

**Pronajímatel:**

Název: **Univerzita Karlova  
Správa budov a zařízení**  
Sídlo: **Ovocný trh 560/5, 116 36 Praha 1**  
Bankovní spojení: **Česká spořitelna, a.s.**  
Číslo účtu: **4302425379/0800**  
IČO: **00216208**  
DIČ: **CZ00216208**  
Zastoupený ve věcech smluvních: **Mgr. Martinem Maňáskem,  
pověřeným výkonem agendy kvestora**

Nezapsaný v obchodním rejstříku  
(dále jen „pronajímatel“)  
na straně jedné

a

**Nájemce:**

Název: **Město Mariánské Lázně**  
Sídlo: **Ruská 155/3, 353 01 Mariánské Lázně**  
Bankovní spojení: **Komerční banka, a.s.**  
Číslo účtu: **19-720331/0100**  
IČO: **00254061**  
DIČ: **CZ00254061**  
Zastoupený ve věcech smluvních: **Martinem Hurajčíkem, starostou**  
ID datové schránky: **bprbqms**  
(dále jen „nájemce“)  
na straně druhé

(dále společně jako „smluvní strany“ nebo „strany“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku, podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, tuto:

## **SMLOUVU O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCIHO K PODNIKÁNÍ**

č. UKRUK/14450/2022  
(dále jen „smlouva“)

### **I.**

#### **Předmět nájmu**

1. Předmětem této smlouvy je nájem prostorů sestávajících ze 4 místností a příslušenství (učeben číslo 103, 102, 210, 209 a WC) o celkové ploše 295m<sup>2</sup> v budově číslo popisné 333, stavba občanského vybavení, ulice Karlovarská č. 11, Mariánské Lázně, která je součástí pozemku parc. č. st. 363, katastrální území Mariánské Lázně, zastavěná plocha 469 m<sup>2</sup>. Budova se nachází v památkové rezervaci.

Výlučným vlastníkem nemovitosti je pronajímatel. Pronajímatel tímto přenechává nájemci do nájmu za dále stanovené nájemné výše specifikované prostory (dále jen „předmět nájmu“ nebo „nebytové prostory“).

2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu předmět nájmu v souladu s účelem užívání a nájemce bude v souladu s touto smlouvou předmět nájmu užívat. Pronajímatel se dále zavazuje, že nebude po dobu nájmu neoprávněně zasahovat do nájemního práva nájemce a v souladu s touto smlouvou zabezpečí řádné plnění služeb spojených s užíváním předmětu nájmu.

## II. Účel nájmu

1. Účelem nájmu je provozování školského zařízení, jehož zřizovatelem je Město Mariánské Lázně - nájemce. Předmět nájmu bude využíván výlučně pro výchovu a vzdělávání žáků základních škol a učňovských zařízení.

2. Nájemce je povinen umožnit vstup do předmětu nájmu pronajímateli nebo jím pověřeným osobám za účelem kontroly dodržení účelu nájmu podle předchozího odstavce.

## III. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to **od 17. 10. 2022 do 22. 12. 2022.**

2. Nájemní vztah, kromě uplynutí doby, na kterou byl uzavřen, může být ukončen také písemnou dohodou pronajímatele a nájemce nebo písemnou výpovědí pronajímatele nebo nájemce.

3. Porušuje-li strana své povinnosti vyplývající ze zákona nebo z této smlouvy zvláště závažným způsobem, má podle § 2232 občanského zákoníku dotčená strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.

Za porušení této smlouvy nájemcem zvláště závažným způsobem se považuje zejména užívání předmětu nájmu pro jiný účel, než který je uveden v čl. II. této smlouvy, nebo předání předmětu nájmu nebo jeho části do užívání nebo podnájmu jiné osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

## IV. Nájemné a úhrada za služby

1. Výše nájemného za užívání předmětu nájmu se ke dni účinnosti této smlouvy sjednává dohodou smluvních stran na částku ve výši 62 500,-Kč (slovy: šedesátdvatisícepětset korun českých) za celý předmět nájmu a za celou dobu nájmu, tj. od 17. 10. 2022 do 22. 12. 2022. K nájemnému bude účtována DPH v zákonem stanovené výši. Pronajímatel nebude vystavovat nájemci faktury, podkladem pro placení nájemného je tato smlouva.

