smlouva o nájmu

(dále jen „**Smlouva**“)

uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“)

# Smluvní strany

## **Česká zemědělská univerzita v Praze**

Sídlo: Kamýcká 129, 165 00 Praha – Suchdol

Zastoupený: Ing. Jakubem Kleindienstem, kvestorem

IČO: 60460709

DIČ: CZ60460709

(dále jen „**Pronajímatel**“) na straně jedné

a

## **StudyIn.University s.r.o.**

Sídlo: Freyova 82/27, Vysočany, 190 00 Praha 9

Zastoupený: Dmytro Ashuyko, jednatel

IČO: 19360525

DIČ: není plátcem DPH

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. 385361

(dále jen „**Nájemce**“) na straně druhé

(společně dále také jako „**Smluvní strany**“ nebo samostatně jako „**Smluvní strana**“)

# Předmět Smlouvy

## Pronajímatel tímto prohlašuje, že je vlastníkem následujících nemovitostí: pozemku parc. č. 7, jehož součástí je budova s č.p. 42 (dále jen „**Budova**“), v katastrálním území Malá Chuchle, obec Praha, zapsaném na listu vlastnictví č. 41, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na adrese V Lázních 42/3, 159 00 Praha 5 – Malá Chuchle.

## Pronajímatel se touto Smlouvou zavazuje přenechat do užívání Nájemci soubor místností označených jako místnost č. 111,112, 114, 115, 116, 117, 118 a 119, nacházející se v 2. nadzemním podlaží Budovy (dále jen „**Místnosti**“), a to včetně všech součástí a příslušenství Pronajímatele (dále jen „**Předmět nájmu**“) a Nájemce se zavazuje zaplatit za užívání Předmětu nájmu Smluvními stranami dohodnuté nájemné.

## Nájemce tímto prohlašuje, že se se stavem Předmětu nájmu, všech jeho součástí a příslušenství při prohlídce provedené před podpisem této Smlouvy řádně seznámil, a že je mu tento stav znám a nemá k němu žádné výhrady. Nájemce přebírá Předmět nájmu bez závad, způsobilý ke smluvenému účelu a užívání. Ke dni podpisu Smlouvy byl Předmět nájmu protokolárně předán Nájemci.

## Předmětem této Smlouvy je závazek Pronajímatele přenechat Nájemci Předmět nájmu se všemi jeho součástmi a příslušenstvím k dočasnému užívání na straně jedné a závazek Nájemce za užívání Předmětu nájmu zaplatit Pronajímateli sjednané nájemné na straně druhé.

**2.5** Nájem se sjednává výlučně za účelem využití Předmětu nájmu pro poskytování ubytovacích služeb pro studenty výuky v programu celoživotního vzdělávání jazykové a odborné přípravy ke studiu akreditovaného studijního programu vysoké školy.

# Doba trvání nájmu

## Nájem je sjednán na dobu neurčitou, a to **od 14.2.2024** (dále také jen "**Doba nájmu**").

**3.2** O předání Předmětu nájmu, jakož i o odevzdání Předmětu nájmu bude mezi zástupci Smluvních stran sepsán předávací protokol obsahující též stav měřidel s nájmem poskytovaných služeb.

## Smlouva může být ukončena zejména z těchto důvodů:

* 1. uplynutím Doby nájmu,
  2. písemnou dohodou Smluvních stran,
  3. výpovědí.

**3.3** Smluvní strana může nájem Předmět nájmu ukončit písemnou výpovědí „bez udaní důvodu“ doručenou druhé Smluvní straně, a to ve výpovědní době dvou měsíců, která počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé Smluvní straně.

# Práva a povinnosti Smluvních stran

## Nájemce je povinen:

a. respektovat obecně závazné bezpečnostní a požární předpisy a interní směrnice Pronajímatele, zejména zákaz kouření v Předmětu nájmu a prostorách Budovy a jejich okolí a zajistit jejich dodržování dalšími osobami využívajícími Předmět nájmu,

b. převzít Předmět nájmu v dobu určenou Pronajímatelem,

c. užívat Předmět nájmu k dohodnutému účelu jako řádný hospodář a předcházet jeho poškození, opotřebení či znehodnocení,

d. po skončení Doby nájmu bezodkladně odevzdat Pronajímateli Předmět nájmu včetně jeho součástí a příslušenství ve stavu, v jakém je převzal,

e. po Dobu nájmu Předmět nájmu, Budovu a jejich okolí chránit před poškozením či zničením, a to včetně všech součástí a příslušenství.

