

Smlouva o nájmu č. 156216/2023 (kolej Na Větrníku)

Univerzita Karlova, se sídlem Praha 1, Ovocný trh 560/5

IČO: 00216208

DIČ: CZ00216208

jednající svou pověřenou součástí - Koleje a menzy, kterou zastupuje Mgr. Miroslava Hurdová, ředitelka KaM

bankovní spojení: ČS Praha 4, a. s.; xxxx

ID datové schránky: piyj9b4

kontaktní osoba: xxxx

kořespondenční adresa: *Univerzita Karlova, Koleje a menzy, kolej Hvězda, blok A3, Zvoníčková 1927/5, 162 08 Praha 6*

(dále jen „pronajímatel“)

a

Hlavní město Praha, se sídlem Mariánské náměstí 2, 110 01 Praha 1

IČO: 00064581

DIČ: CZ00064581

Jednající Ing. Eduard Šuster, ředitel Městské policie hl. m. Prahy, na základě pověření Zastupitelstva hl. m. Prahy

bankovní spojení: PPF banka, a.s.; xxx

ID datové schránky: ktdeucu

kontaktní osoba paní xxxx

kořespondenční adresa: *Hlavní město Praha, Městská policie hlavního města Prahy, Korunní 2456/98, 101 00 Praha 10*

(dále jen „nájemce“)

(společně též „smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce, roku podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) nájemní smlouvu v následujícím znění

I.

Úvodní ujednání

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem objektu č. p. 1934 (vysokoškolská kolej Na Větrníku), na adrese na Větrníku 1934/24, 160 00 Praha 6, stojící na parcele č. 3576/2 (dále jen „pronajímaný prostor“), jak je zapsáno na LV č. 214 pro k. ú. Břevnov, u
UKKaM/156216/2023

Katastrálního úřadu pro hl. m. Praha, Katastrální pracoviště Praha. Pronajímaný prostor má celkovou výměru 32,48 m² a sestává se ze dvou místností o rozměrech celkem 26,26 m² a dále sociálního zařízení o velikosti 6,22 m².

2. Pronajímatel smlouvou přenechává nájemci k dočasnému užívání pronajatý prostor, a to za účelem provozování služebny městské policie hl. m. Prahy, a nájemce se za to zavazuje platit pronajímateli dohodnuté nájemné.

II.

Doba trvání nájmu

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1. 6. 2023 do 31. 5. 2026. V případě zájmu nájemce o trvání nájmu i po době sjednané v tomto ujednání, se nájemce zavazuje nejpozději 3 měsíce před skončením nájmu pronajímatele vyzvat k uzavření dodatku ke smlouvě, jehož předmětem bude sjednání dalšího trvání doby nájmu.

III.

Nájemné a platební podmínky

1. Nájemce se zavazuje hradit nájemné ve výši 64 308,12 Kč s DPH, a to měsíčně zpětně ve výši 5 359,01 Kč s DPH.

2. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli úhrady za služby poskytované s nájmem, a to za
a. vytápění, vodné a stočné, odvoz odpadu budou hrazeny na základě výpočtového listu, který pronajímatel předá nájemci nejpozději při podpisu smlouvy

b. elektrickou energii, jejíž spotřeba bude zjištěna podružným měřením, v rozsahu ceny uvedené v platném ceníku na dodávku médií dodavatele pro příslušné období, a to na základě daňového dokladu (faktury) vystavení pronajímatelem k poslednímu dni příslušného měsíce splatné do 20 dnů od jejího vystavení. Daňový doklad se pronajímatel zavazuje zasílat elektronicky na e-mail: xxxx

3. Pronajímatel je oprávněn upravit výši úhrad za služby poskytované s nájmem s účinností ode dne změny cen vstupů jednotlivých energií nebo médií ze strany jejich dodavatelů. Tuto úpravu je pronajímatel oprávněn provést i zpětně, a to na základě faktury při měsíčním vyúčtování, popřípadě ke konci smluvního vztahu.

4. Dostane-li se nájemce do prodlení s platbou nájemného a úhrad za služby poskytované s nájmem, má pronajímatel právo na úrok z prodlení v zákonné výši počítaný z dlužné částky. Úrok z prodlení bude fakturován vždy k poslednímu dni kalendářního měsíce se lhůtou splatnosti 14 dnů.

