



ČVUT
ČESKÉ VYSOKÉ
UČENÍ TECHNICKÉ
V PRAZE

SPRÁVA ÚČELOVÝCH ZAŘÍZENÍ
VANÍČKOVA 315/7
160 17 PRAHA 6

ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE
SPRÁVA ÚČELOVÝCH ZAŘÍZENÍ
160 17 Praha 6, Vaníčková 315/7
IČ 68407700 DIČ CZ68407700



SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR číslo: 9123000180

uzavřená ve smyslu ustanovení § 2201 a násl., zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

I.

Smluvní strany

Pronajímatel
Sídlo: České vysoké učení technické v Praze
Jugoslávských partyzánů 1580/3, 160 00 Praha 6
IČO: 68407700
DIČ: CZ68407700
organizační součást: Správa účelových zařízení ČVUT
adresa: Vaníčková 315/7, 160 17 Praha 6
zastoupená: xxxx
bankovní spojení: 27-4082120257/0100, Komerční banka, a.s. pobočka Praha 6
(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce: Studentská unie ČVUT – Klub Silicon Hill
sídlo: Jugoslávských partyzánů 1580/3, Dejvice, 160 00 Praha 6
IČO: 67981224
DIČ: CZ67981224
zastoupená: xxxx

zapsaná ve spolkovém rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl L, vložka č. 8760
Kontaktní spojení pro fakturaci: xxx a kopií na xxx
(dále jen „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

Smlouvu o nájmu nebytových prostor (dále jen „Smlouva“)

II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výhradním vlastníkem budovy č. p. 1912, část obce Břevnov, obec Praha, katastrální území Břevnov, která je součástí parcely č. 2456/3, obec Praha, k. ú. Břevnov, nacházející se na adrese Olympijská 1912/2, Praha 6 (dále jen „Školící centrum“), vše zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 304.
2. Nájemcem je Studentská unie ČVUT, která je jakožto spolek zapsaná ve spolkovém rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl L, vložka č. 8760 a jejíž součástí jsou jednotlivé kluby, z nichž klub Silicon Hill spravuje předmět nájmu dle této Smlouvy specifikovaný dále.

3. Předmětem nájmu dle této Smlouvy je nebytový prostor nacházející se ve Školícím centru, v 1. a 2. patře budovy, a to soubor místností **o celkové výměře 653,89 m²** (dále jen „**předmět nájmu**“) s tím, že jednotlivé místnosti specifikovány v příloze k této Smlouvě a taktéž vyznačeny na plánu připojeném k této Smlouvě.
4. Předmětem nájmu je prostor, který neslouží k ubytování studentů a který pronajímatel nepotřebuje dočasně pro svou činnost.
5. Nájemce prohlašuje, že se s předmětem nájmu seznámil vzhledem k předchozímu nájemnímu vztahu a že bude pronajímané nebytové prostory užívat pouze k účelu stanovenému v článku III. této Smlouvy.
6. Pronajímané nebytové prostory nebudou nájemci protokolárně předány vzhledem k předchozímu nájemnímu vztahu založenému Dohodou o užívání nebytových prostor č. 107990053 ze dne 20. 8. 2007.

III. Účel nájmu

1. Pronajímatel touto Smlouvou přenechává nájemci za podmínek stanovených v této Smlouvě k užívání předmět nájmu a nájemce přijímá a zavazuje se hradit pronajímateli nájemné a současně se zavazuje dodržovat ustanovení této Smlouvy.
2. Předmět nájmu se přenechává nájemci ku užívání za účelem **využití pro provozování studentských vzdělávacích nebo společenských aktivit nájemce zajišťovaných zejména klubem Silicon Hill.**

IV. Doba nájmu

Tato Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, a to od 1. 3. 2024.

V. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu ve stavu, ve kterém se nachází ke dni uzavření této Smlouvy, tj. ve stavu způsobilém k užívání pro sjednaný účel nájmu, uvedený v článku III této Smlouvy s tím, že nájemce v předchozích letech užíval předmět nájmu na základě Dohody o užívání nebytových prostor č. 107990053 ze dne 20. 8. 2007. Nájemce v průběhu předchozího nájemního vztahu podal pronajímateli návrhy oprav předmětu nájmu, tyto návrhy zůstávají zachovány i po uzavření této Smlouvy.
2. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu trvání nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout účelu užívání předmětu této Smlouvy, tím nejsou dotčena ostatní ustanovení této Smlouvy.
3. Pronajímatel je povinen udržovat nebytové prostory ve stavu způsobilém užívání, kromě běžné údržby, kterou hradí nájemce a zabezpečit řádné plnění služeb spojených s užíváním předmětných prostor.
4. Oprávněná osoba pověřená pronajímatelem je oprávněna vstoupit do předmětu nájmu spolu s nájemcem nebo jím pověřenou osobou v pracovních dnech v běžných provozních hodinách, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této Smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav či provádění kontroly elektrického, plynového, vodovodního nebo dalšího vedení, jestliže je toho zapotřebí.
5. Oprávněná osoba pověřená pronajímatelem je oprávněna vstoupit do předmětu nájmu dle této Smlouvy ve výjimečných případech i mimo výše stanovenou dobu bez doprovodu nájemce nebo jím pověřené osoby, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijný stav či jiná podobná událost. Pro tento účel uloží nájemce náhradní klíče od předmětných nebytových prostor v zapečetěné obálce nebo bezpečnostní schránce na vrátnici bloku 7 kolejí Strahov. Vstup pronajímatele v

těchto výjimečných případech bude nájemci neprodleně oznámen na kontakt, který nájemce přiloží k náhradním klíčům.

VI. Povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen hradit nájemné dle níže uvedených ustanovení této Smlouvy.
2. Nájemce je povinen hradit sám náklady spojené s běžnou údržbou a rovněž náklady veškerých úprav, které v předmětu nájmu se souhlasem pronajímatele provede. Náklady, které hradí nájemce, se řídí ustanoveními nařízení vlády č. 308/2015 Sb. o vymezení pojmů drobné opravy a běžná údržba v platném znění.
3. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemcem, tak i bez jeho vlivu a vůle a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti pronajímateli vznikla.
4. Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoliv jednání, které by rušily nebo mohly rušit výkon ostatních užívacích práv ubytovaných nebo nájemců v areálu kolejí Strahov. Nájemce se rovněž zavazuje zdržet se jednání, které by rušilo nebo mohlo rušit nepřiměřeným způsobem ubytované na kolejích Strahov a zejména se zavazuje dodržet noční klid v době od 22.00 hod do 6.00 hod.
5. Nájemce se zavazuje zajistit na své náklady v předmětu nájmu běžný úklid.
6. Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoli znehodnocení věcí, nalézajících se v předmětu nájmu, ledaže by byly způsobeny z příčin na straně pronajímatele. Tím není dotčena jiná zákonná odpovědnost nájemce nebo pronajímatele.
7. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provést jakékoliv stavební úpravy v pronajatých nebytových prostorách. Jakékoliv povolené a dohodnuté stavební úpravy bude nájemce provádět na vlastní náklady, pokud se obě strany nedohodnou jinak.
8. Nájemce je seznámen s místními provozními podmínkami a odpovídá za plnění povinností uložených zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění, a za bezpečnost při práci. Nájemce je rovněž povinen dodržovat v předmětu nájmu všechny bezpečnostní, hygienické a protipožární předpisy.
9. Nájemce se zavazuje uhradit jakékoliv finanční sankce, uložené orgány státní správy za porušování předpisů souvisejících s užíváním předmětu nájmu (např. pokuta od městského úřadu apod.).
10. Nájemce není oprávněn podnajímat nebo přenechat předmět nájmu do jakékoliv formy užívání třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele vyjma podnájmu či jiné formy užívání na maximálně 10 po sobě jdoucích kalendářních dní za podmínky dodržení všech ustanovení této Smlouvy podnajímcem, zejména ustanovení týkajících se BOZP a PO.
11. Nájemce se zavazuje, že nejpozději v den ukončení nájemního vztahu vyklidí a předá vyklizený předmět nájmu pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak.
12. Smluvní strany se zavazují k tomu, že si budou neprodleně vzájemně písemně oznamovat veškeré změny týkající se jejich údajů, zejména změnu kontaktních údajů osob odpovědných za komunikaci s pronajímatelem.
13. Nájemce určí osobu odpovědnou za provoz a správu předmětu nájmu, přičemž tato osoba bude odpovědná za komunikaci s pronajímatelem; tato osoba bude dostupná na e-mailové adrese:
xxx

VII. Nájemné a další platby

1. Smluvní strany se dohodly, že roční výše nájmu činí celkovou částku ve výši **210 474 Kč** (slovy: dvě stě deset tisíc čtyři sta sedmdesát čtyři korun českých). K nájemnému nebude účtováno DPH dle platných právních předpisů.

