2. Dále přenechává Nájemce Podnájemci na dobu podle čl. II. této smlouvy podle § 2193 a násl. občanského zákoníku do bezúplatného užívání i movité věci tvořící vybavení předmětu nájmu, a to v učebně 311: 11 lavic, 22 židlí, TV, bílá tabule, plátno, repro, sepsané v předávacím protokolu podle čl. III. odst. 1 této smlouvy (dále jen „Předmět výpůjčky“).
3. Nájemce prohlašuje, že je nájemcem Předmětu podnájmu a Předmětu výpůjčky, jejímž výlučným vlastníkem je Svaz českých a moravských spotřebních družstev, a že tento vlastník vyslovil předchozí písemný souhlas s podnájemem Předmětu podnájmu a přenecháním Předmětu výpůjčky do užívání podle této smlouvy. Dále Nájemce prohlašuje, že na Předmětu podnájmu a na Předmětu výpůjčky nevážnou žádná věcná práva, která by bránila jejich užívání, ani jiné právní vady ani faktické vady.

Smluvní strany si ujednaly, že Podnájemce je oprávněn Předmět podnájmu užívat za účelem provádění celodenní výuky v rámci uskutečňování svého programu celoživotního vzdělávání ve smyslu § 60 zákona č. 111/1998 Sb., o vysokých školách a o změně a doplnění dalších zákonů (zákon o vysokých školách), ve znění pozdějších předpisů, a to programu Čeština pro cizince. Nad rámec tohoto účelu není nájemce oprávněn užívat Předmět podnájmu a Předmět výpůjčky k podnikatelským účelům, proto se ust. § 2302 a násl. občanského zákoníku o nájmu prostoru sloužícího k podnikání nepoužijí.

## II.

### Doba podnájmu a časový rozsah užívání Předmětu podnájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu od 1.11.2022 do 30.06.2023. Nájemce je povinen předat osobě oprávněné jednat jménem Podnájemce ve věcech realizace této smlouvy podle záhlaví této smlouvy nejpozději do dne nabytí účinnosti této smlouvy veškeré klíče, které jsou potřeba za účelem přístupu do Předmětu podnájmu, event. i k Předmětu výpůjčky, a jeho řádného užívání.
2. Právní vztah založený touto smlouvou může být předčasně ukončen dohodou nebo výpovědí z důvodů uvedených v příslušných ustanoveních občanského zákoníku.
3. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a počítá se od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi.
4. Smluvní strany se ve smyslu § 1785 občanského zákoníku dohodly, že v případě, že Podnájemce do skončení účinnosti této smlouvy projeví písemným dopisem, doručeným Nájemci, zájem uzavřít pro příští akademický rok novou podnájemní smlouvu znějící na Předmět podnájmu, uzavřou nejpozději do 90 dnů ode dne skončení účinnosti této smlouvy novou podnájemní smlouvu podle § 2215 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, znějící na Předmět podnájmu a Předmět výpůjčky obsahující všechny podstatné náležitosti, obsažené v této smlouvě.

### III.

#### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen odevzdat Podnájemci Předmět podnájmu a Předmět výpůjčky ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu nájmu, v tomto stavu jej svým nákladem udržovat, zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním nebytového prostoru ve smyslu odst. 2 a čl. IV. odst. 1 této smlouvy spojeno, umožnit Podnájemci plný a nerušený výkon práv spojených s podnájemem a odstraňovat vady, pro které Předmět podnájmu nelze řádně užívat, nebo které takové užívání ztěžují. O odevzdání Předmětu podnájmu a Předmětu výpůjčky Podnájemci jsou smluvní strany prostřednictvím svých osob oprávněných jednat ve věcech realizace smlouvy podle jejího záhlaví sepsat datovaný předávací protokol, který bude obsahovat výčet jejích částí vč. popisu jejich stavu, který se po jeho podpisu stane nedílnou součástí této smlouvy. Smluvní strany jsou tento protokol po jeho podpisu povinny připojit ke všem vyhotovením této smlouvy jako její přílohu č. 2.
2. Nájemce je povinen zajistit Podnájemci v souvislosti s užíváním Předmětu podnájmu nepřetržité dodávky elektrické energie, dodávky a vypouštění vody, ostrahu výše uvedené budovy, vytápění Předmětu podnájmu v topné sezóně, a jednou týdně jeho běžný úklid zahrnující vysátí koberce či vytření podlahy podle povahy vybavení příslušné místnosti a vyprázdnění odpadkových košů.
3. Nájemce je oprávněn užívat Předmět podnájmu v rozsahu dohodnutém v této smlouvě.
4. Podnájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit Nájemci potřebu oprav Předmětu podnájmu, které má Nájemce provést, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak Podnájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinností vznikla.
5. Smluvní strany se dohodly, že v případě vzniku škody na kterékoliv části Předmětu podnájmu, jejich ztráty či zničení je Podnájemce povinen o tomto písemně uvědomit Nájemce a příslušnou škodu uhradit, byla-li způsobena jím nebo osobami, kterým umožnil přístup do Předmětu podnájmu.
6. Nájemce je povinen po dobu trvání této smlouvy o Předmět podnájmu řádně pečovat a chránit jej před poškozením, ztrátou či zničením.
7. Při provádění veškerých činností spojených s užíváním Předmětu podnájmu je Podnájemce povinen dodržovat veškeré právní předpisy BOZP, PO, právní předpisy hygienické a další příslušné právní předpisy.
8. Podnájemce je oprávněn přenechat kteroukoliv část Předmětu podnájmu a Předmětu výpůjčky do užívání (dalšího podnájmu a výpůjčky) třetím osobám, a to na dobu trvání této smlouvy.
9. Podnájemce je povinen nejpozději do 3 pracovních dnů od ukončení účinnosti této smlouvy Předmět podnájmu Nájemci vrátit ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a vrátit mu veškeré klíče, které od něj za účelem užívání Předmětu podnájmu převzal. O vrácení Předmětu podnájmu a Předmětu výpůjčky Nájemci jsou smluvní strany prostřednictvím svých osob oprávněných jednat ve věcech realizace

smlouvy podle jejího záhlaví povinny sepsat datovaný předávací protokol, který bude obsahovat výčet jejich částí vč. popisu jejich stavu.

10. Veškerá ustanovení týkající se Předmětu podnájmu se přiměřeně použijí i na Předmět výpůjčky.

#### IV. Nájemné

1. Nájemné za užívání Předmětu podnájmu po dobu uvedenou v čl. II. této smlouvy smluvní strany sjednávají ve výši 11.000,- Kč za každý celý kalendářní měsíc užívání Předmětu podnájmu. Podnájem nebytových prostor podle této smlouvy je osvobozen od daně z přidané hodnoty.
2. Úhrady za plnění (služby) poskytovaná v souvislosti s užíváním Předmětu podnájmu ve smyslu § 2247 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tvoří úhrady za dodávky a vypouštění vody, ostrahu a úklid odpovídající době podnájmu uvedené v čl. II. této smlouvy. sjednané v paušální částce 1 500 Kč bez DPH za každý celý kalendářní měsíc užívání Předmětu podnájmu, a úhrady za elektrickou energii a vytápění za každé kalendářní čtvrtletí užívání Předmětu podnájmu, jejichž výše se bude odvíjet od aktuální ceny elektrické energie a plynu dodavatele, bez DPH, a bude stanovena jako poměrná částka za 1 užívanou učebnu z celkového počtu 17 učeben. Výše paušální úhrady za jednotlivé služby specifikované v tomto odstavci smlouvy činí:
  - a) Elektrická energie ..... čtvrtletní platba dle aktuální ceny dodavatele, bez DPH, poměrná částka za 1 užívanou učebnu z celkového počtu 17 učeben
  - b) Dodávka a vypouštění vody ..... 800,- Kč bez DPH za měsíc.
  - c) Teplo ..... čtvrtletní platba dle aktuální ceny dodavatele, bez DPH, poměrná částka za 1 užívanou učebnu z celkového počtu 17 učeben
  - d) Ostraha..... 150,- Kč bez DPH za měsíc,
  - e) Úklid ..... 550,- Kč bez DPH za měsíc.
3. Nájemné podle odst. 1 tohoto článku je Podnájemce povinen hradit Nájemci měsíčně zpětně vždy nejpozději do 14 dnů od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, za nějž se nájemné platí.
4. Nájemné a Úhrady za dodávky a vypouštění vody, ostrahu a úklid je Podnájemce povinen hradit Nájemci měsíčně zpětně vždy na základě faktury-daňového dokladu vystaveného Nájemcem se splatností 14 dnů od data doručení daňového dokladu Podnájemci. Úhrady za elektrickou energii a vytápění je Podnájemce povinen hradit Nájemci na konci příslušného kalendářního čtvrtletí vždy na základě faktury-daňového dokladu vystaveného Nájemcem se splatností 14 dnů od data doručení daňového dokladu Podnájemci. Nájemce je oprávněn vystavovat tyto daňové doklady odpovídající užívání Předmětu podnájmu jednak v každém příslušném kalendářním měsíci počínaje vždy prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, za nějž se úhrady platí, jednak

15. dne posledního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí. Faktura Nájemce musí obsahovat náležitosti účetního a daňového dokladu dle příslušných ustanovení zákona o účetnictví a zákona o dani z přidané hodnoty a rovněž náležitosti obchodní listiny dle ust. § 435 občanského zákoníku. Nebude-li faktura obsahovat tyto náležitosti, je Podnájemce oprávněn vrátit jí Nájemci k přepracování, přičemž lhůta splatnosti počíná běžet dnem doručení přepracované faktury.

## V.

### Závěrečná ustanovení

1. Právní vztahy vyplývající z této smlouvy se řídí občanským zákoníkem.
2. Tato smlouva může být měněna pouze datovanými písemnými a pořadově číslovanými dodatky. Toto ujednání nesmí být změněno dohodou smluvních stran v jakékoliv formě.
3. Ust. § 2207 odst. 2 a § 2208 odst. 2 občanského zákoníku se nepoužijí. Ve vztahu k Podnájemci se rovněž nepoužije ust. § 573 občanského zákoníku.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva včetně všech jejích příloh podléhá povinnému zveřejnění podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž dvě obdrží Nájemce a dvě vyhotovení Podnájemce.
6. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv.

Přílohy:

Příloha č. 1 – výpis z katastru nemovitostí

Příloha č. 2 – předávací protokol obsahující výčet Předmětu výpůjčky

Za Nájemce:

V Praze dne 25. 10. 2022

[Redacted signature]

PhDr. Ludvík Vomáčka, CSc.  
jednatel

V Praze dne 25. 10. 2022

[Redacted signature]

Za Podnájemce:

V Olomouci dne 29. 10. 2022

[Redacted signature]

doc/Mgr. Jan Stejskal, M.A., Ph.D.  
děkan

[Redacted signature]

[Redacted signature]