Dohoda o poskytování ubytování pro zaměstnance objednatele

Smluvní strany:

Filosofický ústav AV ČR, v. v. i.
Jilská 1, 110 00, Praha 1
IČ: 67985955, DIČ: CZ67985955
tel.: [redacted]
zastoupený PhDr. Ondřejem Ševečkem, Ph.D., ředitelem ústavu
e-mail [redacted]
(dále jen „*objednatel*")

a

Ing. et Ing. Vojtěch Mráz
r. č.: [redacted]
trvalé bydliště: [redacted]
tel.: [redacted], e-mail: [redacted]

Zastoupen na základě plné moci:
Ing. Miloslav Mráz
r. č. [redacted]
trvalé bydliště [redacted]
tel.: [redacted], e-mail: [redacted]
(dále jen „*ubytovatel*")

Smluvní strany se dohodly na následující dohodě o ubytování zaměstnance objednatele (dále jen „**dohoda**"):

I.
Preambule

Objednatel, jakožto zaměstnavatel, hodlá zprostředkovat pro svého zaměstnance možnost přechodného ubytování (dále jen ubytování) s možností hodnotu ubytování (nájemné) částečně hradit. Za tímto účelem uzavírá s ubytovatelem tuto dohodu, na základě které mu ubytovatel umožní naplnění výše uvedeného cíle. Vybraný zaměstnanec objednatele bude moci využívat možnosti ubytování na základě nájemní smlouvy uzavřené mezi zaměstnancem objednatele a ubytovatelem. Touto dohodou se objednatel zavazuje částečně hradit hodnotu ubytování (nájemné) vybraného zaměstnance.

II.
Úvodní ustanovení

1. Ubytovatel je členem Bytového družstva „Družstvo Novákových 43 a 45, Novákových 976/45, 180 00 Praha 8 – Libeň (dále jen bytové družstvo). Ubytovatel prohlašuje a dokládá Stanovami družstva a písemným souhlasem Představenstvem družstva s podnájemní smlouvou, že může volně disponovat v rozsahu stanov družstva s družstevním **bytem s příslušenstvím číslo 10, o velikosti 2+kk, o celkové ploše 49 m², ve 4. nadzemním podlaží domu na adrese v ulici Novákových 976, Praha 8 – Libeň**, ke

kterému má nájemní smlouvu. Spolu s bytem mají podnájemci právo spoluužívat společné prostory domu (*dále jen „dům“*).

2. Byt je vybaven instalací lokálních plynových topidel WAF 2 ks, domovním telefonem, umyvadlem s vod. baterií, vanou s vod. baterií, klozetem, kuchyňskou linkou s elektrickou varnou deskou, elektrickou troubou, lednicí, baterií a dřezem, pračkou, digestoří, osvětlením a infra stropním topidlem.

3. Místem ubytování se rozumí místo, kde zaměstnanec bydlí zejména z důvodu výkonu práce u zaměstnavatele.

III.
Předmět dohody

1. Předmětem této dohody je závazek ubytovatele umožnit vybranému zaměstnanci objednatele využívat ubytování u ubytovatele a za tímto účelem uzavřít se zaměstnancem objednatele podnájemní smlouvu, a to za podmínek níže uvedených.

2. Předmětem této dohody je rovněž sjednání povinnosti objednatele hradit hodnotu ubytování (nájemné) zaměstnance do výše 3 500,- Kč za měsíc. Pokud objednatel sdělí ubytovateli do konce kalendářního měsíce, že zaměstnanec není (přestal být) „zaměstnancem“, není ubytovatel oprávněn objednateli fakturovat hodnotu ubytování (nájemné) za ubytování tohoto zaměstnance od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém mu bylo oznámeno, že zaměstnanec není „zaměstnancem“. Oznámení se považuje za doručené dnem odeslání e-mailu s tímto sdělením na elektronickou adresu uvedenou v záhlaví této dohody.