2. Nájemné je splatné v pravidelných **měsíčních splátkách** ve výši **17 539,50 Kč** na účet pronajímatele vždy do 15. dne příslušného měsíce, na který je nájemné hrazeno, variabilní symbol je číslo Smlouvy. Pronajímatel bude dle dohody zasílat nájemci faktury na e-mailovou adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy, vystavení a zaslání faktury však nemá vliv na splatnost nájemného ani dalších plateb.
3. Spolu s nájemným se nájemce zavazuje hradit **náklady** za plnění spojená s užíváním předmětu nájmu, zúčtovatelná dle skutečné spotřeby, a to:
 - zajištění dodávky a dodávka el. energie,
 - zajištění dodávky a dodávka plynu,
 - vodné a stočné.K jednotlivým platbám bude připočteno DPH v zákonné výši.
4. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli náklady za plnění spojená s užíváním předmětu nájmu zúčtovatelná dle skutečné spotřeby tak, že pronajímatel vystaví nájemci fakturu podle skutečné spotřeby na základě stavu odečtu měřidel, a to **za kalendářní čtvrtletí** a s připočtením DPH v zákonné výši. Nájemce se zavazuje uhradit částku stanovenou dle skutečné spotřeby ve výši a ve lhůtách splatnosti uvedených na faktuře odeslané pronajímatelem nájemci.
5. Nájemce se dále zavazuje uhradit pronajímateli náklady za odvoz komunálního odpadu, a to ve výši účtované dodavatelem služeb a přeúčtované pronajímatelem nájemci. Za období počínající od 1. 3. 2024 do účinnosti nové smlouvy pronajímatele s dodavatelem služby bude nájemce hradit měsíční částku **719 Kč + DPH** v zákonné výši. Po ukončení výběrového řízení a uzavření nové smlouvy o svozu komunálního odpadu (předpoklad 1Q – 2Q 2024) oznámí pronajímatel nájemci písemně novou částku představující náklady na odvoz odpadu související s předmětem nájmu a nájemce se zavazuje od měsíce následujícího hradit přeúčtované náklady na odvoz komunálního odpadu v této nové výši. Náklady na tuto službu jsou splatné v měsíčních splátkách spolu s nájemným na základě faktury vystavené pronajímatelem a zasláné nájemci ve smyslu předchozích ustanovení této Smlouvy.
6. Platby za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu (platby za zajištění a dodávku energií a služeb) mohou být pronajímatelem jednostranně upravovány v případě, že se cena příslušné energie nebo služby nakupované nebo odebírané pronajímatelem navýší, a to nejdříve ode dne takového navýšení. Pronajímatel je oprávněn navýšit tyto platby pouze do výše, kterou hradí dodavatelům příslušných komodit za předmět nájmu. Toto navýšení plateb bude nájemci oznámeno písemně a nájemce se zavazuje ode dne určeného v oznámení hradit náklady za energie a služby v této nové výši.

VIII.

Inflační doložka

1. Čisté nájemné dle této Smlouvy je platné do 31. 12. 2024. Vždy s účinností od 1. ledna následujícího roku je pronajímatel oprávněn upravit jednostranně výši nájemného dle roční průměrné míry inflace spotřebitelských cen dle ISC za předchozích 12 měsíců vyhlášené Českým statistickým úřadem s tím, že za základ bude považována výše nájemného k 31. 12. předchozího kalendářního roku. Toto zvýšení nájemného bude nájemci oznámeno písemně.
2. V případě, že bude státní měna České republiky nahrazena eurem, nebo že Český statistický úřad přestane vést statistiky o kupní síle spotřebitelů, dohodnou se pronajímatel a nájemce na všeobecně uznávaném, srovnatelném statistickém referenčním standardu zveřejňovaném ve vhodném finančním periodiku nebo vydávaném uznávanou institucí, přičemž nájemné a úhrady za služby spojené s nájmem budou následně přepočteny či zvýšeny podle těchto statistických materiálů. Pokud se pronajímatel a nájemce nedohodnou na všeobecně uznávaném, srovnatelném statistickém referenčním standardu, jak je uvedeno výše, jsou obě smluvní strany oprávněny Smlouvu vypovědět s výpovědní dobou podle článku X., odst. 3, této Smlouvy.

