

Nájemní smlouva

uzavřená dle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění

I.

Smluvní strany

Pronajímatel:

RSVVM s.r.o.
Sídlo: Mikoláše Alše 2142/15, 434 01 Most
IČ: 17429790
Zastoupená jednatelem: Vojtěch Novák

dále jen „pronajímatel“

Nájemce:

Univerzita Jana Evangelisty Purkyně v Ústí nad Labem
Pedagogická fakulta
IČ: 44555601
DIČ: CZ44555601
Sídlo: Pasteurova 3544/1, 400 96 Ústí nad Labem
Zastoupená děkanem PF: prof. PhDr. Jiřím Škodou, Ph.D., MBA

dále jen „nájemce“

II.

Předmět nájmu

1. Předmětem této smlouvy je závazek pronajímatele zajistit pro nájemce nebytové prostory určené k výuce.
2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn pronajímat nebytové prostory (dále také „učebnu“) na adrese: Eduarda Basse 1142/9, 434 01 Most.
3. Pronajímatel se zavazuje, že na základě této smlouvy poskytne nájemci učebnu aula v objektu Soukromé střední školy pro marketing a ekonomiku podnikání, adresa Eduarda Basse 1142/9, 434 01 Most.
4. Pronajímatel se zavazuje předat učebnu konkretizovanou v předchozím bodě této smlouvy ve stavu způsobilém k užívání pro smluvený účel, zajistí elektrickou energii, vytápění, vodu a úklid. Zároveň dá k dispozici nájemci i mobiliář ve stavu, který odpovídá běžnému užívání: PC, dataprojektor.
5. Součástí předmětu nájmu je i užívání přístupové chodby a sociálního zařízení odděleně určené pro ženy a muže.
6. Přístup do objektu a učebny bude zajištěn pronajímatelem v požadovaných hodinách pronájmu.

III. Účel nájmu

Předmět nájmu dle odstavce II. této smlouvy pronajímatel pronajímá nájemci za účelem výuky účastníků vzdělávacích kurzů Centra celoživotního vzdělávání PF UJEP (Studium v oblasti pedagogických věd pro učitele – zimní semestr 2022/2023).

IV. Doba nájmu

Smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 05. 11. 2022 do 25.02. 2023.**

V. Výše nájemného a platební podmínky

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemné za jednu hodinu (**60 min.**) nájmu učebny resp. prostor uvedených v čl. II. činí **1 000,- Kč** (slovy: tisíc korun českých). Pronajímatel není plátcem DPH.
2. Nájemné uvedené v odstavci 1 tohoto článku této smlouvy je konečné a obsahuje veškeré náklady pronajímatele.
3. Fakturace bude probíhat následovně:
 - 50% bude uhrazeno na základě faktury vystavené pronajímatelem, která bude nájemci předložena do 20.11.2022.
 - 25% bude uhrazeno na základě faktury vystavené pronajímatelem, která bude nájemci předložena do 20.1.2023.
 - 25% bude uhrazeno na základě konečné faktury vystavené pronajímatelem, která bude nájemci předložena do 25.2.2023 na základě počtu skutečného počtu odučených hodin dle rozvrhů, které budou přílohou této faktury.
4. Faktury bude nájemci zaslány elektronicky na email: lenka.hrebejkova@ujep.cz.

VI. Skončení nájmu

1. Nájem může být ukončen písemnou dohodou obou smluvních stran, nebo odůvodněnou výpovědí učiněnou jednou ze smluvních stran, pokud některá ze smluvních stran opakovaně i přes písemné upozornění druhé smluvní strany hrubě porušuje závazky plynoucí z této smlouvy, nebo v případě vážného důvodu za zákonem stanovených podmínek, nebo se předmět pronájmu stane nezpůsobilý pro účel nájmu.
2. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně na poslední známou adresu. V případě dohody o ukončení nájmu bude v této dohodě sjednán rovněž datum ukončení nájmu. Za doručenou se považuje výpověď nejpozději 15. den po jejím odeslání druhé smluvní straně.

VII. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen zajistit podmínky pro bezpečný příchod a odchod do objektu a z objektu/učebny v požadovaných a sjednaných časech nájmu.

2. Pronajímatel se zavazuje zajistit učebny ve sjednaných termínech dle rozvrhu, který je nedílnou přílohou této smlouvy.
3. Nájemce je povinen:
- dodržovat hygienické předpisy, předpisy požární ochrany a předpisy k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci;
 - respektovat zákaz kouření v budově;
 - bude dodržovat řád budovy;
 - bude pronajímané prostory udržovat v řádném stavu způsobilém k domluvenému užívání a užívat tyto prostory pouze k účelu stanovenému touto smlouvou;
 - nebude narušovat svoji činností chod a provoz budovy;
 - předloží pronajímateli seznam pracovníků, kteří budou pro nájemce realizovat činnost odpovídající účelu nájmu;
 - není oprávněn provádět v pronajatých prostorách jakékoli stavební a technické úpravy a práce;
 - je povinen v případě ukončení nájmu předat pronajímateli předmětné prostory v původním stavu nejpozději poslední den trvání nájemního vztahu;
 - není oprávněn přenechat pronajaté prostory do podnájmu žádným dalším subjektům bez souhlasu pronajímatele.

VIII.

Závěrečná ustanovení

- Obsah této smlouvy lze měnit nebo doplňovat po dohodě obou smluvních stran pouze formou písemných a očíslovaných dodatků, které se stanou nedílnou součástí této smlouvy.
- V případě vzniku protikovidových vládních omezení, která by zasáhla do konání akce konkretizované v bodě IV. této smlouvy, se smluvní strany zavazují k jednání směřující k nalezení optimálního alternativního řešení.
- Tato smlouva je vyhotovena v 4 stejnopisech, z nichž 2 stejnopisy obdrží pronajímatel a 2 stejnopisy nájemce.
- Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- Smluvní strany svým podpisem potvrzují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, s jejím obsahem souhlasí a prohlašují, že je uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a skutečné vůle, srozumitelně a určitě - na důkaz svobodné a vážné projevené vůle níže připojují svoje podpisy oprávněných zástupců.

V Mostě dne 2.11. 2022

RSVVM s.r.o.
Č: 174 29 790
780 530, 774 034 949

Pronajímatel
Vojtěch Novák

Nájemce
prof. PhDr. Jiří Škoda, Ph.D., MBA