3. Objednateli ani ubytovateli neplynou z této dohody žádná práva na peněžitá plnění, vyjma těch, jež jsou vymezena v článcích V. a VIII. této dohody. Ubytovatel tak především nemá právo požadovat po objednateli odměnu za skutečnost, že část nájemného za ubytování zaměstnance fakturuje objednateli (zbývající část nájemného + náklady za služby spojené s nájmem si ubytovatel vypořádá s ubytovaným/zaměstnancem bez jakékoliv účasti objednatele). Ubytovatel v žádném případě nemůže použít úhradu fakturované části nájemného, kterou provedl objednatel, k umoření svých pohledávek vůči zaměstnanci objednatele.

IV.
Ubytovací jednotka

1. Předmětem podnájemní smlouvy uzavírané mezi ubytovatelem a zaměstnancem objednatele bude podnájem bytu s příslušenstvím č. 10 – specifikace viz čl. II. (dále jen „ubytovací jednotka“).

2. Měsíční nájemné činí 16.200,- (slovy: šestnáct tisíc dvě stě korun českých).

3. Zálohy na služby (s výjimkou záloh na elektřinu a plyn) činí **1.354,- Kč**. **Celková výše nájemného činí 17.554,- Kč**. Nájemné je splatné měsíčně k rukám nájemce nejpozději do 15. dne příslušného měsíce, a to na účet nájemce vedený u [redacted] číslo účtu [redacted] pod **VS**[redacted].

4. Nájemné a služby (včetně záloh na elektřinu a plyn) jsou rozúčtovány takto:

Nájemné	16.200,- Kč
Vodné + stočné	632,- Kč
Úklid spol. prostor	65,- Kč

Odpadky	114,- Kč
Společná elektřina	72,- Kč
Revize	63,- Kč
Komín	60,- Kč
DZN	36,- Kč
Pojištění	42,- Kč
Ostatní poplatky	270,- Kč
Elektřina	800,- Kč
Plyn	1.500,- Kč
Celkem	**19.854,- Kč**

Celková měsíční platba činí 19.854,-Kč.

5. Výše měsíčního nájemného uvedená v předchozím odstavci tohoto článku dohody představuje maximální výši nájemného sjednávaného v nájemní smlouvě mezi ubytovatelem a zaměstnancem objednatele. Nájemné uvedené v předchozím odstavci tohoto článku představuje celkovou výši nájemného, bez snížení o část nájemného hrazeného objednatelem.

V.
Úhrada ubytování objednatelem

1. Ubytovatel hodnotu ubytování za zaměstnance fakturuje objednateli **měsíčně ve výši 3.500 Kč**. Předmětem fakturace je „hodnota přechodného ubytování zaměstnance Filosofického ústavu AV ČR, v. v. i.", takto bude předmět fakturace uveden i ve faktuře (daňovém dokladu).
2. Datem uskutečnění plnění bude vždy poslední kalendářní den v měsíci.
3. Fakturovaná částka je splatná do 15 dnů ode dne doručení faktury objednateli. Ubytovatel může fakturu vystavit ve formátu PDF a doručovat ji elektronicky na adresu [redacted].
4. V případě, kdy doručená faktura (daňový doklad) nebude mít požadované náležitosti nebo v ní budou uvedeny chybné údaje, je objednatel oprávněn vrátit ji ubytovateli k doplnění nebo opravě. V takovém případě se ruší původní lhůta splatnosti a nová lhůta splatnosti začne plynout až doručením opravené faktury (daňového dokladu) zpět objednateli.
5. Zaměstnanec objednatele je povinen uhradit ubytovateli tzv. jistotu, jež může být ubytovatelem použita pouze v případě, že zaměstnanec objednatele neuhradí své peněžité závazky vůči ubytovateli, a to maximálně ve výši 20.000 Kč.