UKKaM/156216/2023

5. Výši nájemného je pronajímatel oprávněn každoročně jednostranně upravit podle roční míry inflace za předcházející rok, měřené indexem spotřebitelských cen dle Českého statistického úřadu. V případě uplatnění inflace, bude tato změna realizována o plnou výši inflace, a to automaticky po vyhlášení indexu ČSÚ, vždy zpětně k 1. 1. daného roku, v němž byl index vyhlášen. Tato úprava bude provedena pronajímatelem a nájemci písemně oznámena nejpozději do 30. 6. daného kalendářního roku.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Práva a povinnosti pronajímatele:

a. Pronajímatel je povinen přenechat pronajatý prostor nájemci tak, aby ho mohl nerušeně používat ke sjednanému účelu a udržovat ho v takovém stavu, aby mohl sloužit k účelu, pro který byl pronajat.

b. Pronajímatel neodpovídá za vady, o kterých strany v době uzavření Smlouvy věděli a které nebrání užívání pronajatého prostoru.

c. Pronajímatel je oprávněn požadovat vstup do pronajatého prostoru za účelem provedení prohlídky či provedení opravy, údržby nebo revizí, a to na základě předchozího oznámení učiněného s předstihem minimálně 1 dne, vyjma případů, je-li třeba zabránit škodě.

2. Práva a povinnosti nájemce:

a. Nájemce se před uzavřením smlouvy seznámil se stavem pronajímaného prostoru a prohlašuje, že tento je vhodný k účelu smlouvy. Nájemce se zavazuje užívat pronajatý prostor s péčí řádného hospodáře ke sjednanému účelu. Nájemce se zavazuje, že pronajatý prostor nebude bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, užívat k jinému než k výše dohodnutému účelu.

b. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup do pronajatého prostoru za účelem a podmínkami uvedených v odst. 1 písm. c) tohoto ujednání.

c. Nájemce se zavazuje při provozu své činnosti dodržovat veškeré požární bezpečnostní, ekologické, hygienické a další předpisy, týkající se provozování pronajatého prostoru, přičemž podpisem Smlouvy nájemce prohlašuje, že byl seznámen s provozním řádem, požárním a evakuačním plánem areálu Koleje Na Větrníku a zavazuje se jej dodržovat.

d. Nájemce se zavazuje zajišťovat řádné revize všech elektrických spotřebičů ve vlastnictví nájemce používaných v pronajatém prostoru a na požádání pronajímatele předložit příslušný zápis.

UKKaM/156216/2023

e. Nájemce se zavazuje svojí činností neomezovat a nenarušovat provoz dalších uživatelů objektu a areálu, a to zejména provozem vozidel nájemce.

f. Nájemce se zavazuje dodržovat zákazy vjezdu a stání vozidel v areálu, kde se pronajatý prostor nachází.

3. Pro případ nezbytného zásahu k odvrácení hrozící škody jsou náhradní klíče uloženy na operačním středisku Městské policie, Českomalínská 25, Praha 6, tel 222 025 390-1

V.

Údržba a stavební úpravy

1. Nájemce se zavazuje na svůj náklad zajistit úklid, běžnou údržbu a opravy pronajatého prostoru. Za běžnou údržbu a opravy se pro účely smlouvy považují i opravy či úpravy pronajatého prostoru v ceně do 5 000 Kč za jednu opravu či úpravu a malování pronajatého prostoru.

2. Zjistí-li nájemce na pronajatém prostoru vadu a nejde-li o vadu, kterou je povinen sám odstranit, oznámí to bez zbytečného odkladu pronajímateli, který se zavazuje bezodkladně zajistit odstranění vady.

3. V případě nutnosti provedení nezbytné opravy pronajatého prostoru, kterou nelze odložit na dobu po skončení nájmu, je nájemce povinen strpět provedení nezbytné opravy, a to i v případě, že mu tím pronajímatel způsobí obtíže v užívání pronajatého prostoru.

4. Stavební nebo jiné úpravy pronajatého prostoru trvalého či dlouhodobého charakteru je nájemce oprávněn provést pouze na základě pronajímatelem písemně schváleného stavebního záměru a finančního rozpočtu, které je nájemce povinen předložit.

5. Pokud mezi pronajímatelem a nájemcem nebude dohodnuto jinak, bude nájemce provádět veškeré stavební úpravy na svůj náklad a při ukončení nájmu uvede pronajatý prostor do původního stavu bez nároku na finanční vyrovnání.

VI.

Skončení nájmu

1. Nájem skončí

a. uplynutím sjednané doby nájmu

b. písemnou dohodou smluvních stran

c. výpovědí nájemce z důvodů uvedených v § 2308 písm. b) a c) občanského zákoníku

d. výpovědí pronajímatele z důvodů uvedených v § 2309 občanského zákoníku

2. Výpověď nájmu musí mít písemnou formu a musí být doručena druhé smluvní straně na korespondenční adresu uvedenou ve Smlouvě. Výpovědní doba se sjednává v délce tří

UKKaM/156216/2023

měsíců a začíná plynout prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla doručena výpověď.

3. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajatý prostor v řádném stavu, tj. upravený nejvýše v rozsahu smlouvy nebo jejích dodatků, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to nejpozději v den ukončení nájmu, pokud se s pronajímatelem písemně nedohodne na termínu pozdějším. Neučiní-li tak, má pronajímatel právo na náhradu ve výši sjednaného měsíčního nájemného až do dne, kdy nájemce pronajímateli pronajatý prostor skutečně odevzdá. Zůstane-li v pronajatém prostoru movitá věc, o které lze jít za to, že patří nájemci, postará se pronajímatel o movitou věc ve prospěch nájemce a na náklady nájemce. Nepřevezme-li nájemce tuto movitou věc bez zbytečného odkladu, vzniká pronajímateli právo movitou věc po předchozím upozornění nájemce a marném uplynutí dodatečně přiměřené lhůty k převzetí na účet nájemce vhodným způsobem prodat. To neplatí, jedná-li se o movitou věc, kterou nájemce zjevně opustil.

VII.

Zvláštní ujednání

1. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby Smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hl. m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení a datum jejího podpisu.
2. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené ve Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a dalších souvisejících zvláštních právních předpisů. Jedná se zejména o právní předpisy týkající se ochrany osobních údajů a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že Smlouva ke své účinnosti vyžaduje uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů a s tímto uveřejněním souhlasí a dohodly se, že uveřejnění zajistí pronajímatel. Pronajímatel se současně zavazuje informovat nájemce o provedení registrace tak, že zašle nájemci kopii potvrzení správce registru smluv o uveřejnění Smlouvy bez zbytečného odkladu poté, kdy sám potvrzení obdrží, popř. již v průvodním formuláři vyplní příslušnou kolonku s ID datové schránky nájemce (v takovém případě potvrzení od správce registru smluv o provedení registrace smlouvy obdrží obě smluvní strany zároveň).

VIII.

Závěrečná ujednání

1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní strany a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
2. Smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí občanským zákoníkem a ostatními právními předpisy České republiky.
3. V případě, že by se stalo některé ustanovení Smlouvy neplatným, neúčinným nebo nevykonatelným, zůstávají ostatní ustanovení i nadále v platnosti, ledaže právní předpis stanoví jinak. Smluvní strany se zavazují takové neplatné, neúčinné a nevykonatelné ustanovení nahradit tak, aby účelu smlouvy bylo dosaženo.
4. Práva a povinnosti smluvních stran ze smlouvy přecházejí na jejich právní nástupce.
5. Smluvní strany se zavazují veškerou korespondenci adresovat na korespondenční adresy uvedené v úvodu smlouvy.
6. Smluvní strany tímto prohlašují, že neexistuje žádné ústní ujednání, žádná smlouva či řízení týkající se některé smluvní strany, které by nepříznivě ovlivnilo splnění závazků vyplývajících ze Smlouvy, a zároveň svým podpisem potvrzují, že veškerá prohlášení a dokumenty podle smlouvy jsou pravdivá, úplná, přesná, platná a právně vynutitelná.
7. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž nájemce obdrží dva stejnopisy a pronajímatel jeden stejnopis. V případě elektronického podpisu Smlouvy se ustanovení o počtu výtisků neuplatní.
8. Smlouvu lze měnit, doplňovat nebo rušit pouze písemně, a to číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.

Za nájemce: Za pronajímatele:

V Praze, dne V Praze, dne

.....
Ing Eduard Šuster
ředitel Městské policie hl. m. Prahy

.....
Mgr. Miroslava Hurdová
ředitelka KaM UK