2. Nájemce se zavazuje zaplatit nájemné jednorázově v celé sjednané výši, a to nejpozději ke dni skončení nájmu dle této smlouvy a na v záhlaví této smlouvy uvedený účet pronajímatele. Nájemné je řádně uhrazeno v souladu s touto smlouvou dnem připsání příslušné částky na v záhlaví této smlouvy uvedený účet pronajímatele. Variabilním symbolem platby je číslo této smlouvy.

3. V případě prodlení nájemce s řádnou a včasnou úhradou nájemného je tento povinen uhradit pronajímateli úroky z prodlení z dlužné částky v zákonné výši.

4. Smluvní strany se dohodly, že média a služby (tj. dodávky elektrické energie, dodávky vody, odvod odpadní vody, vytápění, odvoz odpadu) budou po dobu nájmu převedeny na nájemce. Služby poskytnuté nájemci do doby jejich převedení na nájemce budou nájemcem uhrazeny na základě samostatné faktury.

Službami spojenými s užíváním nebytových prostor se rozumí poskytování těchto služeb: vodné a stočné, teplo a TUV, odvoz domovního odpadu a elektrická energie.

## V. Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

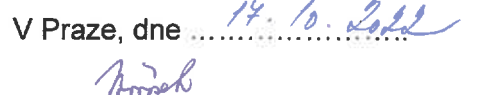
2. Nájemce bere na vědomí, že je povinen dle § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě, v platném znění, spolupůsobit při výkonu finanční kontroly. V tomto smyslu se nájemce zavazuje poskytnout pronajímateli, a dalším kontrolním orgánům v rámci kontroly dle předchozí věty potřebnou součinnost v rozsahu daném uvedeným zákonem a poskytnout přístup ke všem dokumentům souvisejícím s realizací předmětu této smlouvy, včetně dokumentů podléhajících ochraně podle zvláštních právních předpisů.
3. Nájemce je povinen archivovat originální vyhotovení této smlouvy včetně jejích případných dodatků, originály účetních dokladů a dalších dokladů vztahujících se k realizaci předmětu této smlouvy po dobu alespoň 10-ti let ode dne nabytí účinnosti této smlouvy.
4. Pro případ, že kterékoliv ustanovení této smlouvy se stane neúčinným nebo neplatným, popř. bude považováno za zdánlivé, smluvní strany se zavazují bez zbytečných odkladů nahradit takové ustanovení novým.
5. Ukáže-li se některé z ustanovení této smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení smlouvy obdobně podle ust. § 576 občanského zákoníku.
6. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků, podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových, či jiných elektronických zpráv.
7. 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.
8. 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.
9. Nedojde-li k dohodě, budou spory předány k rozhodnutí místně a věcně příslušnému soudu. Rozhodčí řízení je vyloučeno. Smluvní strany spolu sjednávají podle § 89a zák. č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, že místní příslušnost soudu bude určena podle místa sídla pronajímatele.
10. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva vyžaduje uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a s tímto uveřejněním souhlasí. Zaslání smlouvy do registru smluv zajistí pronajímatel neprodleně po podpisu smlouvy.
11. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž dvě vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno nájemce.
12. 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.
13. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu zástupci obou smluvních stran, přičemž platí datum pozdějšího podpisu a účinnosti dnem zveřejnění smlouvy v registru smluv.

V Mariánských Lázních, dne 25. 10. 2022

  
Martin Hurajčík  
starosta  
Města Mariánské Lázně



V Praze, dne 17. 10. 2022

  
Mgr. Martin Maňásek,  
pověřený výkonem agendy kvestora  
Univerzity Karlovy