VI.
Povinnosti ubytovatele

Ubytovatel je povinen se zaměstnancem objednatele uzavřít podnájemní smlouvu na pronájem ubytovací jednotky za podmínek výše uvedených.

VII.

Povinnosti objednatele

Objednatel je povinen hradit hodnotu přechodného ubytování zaměstnance za podmínek stanovených v této dohodě.

VIII.
Sankční ujednání

1. V případě prodlení objednatele s úhradou fakturované hodnoty ubytování zaměstnance je ubytovatel oprávněn požadovat po objednateli zaplacení úroku z prodlení v zákonné výši.
2. V případě, že ubytovatel nesplní povinnost sjednat smlouvu se zaměstnancem objednatele, není objednatel povinen hradit hodnotu ubytování za vybraného zaměstnance dle čl. V. této dohody ve znění přílohy č. 1 této dohody, není objednatel povinen hradit hodnotu ubytování za vybraného zaměstnance dle čl. V. této dohody.

IX.
Závěrečná ustanovení

1. Tato dohoda nabývá platnosti dnem podpisu obou stran a účinnosti dnem jejího zveřejnění na portálu veřejné správy v Registru smluv.
2. Tato dohoda se uzavírá na dobu určitou do 29. února 2024, nejdéle však do 31. prosince 2027, s účinností od 1. března 2023.
3. Podpisem této dohody bere dále ubytovatel na vědomí, že objednatel je povinen za podmínek stanovených v zákoně č. 340/2015 Sb., o registru smluv, zveřejňovat smlouvy na portálu veřejné správy v Registru smluv.
4. Tato dohoda je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá strana obdrží po jednom z nich.
5. Tuto dohodu lze měnit pouze písemnými, oběma stranami podepsanými dodatky.
6. Smluvní strany prohlašují, že tuto dohodu uzavírají po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně, srozumitelně, nikoliv v tísni, bez nátlaku či za jinak nevýhodných podmínek pro kteroukoliv z nich. Na důkaz své vůle být touto dohodou vázány připojují smluvní strany své podpisy.
7. Nedílnou součástí této dohody je Příloha č. 1 – Podnájemní smlouva a Příloha č. 2 – Plná moc.

V Praze dne 28. 2. 2023

objednatel:

[redacted]

PhDr. Ondřej Ševeček, Ph.D.

[redacted]

V Praze dne 3.3.2023

ubytovatel:

[redacted]

Ing. e

zastoupen v plné moci Ing. Miloslav Mráz

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli

Ing. et Ing. Vojtěch Mráz, r. č.: [redacted]
bytem [redacted]
telefon: [redacted]
e-mail: [redacted]

Zastoupen na základě plné moci:
Ing. Miloslav Mráz, r. č.: [redacted]
bytem [redacted]
telefon: [redacted]
e-mail: [redacted]
na straně jedné dále jen jako nájemce

a

Elías Fuentes-Guillén, Ph.D., r. č.: [redacted]
Číslo pasu: [redacted]
bytem [redacted]
tel.: [redacted]
e-mail: [redacted]

[redacted], r. č.: [redacted]
Číslo pasu: [redacted]
bytem [redacted]
tel.: [redacted]
e-mail: [redacted]
na straně druhé dále jen jako podnájemci

tuto

PODNÁJEMNÍ SMLOUVU

dle §§ 2274-2278 NOZ

I.

Nájemce je členem Bytového družstva „Družstvo Novákových 43 a 45, Novákových 976/45, 180 00 Praha 8 – Libeň (dále jen bytové družstvo); na základě písemného souhlasu prohlášení mezi nájemcem a bytovým družstvem a stanovami družstva, které bylo předáno podnájemcům při podpisu této smlouvy, může volně disponovat v rozsahu stanov s družstevním bytem s příslušenstvím **číslo 10, o velikosti 2+kk, o celkové ploše 49 m², ve 4.** nadzemním podlaží, v ulici Novákových 976, Praha 8 - Libeň. Spolu s bytem mají podnájemci právo spoluužívat společné prostory domu.

