SMLOUVA O NÁJMU
č. 398/VŠE 2023

Vysoká škola ekonomická v Praze,
se sídlem nám. W. Churchilla 1938/4, 130 67 Praha 3,
IČ 61 38 43 99,
zast. Ing. Tomášem Zouharem, kvestorem
pracoviště pověřené plněním z této smlouvy:
Správa účelových zařízení VŠE, Jeseniova 2769/208, 130 00 Praha 3,
bankovní spojení: [redacted]

(dále jen „**pronajímatel**“ či „**SÚZ VŠE**“)

a

DOCEO – Jazyková škola s právem státní jazykové zkoušky, s.r.o.,
zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 21558,
se sídlem E. Rošického 364/9, 370 05 České Budějovice 2,
IČ 260 51 982,
zast. Radimem Knoblochem, prokuristou společnosti

(dále jen „**nájemce**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu:

I.
Předmět smlouvy

1. SÚZ VŠE je vlastníkem objektu Thalerovy koleje na adrese Jeseniova 210, 130 00 Praha 3.

2. Pronajímatel touto smlouvou za dále sjednaných podmínek pronajímá nájemci v objektu Thalerovy koleje následující kapacitu:
   - na dobu od 1.9.2024 – 30.6.2025:
   - 10 buněk po 4 lůžkách, tj. 40 lůžek za cenu 255,- Kč/lůžko/den,

3. Ubytování ve výše uvedené kapacitě bude nájemce studentům zprostředkovávat vlastním jménem a na vlastní účet.

4. Nájemce prohlašuje, že je nositelem oprávnění pro poskytování uvedených služeb a splňuje ostatní zákonné podmínky pro svou činnost.

5. Nájemce se zavazuje užívat vyčleněné prostory výlučně pro dohodnutý účel a v souvislosti s poskytováním ubytovacích služeb je povinen zajistit dodržování kolejního řádu a dalších norem upravujících ubytování na koleji ubytovanými studenty.

II.
Cena, platební podmínky a jistota

1. Za poskytnutí výše uvedené ubytovací kapacity se nájemce zavazuje zaplatit SÚZ VŠE sjednanou cenu za každé lůžko lůžko a den. Nájemné bude placeno měsíčně na základě faktur vystavených ze strany SÚZ VŠE vždy se splatností do 15. dne předchozího měsíce. První faktura za nájemné na měsíc září 2024 bude vystavena 1.8.2024 se splatností do 15.8.2024.

2. Nájemce má na základě předcházející smlouvy složenu na účtě pronajímatele jistotu ve výši 500.000,- Kč. Tato jistota bude po dobu trvání smluvního vztahu z této smlouvy nadále deponována na účtu SÚZ VŠE a bude sloužit pro úhradu případných budoucích nákladů na uvedení pronajatých prostor a věcí do stavu, ve kterém byly nájemci předány a dále na úhradu dluhů a případných škod a pod., způsobených v souvislosti s užíváním ubytovací kapacity. Po skončení smluvního vztahu je SÚZ VŠE povinna vrátit jistotu nájemci, a to nejpozději ve lhůtě 15 kalendářních dní od skončení smluvního vztahu, je oprávněna si přitom započíst, co mu případně nájemce z výše uvedených důvodů dluží.

3. Ceny uvedené v článku I. této smlouvy jsou stanoveny k datu jejího uzavření. V případě, že by do doby faktické účinnosti smlouvy došlo k výraznějšímu, tj. o více než 5% zdražení vstupů (ceny plynu, elektrické energie) a ke zvýšení inflace, je pronajímatel oprávněn přiměřeným způsobem ceny navýšit a nájemce se zavazuje takovéto navýšení ceny akceptovat.

III.
Trvání smlouvy

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 01.09.2024 do 30.06.2025.** Před uplynutím sjednané doby lze platnost smlouvy ukončit pouze písemnou dohodou smluvních stran, nebo jednostranným odstoupením od smlouvy. Důvody pro odstoupení od smlouvy jsou uvedeny v článku VII. této smlouvy. Nájemce je povinnen oznámit 2 měsíce před ukončenim platnosti smlouvy, zda má zájem smlouvu prodloužit nebo ji ukončit.

IV.
Povinnosti pronajímatele

1. Zajistit pro vyhrazenou ubytovací kapacitu ložní prádlo a možnost jeho výměny ve stanoveném místě a čase.

2. Hradit náklady za energii, teplou i studenou vodu, odvoz odpadu a osobní náklady pracovníků koleje zabezpečujících ubytování.

3. Zajistit všechny ostatní služby obvykle poskytované v koleji ubytovaným studentům dle stanovených pravidel (včetně wifi připojení na internet).

4. Zajistit vybaveni buněk, úklidovými potřebami, košem na odpadky.

V.
Povinnosti nájemce

1. Zajistit u svých studentů dodržování kolejního a návštěvního řádu a dalších předpisů které upravují bydlení na koleji.

2. Seznámit ubytované studenty s nutností dodržování bezpečnostních, protipožárních a hygienických předpisů a možnostmi využívání služeb poskytovaných na kolejích.

3. Oznámit neprodleně vedoucí koleje zjištěné závady v ubytovacích prostorách.

4. Dodat nejpozději týden před začátkem ubytování do kanceláře vedoucí Thalerovy koleje, Jeseniova 210, 130 00 Praha 3, tel. [redacted], e-mail: [redacted] tabulku (excel) obsahující následující údaje o ubytovaných:
   a) jméno a příjmení
   b) pohlaví
   c) státní příslušnost
   d) e-mailová adresa

5. Zajistit 1x za 14 dnů pravidelný úklid vyčleněných buněk, včetně závěrečného úklidu při skončení ubytování.

6. Bezprostředně po skončení ubytování dle této smlouvy předat vyčleněné buňky vedoucímu koleje.

7. Určit kontaktní osobu průběžně zajišťující komunikaci mezi SÚZ VŠE, nájemcem a ubytovanými studenty (telefon, e-mailová adresa).

8. Umožnit ke konci kalendářního roku provedení inventarizace hmotného majetku.

VI.
Smluvní pokuta a další ujednání

Dostane-li se nájemce do prodlení s plněním svého peněžitého závazku stanoveného touto smlouvou, vzniká SÚZ VŠE nárok na smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení. V případě nedodržení smluvních podmínek ze strany nájemce s následkem odstoupení SÚZ VŠE od této smlouvy sjednávají strany smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč. Na úhradu této smluvní pokuty je SÚZ VŠE oprávněn použít složenou jistotu. Uhrazením této smluvní pokuty není dotčen nárok SÚZ VŠE na případnou náhradu vzniklé škody.

VII.
Odstoupení od smlouvy

1. Obě smluvní strany jsou oprávněny od smlouvy odstoupit v případě, že druhá smluvní strana hrubým způsobem poruší své smluvní nebo zákonné povinnosti.

2. SÚZ VŠE je oprávněna odstoupit od smlouvy zejména v těchto případech:
   a) nájemce nezaplatí některou z plateb ve smluvním termínu, podle čl. II. této smlouvy,
   b) nájemce, resp. její ubytovaní studenti, přes písemné upozornění opakovaně poruší kolejní a návštěvní řád,

   c) nájemce nepředloží opakovaně včas seznam ubytovaných osob dle čl. V., odst. 4 této smlouvy.

3. Nájemce je oprávněn od smlouvy odstoupit v těchto případech:
   a) SÚZ VŠE nedodrží sjednaný rozsah ubytovací kapacity a smluvní strany se nedohodnou jinak,
   b) SÚZ VŠE i přes písemné upozornění nájemce opakovaně neposkytuje řádně služby dohodnuté v této smlouvě.

4. Odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemnou formou a prokazatelně doručeno na adresu druhé smluvní strany, která je uvedena v této smlouvě. Úkon obsahující odstoupení od smlouvy musí obsahovat uvedení důvodu odstoupení od smlouvy. Důvod nelze dodatečně měnit. Právní účinky odstoupení nastávají dnem doručení druhé smluvní straně.

5. V případě odstoupení od této smlouvy je nájemce povinnen uvolnit a vyklidit podle této smlouvy poskytnuté ubytovací kapacity a nebytové prostory a předat je nejpozději do 7 kalendářních dnů ode dne kdy nastaly účinky odstoupení od smlouvy, a to ve stavu v jakém je nájemce od SÚZ VŠE převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

VIII.
Závěrečná ustanovení

1. Ostatní, touto smlouvou neupravené právní vztahy se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

2. Změny a doplňky této smlouvy jsou možné jen číslovanými dosatky v písemné formě s podpisy obou stran smluvních stran.

3. Tato smlouva nabývá platnosti po podpisu oběma smluvními stranami dnem připsání sjednané jistoty na účet SÚZ VŠE a účinnosti dnem jejího vložení do registru smluv.

4. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po jednom.

V Praze dne 04 -12- 2023

[redacted]

VŠE v Praze
Ing. Tomáš Zouhar, kvestor

[redacted]

V Praze dne 04 -12- 2023

[redacted]

DOCEO, s.r.o.
Mgr. Radim Knobloch, prokurista