## Nájemce odpovídá v plném rozsahu za všechny škody způsobené na Předmětu nájmu, v Budově a jejich okolí či na dalším majetku Pronajímatele zejména v době, kdy Předmět nájmu užívá dle této Smlouvy.

## Nájemce není oprávněn vyjma sjednaného účelu Předmětu nájmu, přenechat Předmět nájmu ani jeho část do podnájmu třetím osobám.

**4.4** Nájemce je povinen po skončení nájmu odevzdat Předmět nájmu Pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím na běžné opotřebení způsobené běžným užíváním.

# Nájemné a platební podmínky

## Nájemné je dohodou Smluvních stran sjednáno ve výši 25 000 Kč měsíčně (dále také jen "**Nájemné**") a je splatné vždy do 15. dne placeného kalendářního měsíce. V ceně Nájemného je zahrnuta též výměna prádla, a to vždy 2krát za kalendářní měsíc, odvoz domovního odpadu, poplatek za síťové připojení a poplatek za využívání PC nebo notebooku. Výluka (tj. dočasné neposkytování těchto služeb) v důsledku poruchy či vyšší moci nezakládá právo ubytovaného na snížení ceny Nájemného.

## Spolu s Nájemným je Nájemce povinen hradit cenu za služby spojené s užíváním Předmětu nájmu, tj. hradit měsíční zálohové platby na vodné, stočné a za dodávky plynu a el. energie (dále jen „**Služby**“), a to poskytovateli těchto Služeb, Institutu vzdělávání a poradenství Pronajímatele (dále jen „**IVP**“), celkem ve výši 10 000 Kč měsíčně. Vyúčtování Služeb provede IVP vždy do 30 dnů od uplynutí každých 3 měsíců trvání Předmětu nájmu, nebude-li dohodnuto jinak. Ceny Služeb se stanoví a rozúčtují dle platných předpisů a dle skutečné spotřeby na základě samostatného měření a ceny aktuálně účtované dodavatelem příslušného média.

## Nájemce je povinen hradit Nájemné a zálohové platby za Služby bezhotovostním převodem na bankovní účet Pronajímatele, č. ú.: 500022222/0800, vedený Českou spořitelnou, a. s., přičemž uvede jako variabilní symbol (IČO) své identifikační číslo.

## V případě prodlení Nájemce s úhradou Nájemného, či zálohové platby na Služby, či jakékoliv jejich části, je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli úrok z prodlení ve výši 1 % z celkové dlužné částky, a to za každý i započatý den prodlení.

# Závěrečná ustanovení

## Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami. V případě, že Smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv dle 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, nabývá účinnosti jejím uveřejněním v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že plnění poskytnutá vzájemně mezi Smluvními stranami dle předmětu této Smlouvy před její účinností se započítají na plnění dle této Smlouvy a Smluvní strany z tohoto důvodu nebudou vůči sobě uplatňovat žádné nároky z titulu bezdůvodného obohacení.

## Tato Smlouva je uzavírána v elektronické podobě. Pokud je tato Smlouva uzavírána v listinné podobě, je sepsána ve třech vyhotoveních s platností originálu, přičemž Nájemce obdrží jedno a Pronajímatel dvě vyhotovení.

## Ve věcech smlouvou výslovně neupravených se právní vztahy z ní vznikající a vyplývající řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku a ostatními obecně závaznými právními předpisy.

## Veškeré změny či doplnění smlouvy lze učinit pouze na základě písemné dohody Smluvních stran. Takové dohody musí mít podobu datovaných, číslovaných a oběma Smluvními stranami podepsaných dodatků Smlouvy.

## Smluvní strany budou vždy usilovat o mimosoudní řešení případných sporů vzniklých ze Smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že případný soudní spor bude řešen u soudu, který je místně příslušný dle sídla Pronajímatele.

## Nájemce bezvýhradně souhlasí se zveřejněním plného znění Smlouvy tak, aby tato Smlouva mohla být předmětem poskytnuté informace ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a 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.

## Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly a s jejím obsahem bez výhrad souhlasí. Smlouva je vyjádřením jejich pravé, skutečné, svobodné a vážné vůle. Na důkaz pravosti a pravdivosti těchto prohlášení připojují oprávnění zástupci Smluvních stran své podpisy.

V Praze, dne V Praze, dne

Za Pronajímatele: Za Nájemce:

………………………………………………………… ……………………………………………………………

Ing. Jakubem Kleindienstem Dmytro Ashuyko

kvestor jednatel

Příloha: Půdorysný zákres Místností