Byt je vybaven instalací lokálních plynových topidel WAF 2 ks, domovním telefonem, umyvadlem s vod. baterií, vanou s vod. baterií, klozetem, kuchyňskou linkou s elektrickou varnou deskou, elektrickou troubou, lednicí, baterií a dřezem, pračkou, digestoří, osvětlením a infra stropním topidlem.

II.

Smlouva se uzavírá **na dobu určitou, a to od 1.3.2023 do 29.2.2024.**

Nájemce zřizuje podnájemcům opční právo na uzavření nové podnájemní smlouvy na předmětný byt na další období pro případ, že obě smluvní strany budou mít zájem pokračovat v podnájemním poměru. Podmínky nového podnájemního vztahu by v takovém případě řešila nová podnájemní smlouva, která by byla projednána alespoň 1 měsíc před skončením platnosti této smlouvy. Výpovědní doba z obou stran je tříměsíční a začíná běžet od prvního dne následujícího měsíce, ve kterém byla výpověď doručena druhé straně.

III.

Nájemné je stanoveno dohodou ve výši **16.200,- Kč** měsíčně:

a) **<u>část č.1</u>** – nájemné (hrazené zaměstnancem samostatně) je splatné měsíčně k rukám nájemce nejpozději do 15. dne příslušného měsíce) ve výši **12.700**,- Kč, a to na účet nájemce vedený u [redacted], [redacted]. číslo účtu [redacted] pod **VS** [redacted].

b) **<u>část č.2</u>** – nájemné ve výši **3 500,-** Kč (ubytování hrazené zaměstnavatelem nájemce) se hradí bezhotovostním převodem na účet nájemce vedený u [redacted], [redacted] číslo účtu [redacted] pod **VS** [redacted].

Nájemce dále bude hradit zálohy na služby ve výši **1.354,- Kč**.

Nájemné a služby jsou rozúčtovány takto:

Nájemné	**Celkem 16.200,- Kč:** * část č.1: 12.700 Kč hradí nájemce * část č.2: 3.500 Kč hradí zaměstnavatel nájemce
Vodné + stočné	632,- Kč
Úklid spol. prostor	65,- Kč
Odpadky	114,- Kč
Společná elektřina	72,- Kč
Revize	63,- Kč
Komín	60,- Kč
DZN	36,- Kč
Pojištění	42,- Kč
Ostatní poplatky	270,- Kč
Elektřina	800,- Kč
Plyn	1.500,- Kč
Celkem	**19.854,- Kč**

<u>Celková měsíční platba nájemce, po odečtení částky 3.500 Kč z výše nájemného (hrazené zaměstnavatelem nájemce), činí 16.354,-Kč.</u>

<u>Nájemné za měsíc březen 2023 činí 15.000,-Kč, zálohy uvedené výše jsou beze změn.</u>
Zaměstnavatel nájemce uhradí za měsíc březen z této částky 3.500 Kč (část nájemného č.2).

Ostatní služby (TV, internet) se podnájemci zavazují hradit přímo dodavateli těchto služeb.

Jistota byla sjednána na **20.000,- Kč** s tím, že podnájemci zaplatí jistotu nejpozději v den předání předmětného bytu na výše uvedený účet či v hotovosti.

Podnájemci rovněž při předání bytu zaplatí v hotovosti k rukám zprostředkovatele RENO Property s.r.o., IČ: 08724938, sídlem [redacted], **provizi** ve výši [redacted] **Kč**.

Jistota bude sloužit na případné nedoplatky spojené s užíváním předmětu podnájmu a případné škody vzniklé s užíváním předmětu podnájmu. Jistota bude zúčtována k rukám podnájemců nejpozději do 30 dní po ukončení podnájmu a předání předmětu podnájmu k rukám nájemce.