IX.

Bezpečnost a ochrana zdraví při práci (BOZP) a požární ochrana (PO)

1. Povinnosti nájemce

- 1.1 Nájemce je povinen v pronajatých nebytových prostorách zabezpečovat BOZP podle platných obecně závazných předpisů, je odpovědný za jejich dodržování a za škody vzniklé jeho činností a nedbalostí.
- 1.2 Nájemce bude v pronajatých nebytových prostorách, pokud je zaměstnavatelem, pečovat o BOZP samostatně, tak jak mu to ukládá zákon.
- 1.3 Nájemce je povinen při užívání předmětu nájmu dodržovat platné zákony a nařízení v oblasti hygieny.
- 1.4 Úkoly požární ochrany zajišťuje nájemce v pronajatých nebytových prostorách ve smyslu obecně závazných předpisů, zejména zákona o požární ochraně č. 133/1985 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- 1.5 U všech elektrospotřebičů a dalších přístrojů, kterými si nájemce vybaví pronajaté prostory, si zajišťuje na vlastní náklady jejich revize, kontroly, údržbu a opravy podle obecně závazných předpisů a technických norem, nájemce sám.

2. Kontrola pronajatých nebytových prostor

Pronajímatel je oprávněn provádět prostřednictvím svých zaměstnanců, případně jiných osob, pověřených ředitelem SÚZ ČVUT, kontrolu pronajatých nebytových prostor za účelem zjištění kvality plnění povinností na úseku dodržování hygienických norem, BOZP a PO. Kontroly budou prováděny dle plánu a za účasti nájemce.

X.

Ukončení Smlouvy

1. Nájemní vztah založený touto Smlouvou může skončit vzájemnou dohodou obou smluvních stran nebo výpovědí.
2. Každá ze smluvních stran je oprávněna tuto Smlouvu vypovědět, a to i bez udání důvodu, ve výpovědní době tří měsíců, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Pronajímatel je oprávněn vypovědět Smlouvu s jednoměsíční výpovědní dobou v případě, že nájemce bude v prodlení s placením nájemného nebo plateb spojených s užíváním předmětu nájmu déle než 30 kalendářních dnů a ani po upozornění pronajímatele a poskytnutí dodatečné lhůty nedošlo k nápravě.
4. V souladu s ustanovením § 573 zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, se má za to, že došla zásilka odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb došla třetí pracovní den po odeslání.
5. V průběhu výpovědní doby vypořádají smluvní strany vzájemné pohledávky.

XI.

Odpovědnost za škodu

1. Nájemce dnem nabytí účinnosti této Smlouvy přebírá odpovědnost za poskytnuté prostory a za veškerý vnesený inventář. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel neodpovídá za škody způsobené v souvislosti s pronájem předmětu nájmu ani za škody, ke kterým dojde v předmětu nájmu (např. v důsledku odcizení, požáru, vytopení apod), ledaže byla škoda způsobena z příčin na straně pronajímatele; tím není dotčena jiná odpovědnost pronajímatele vyplývající ze zákona či této smlouvy. V případě škody způsobené porušením povinností stanovených touto Smlouvou nebo zákonem uhradí nájemce pronajímateli a případně třetím osobám vzniklou škodu.

XII.

Smluvní pokuty

1. V případě prodlení nájemce s plněním peněžitého závazku dle čl. VII. této Smlouvy, zavazuje se nájemce uhradit smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý kalendářní den prodlení, která je splatná do 10 kalendářních dnů od jejího vyúčtování zaslaného na e-mailovou adresu nájemce uvedenou v záhlaví této Smlouvy.

2. Dále nájemce souhlasí s tím, že v případě svého prodlení s plněním peněžitého závazku dle čl. VII. této Smlouvy jsou mu prvotní platby poukazovány na zaplacení smluvní pokuty pronajímateli a dále na nejstarší dlužné částky podle data jejich vzniku.
3. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu nebytové prostory ve stanoveném termínu a řádně, zaplatí pronajímateli za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč.
4. Uplatněním nebo úhradou smluvní pokuty podle jakéhokoli ustanovení této Smlouvy nezaniká právo pronajímatele na vznik nebo uplatnění nároku na náhradu škody v plné výši. Smluvní strany vylučují užití ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

XIII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti nabývá ke dni 1. 3. 2024 nebo ke dni zveřejnění této Smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a to podle toho, který okamžik nastane později. Smluvní strany se dohodly, že platným uzavřením této Smlouvy a ke dni její účinnosti zaniká Dohoda o užívání nebytových prostor č. 107990053 včetně všech jejích dodatků uzavřená mezi smluvními stranami dne 20. 8. 2007.
2. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že tato Smlouva jako celek bude zveřejněna v Registru smluv, vedeném na základě zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv a prohlašují, že nic z obsahu této Smlouvy, včetně metadat k ní se vážících nepovažují za vyloučené z uveřejnění.
3. Stane-li se kterékoli ustanovení této Smlouvy neplatné, zůstanou ostatní ustanovení v platnosti a smluvní strany se zavazují nahradit neplatné ustanovení Smlouvy novým ustanovením, jehož význam bude nejlépe odpovídat významu neplatného ustanovení Smlouvy.
4. Právní vztahy založené touto Smlouvou, pokud ve Smlouvě není výslovně uvedeno jinak, se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v aktuálním platném znění.
5. Tuto Smlouvu lze měnit pouze formou písemných, oboustranně podepsaných a vzestupně číslovaných dodatků.
6. Tato Smlouva se vyhotovuje ve dvou výtiscích s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
7. Účastníci Smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že s jejím obsahem souhlasí, a že tato Smlouva je shodným projevem jejich vážné a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.

Přílohy:

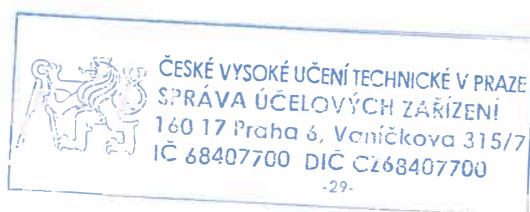
1. Specifikace předmětu nájmu
2. Plánek předmětu nájmu

V Praze dne 26. 2. 2024

V Praze dne 21. 2. 2024

xxx

ředitel
SÚZ ČVUT v Praze



Rektor Českého vysokého učení technického v Praze, xxx v souladu s vnitřními předpisy ČVUT v Praze, tímto uděluje souhlas s uzavřením a podpisem této smlouvy ředitelem SÚZ ČVUT.

04 -03- 2024

V Praze dne

.....
xxx rektor ČVUT v Praze

ŠKOLÍCÍ CENTRUM koleje Strahov

kód místnosti	číslo	výměra
082---n01---10-	10	1,2
082---n01---11-	11	5,9
082---n01---11a	11a	3,6
082---n01---11b	11b	2,4
082---n01---12-	12	15,4
082---n01---13-	13	210,8
082---n01---13a	13a	58,37
082---n01---14-	14	4,7
082---n01---15-	15	4,9
082---n01---16-	16	15,4
082---n01---17-	17	14,8
082---n01---18-	18	8
082---n01---19-	19	24,6
082---n01---2-	2	19,1
082---n01---20-	20	14,9
082---n01---21-	21	8,1
082---n01---22-	22	14,6
082---n01---23-	23	13,3
082---n01---24-	24	30,21
082---n01---25-	25	1
082---n01---26-	26	5,4
082---n01---3-	3	1,1
082---n01---8-	8	2,7
082---n01---9-	9	10,9
082---n01---9a	9a	4,8
celkem n01		496,18
082---n02--101-	101	9
082---n02--102-	102	14,8
082---n02--103-	103	9
082---n02--104-	104	93
082---n02--104a	104a	30,31
082---n02--105-	105	0,6
082---n02--125-	125	1
celkem n02		157,71
celkem		653,89 m²