V případě, že dojde v průběhu plnění této smlouvy k úpravě výše uvedených plateb Bytovým družstvem, bude nájemné o tuto změnu upraveno.

IV.

1. Nájemce odevzdává podnájemcům předmětný byt uvedený v čl. I. ve stavu způsobilém ke smluvenému a obvyklému užívání nejpozději do 3.3.2023. Pokud by byl nájemce s předáním v prodlení, zřizuje se smluvní pokuta ve výši 500,- Kč za každý, byť započatý den, ve kterém by byl nájemce v prodlení.
2. Podnájemci se zavazují udržovat podnajatý byt v řádném stavu. Běžné opravy a údržbu provádí na své náklady. Po ukončení nájemního vztahu jsou podnájemci povinni předat podnajatý byt nájemci ve stavu, v jakém jej převzali s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
3. Další podnájem prostor uvedených v čl. I. není možný.
4. Podnájemci jsou povinni bez zbytečného odkladu oznámit nájemci potřebu náhlých oprav a umožnit provedení těchto oprav, jinak podnájemci odpovídají za škodu, která by nesplněním této povinnosti vznikla.
5. Podnájemci zodpovídají za škody, které by v důsledku jeho činností či činností návštěvníků bytu vznikly.
6. Podnájemci zaplatí případné nedoplatky vzniklé z užívání bytu.
7. Smluvní strany se zavazují, že nejpozději 2 měsíce před uplynutím doby podnájmu, uzavřou písemnou dohodu o tom, zda nájemní poměr bude dle této smlouvy ukončen nebo zda uzavřou novou podnájemní smlouvu na další období.
8. V případě ukončení podnájmu nemají podnájemci nárok na náhradní bydlení či ubytování.

V.

Tato smlouva je vyhotovena ve třech výtiscích, z nichž každý má hodnotu originálu. Veškeré změny jsou možné pouze písemnou formou po dohodě smluvních stran. Účastníci smlouvy prohlašují, že smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, a že se na jednotlivých ustanoveních dohodli určitě a srozumitelně tak, aby nedocházelo k případným

sporům. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy. Účinky této smlouvy nastanou okamžikem jejího podpisu.

V Praze, dne 3. března 2023

nájemce:

[redacted]

Ing. et Ing. Vojtěch Mráz
zastoupen v plné moci Ing. Miloslav Mráz

V Praze, dne 3. března 2023

podnájemci:

[redacted]

Elías Fuentes – Guillén, Ph.D.

[redacted]

PLNÁ MOC

Já, níže podepsaný
Ing. Vojtěch Mráz, nar. [redacted], OP č. [redacted]
bytem [redacted]

,

uděluji plnou moc

Ing. Miloslavu Mrázovi, nar. [redacted], OP č. [redacted]
bytem [redacted]

k tomu, aby mne zastupoval ve všech právních úkonech a při jednání s úřady, orgány státní správy a orgány místní samosprávy, právnickými a fyzickými osobami, vůči úřadům, státním orgánům a orgánům místní samosprávy, právnickým i fyzickým osobám, zejména, nikoli však výlučně:

- činil mým jménem veškerá jednání, včetně písemných jednání,
- podával návrhy a žádosti,
- přijímal veškeré doručované písemnosti,
- podával řádné i mimořádné opravné prostředky při správních, soudních, či jiných řízeních a vzdával se jich,
- přijímal plnění nároků, jejich přijetí potvrzoval a případně neplněné nároky vymáhal,
- uznával uplatněné nároky, případně se nároků vzdával a uzavíral smíry,
- kupoval, prodával a zatěžoval mé nemovitosti
- uděloval plnou moc třetím osobám
- zastupoval a hlasoval na Valných hromadách.

Tato plná moc se uděluje na dobu neurčitou.

V Litoměřicích, dne 18.11.2022

[redacted]

Zmocnitel:

Výše uvedené zmocnění přijímám:

[redacted]

Zmocněnec: