

Smlouva o nájmu nebytových prostor

Univerzita Karlova, Filozofická fakulta,

se sídlem: nám. Jana Palacha 2, 116 38 Praha 1,

IČ: 00216208, DIČ: CZ00216208,

bankovní spojení: Komerční banka, a. s., Praha 1, č. ú. 85631011/0100,

interní číslo zakázky: 920001

zastoupena: Ing. Michaelou Šolcovou, tajemnicí fakulty,

(dále jen „pronajímatel“)

na straně jedné

a

Pražská vysoká škola psychosociálních studií, s.r.o.,

se sídlem: Hekrova 805/25, 149 00 Praha 4,

IČ: 47122099, DIČ: CZ47122099,

zastoupena: doc. PhDr. Jiřím Růžičkou, Ph.D., jednatelem,

osoba pověřená realizací smlouvy: [redacted] tel.: [redacted] e-mail:

[redacted]

(dále jen „nájemce“)

na straně druhé

se dohodly v souladu s ustanovením § 2201 a n. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, na této smlouvě:

Čl. I

Předmět smlouvy

1. Touto smlouvou pronajímatel přenechává za úplaty k dočasnému užívání nájemci tyto nebytové prostory v sídle pronajímatele uvedeném v záhlaví této smlouvy:
 - a) místnost č. 131, tzv. velká aula, umístěná v mezipatře mezi přízemím a prvním poschodím,
 - b) místnost č. 200 umístěná ve 2. patře (pro termíny nájmu od září 2017 do února 2018)
 - c) místnost č. 018 umístěná v přízemí (pro termíny nájmu od března do června 2018)(dále společně jen „předmět nájmu“), a sice v rozsahu dále specifikovaném v této smlouvě.
2. Spolu s předmětem nájmu je nájemce rovněž oprávněn užívat společně s pronajímatelem, příp. dalšími osobami, společné prostory budovy, ve které je umístěn předmět nájmu, přístupovou chodbu v horní a dolní části auly, schodiště k předmětu nájmu, dále používání místnosti č. 200, resp. č. 018 (jako šatnu) v přízemí budovy v přízemí budovy (pátek od 16:30 do konce provozní doby budovy a celou sobotu), jakož i toalety umístěné v přízemí a v prvním poschodí budovy, ve které je umístěn předmět nájmu.
3. Nájemce se zavazuje řádně v souladu s touto smlouvou za předmět nájmu zaplatit nájemné.
4. Nad rámec nájmu poskytne pronajímatel nájemci na jeho vyžádání součinnost v zajištění služby technického pracovníka pronajímatele. Požadavek na zajištění služby technického pracovníka ohlásí nájemce pronajímateli v předstihu nejpozději 14 dní před požadovaným datem.

Čl. II

Účel smlouvy

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu výhradně za tímto účelem, který se nájemce zavazuje dodržovat: výuka a vzdělávací činnost v rámci provozování soukromé vysoké školy podle ustanovení zákona č. 111/1998 Sb., o vysokých školách a o změně a doplnění dalších zákonů (zákon o vysokých školách), ve znění pozdějších předpisů, na základě státního souhlasu uděleného rozhodnutím Ministerstva školství, mládeže a tělovýchovy ČR č. j. 22 133/2001-30.
2. Spolu s nájemcem mohou předmět nájmu užívat osoby podílející se na realizaci výuky a vzdělávací činnosti a studenti nájemce.

Čl. III

Doba trvání nájmu

1. Nájem sjednaný touto smlouvou se uzavírá na dobu určitou, a to ode dne 22. 9. 2017 do 16. 6. 2018.
2. Celková doba nájmu činí 135 hodin a předmět nájmu bude nájemce užívat pouze v těchto konkrétních dnech: 22. - 23. 9. 2017, 27. - 28. 10. 2017, 24. - 25. 11. 2017, 26. - 27. 1. 2018, 23. - 24. 2. 2018, 23. - 24. 3. 2018, 27. - 28. 4. 2018, 18. - 19. 5. 2018, 15. - 16. 6. 2018, a sice v případě místnosti č. 131 o pátcích od 17:00 do 21:00 hodin (tj. 4 hodiny) a o sobotách od 9:00 do 18:00 hodin (tj. 9 hodin), v případě místnosti č. 200, resp. č. 018 pouze o sobotách od 18:00 do 20:00 hodin (tj. 2 hodiny).

Čl. IV

Nájemné, způsob jeho úhrady a další úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu

1. Výše nájemného za užívání místnosti č. 131 se sjednává ve výši 3.090,- Kč (slovy: tři tisíce devadesát korun českých) bez DPH za každou započatou hodinu nájmu. Výše nájemného za užívání místnosti č. 200, resp. č. 018 se sjednává ve výši 1.545,- Kč (slovy: jeden tisíc pět set čtyřicet pět korun českých) bez DPH za každou započatou hodinu nájmu. V takto sjednaném nájemném je zahrnuto i užívání prostor dle ustanovení čl. I odst. 2 této smlouvy.
2. Nájemce se dále zavazuje hradit spolu s nájemným úhradu za sobotní služby vrátného poskytované nad rámec běžné víkendové ostrahy budovy, v níž se nachází předmět nájmu, ve výši 2.700,- Kč (slovy: dva tisíce sedm set korun českých) bez DPH. Nájemce se zavazuje uhradit tuto částku za každou sobotu, ve které je oprávněn předmět nájmu podle této smlouvy užívat.
3. V případě využití služby technického pracovníka pronajímatele se nájemce zavazuje za tuto službu uhradit cenu ve výši 600,- Kč (slovy: šest set korun českých) bez DPH za každou započatou hodinu jeho práce.
4. Nájemné sjednané touto smlouvou a úhrada za služby dle odst. 2 tohoto článku jsou splatné ve dvou splátkách:
 - a) pronajímatel vystaví v měsíci prosinci 2017 nájemci fakturu, kterou bude nájemci účtováno nájemné ve výši 129.780,- Kč (slovy: jedno sto dvacet devět tisíc sedm set osmdesát korun českých), a to za užívání předmětu nájmu v roce 2017, a za služby dle odst. 2 tohoto článku (3 soboty) ve výši 8.100,- Kč (slovy: osm tisíc jedno sto korun českých), celkem bude nájemci účtována v prosinci 2017 částka ve výši 137.880,- Kč (jedno sto třicet sedm tisíc osm set osmdesát korun českých), k fakturované částce bude připočtena DPH dle v daném okamžiku platných právních předpisů;
 - b) pronajímatel vystaví v měsíci červnu 2018 nájemci fakturu, kterou bude nájemci účtováno nájemné ve výši 259.560,- Kč (slovy: dvě stě padesát devět tisíc pět set

šedesát korun českých), a to za užívání předmětu nájmu v roce 2018, a za služby dle odst. 2 tohoto článku (6 sobot) ve výši 16.200,- Kč (šestnáct tisíc dvě stě korun českých), celkem bude nájemci účtována v červnu 2018 částka ve výši 275.760,- Kč (dvě stě sedmdesát pět tisíc sedm set šedesát korun českých), k fakturované částce bude připočtena DPH dle v daném okamžiku platných právních předpisů.

5. Cena za případné využití služeb technického pracovníka pronajímatele bude nájemci vyúčtována v termínech vystavení výše uvedených faktur samostatně.
6. Nájemce je povinen uhradit fakturovanou částku ve lhůtě splatnosti uvedené na faktuře předložené mu pronajímatelem. Nájemce je povinen uhradit nájemné na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Dnem úhrady nájemného je den, kdy bude příslušná platba připsána na účet pronajímatele.

Čl. V

Úrok z prodlení

V případě prodlení nájemce s úhradou jakéhokoli ze závazků dle čl. IV této smlouvy je povinen nájemce uhradit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý byť i jen započatý den prodlení.

Čl. VI

Skončení nájmu

1. Nájem skončí:
 - a) uplynutím doby, na kterou byl sjednán,
 - b) písemnou dohodou obou smluvních stran,
 - c) písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran,
 - d) jiným způsobem stanoveným zákonem.
2. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět,
 - a) je-li nutné z důvodu náhle vzniklého a nezávislého na vůli pronajímatele předmět nájmu podrobit závažným opravám či úpravám,
 - b) stane-li se předmět nájmu z důvodu náhle vzniklého, který pronajímatel nemohl předvídat, nezbytným pro vlastní činnost pronajímatele,
 - c) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli dané mu touto smlouvou nebo zákonem, zejména pak pokud se ocitne po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s úhradou jakéhokoli ze závazků dle čl. IV této smlouvy, nebo užívá předmět nájmu k jinému než sjednanému účelu či v rozporu s dobrými mravy.
3. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět,
 - a) ztratí-li způsobilost ke své podnikatelské činnosti, k jejímuž výkonu je předmět nájmu dle této smlouvy určen,
 - b) přestane-li být předmět nájmu z objektivních důvodů způsobilý k podnikatelské činnosti, k jejímuž výkonu je dle této smlouvy určen,
 - c) porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci dané mu touto smlouvou nebo zákonem.
4. Smluvní strany si výslovně sjednávají, že výpovědní doba pro případ výpovědi nájmu podle odst. 2 písm. a) a b) a podle odst. 3 písm. a) a b) tohoto článku činí 6 měsíců a počne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo jinou, prokazatelně oznámenou adresu.
5. Smluvní strany si výslovně sjednávají, že v případech předvídaných v odst. 2 písm. c) a odst. 3 písm. c) tohoto článku mají právo vypovědět nájem bez výpovědní doby. Nájemce je v takovém případě povinen přestat používat předmět nájmu okamžitě po doručení

výpovědi druhé smluvní straně na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo jinou, prokazatelně oznámenou adresu.

Čl. VII

Práva a povinnosti smluvních stran, ostatní ujednání

1. Pronajímatel je povinen odevzdat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
2. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu nájmu.
3. Pronajímatel je povinen poskytnout nájemci veškerou součinnost nezbytnou k užívání předmětu nájmu v souladu s účelem nájmu určeným v čl. II této smlouvy, zejména je pronajímatel povinen zajistit provozuschopnost technického zabezpečení předmětu nájmu, umožnit nájemci a osobám účastnícím se činnosti nájemce bezproblémový a včasný přístup do předmětu nájmu v rozsahu vymezeném v čl. I a čl. III této smlouvy, zajistit fungující ozvučení předmětu nájmu (2 mikrofony) a zpětný projektor, jakož i zabezpečit úklid předmětu nájmu.
4. Nájemce smí užívat předmět nájmu pouze k účelu dohodnutému v této smlouvě.
5. Nájemce a osoby, které s ním předmět nájmu užívají, jsou povinny užívat předmět nájmu řádně a v souladu s touto smlouvou, aby nedocházelo ke vzniku škod, a při výkonu svých práv podle této smlouvy jsou povinny dbát, aby v budově, ve které je předmět nájmu umístěn, bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním uživatelům této budovy výkon jejich práv a aby byl v této budově dodržován pořádek a klid.
6. Nájemce se zavazuje užívat předmětu nájmu v souladu s obecně závaznými právními předpisy o požární ochraně, hygieně, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, jakož i pokyny vydanými pronajímatelem pro udržování pořádku v budově, ve které je předmět nájmu umístěn.
7. Nájemce je povinen platit řádně a včas nájemné a veškeré další úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu dohodnuté v čl. IV této smlouvy.
8. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu bez písemného souhlasu pronajímatele.
9. Nájemce prohlašuje, že má uzavřeno pojištění odpovědnosti za škodu vzniklou v souvislosti s užíváním předmětu nájmu nájemcem a osobami, které předmět nájmu se souhlasem nájemce užívají s dobou trvání alespoň na dobu nájmu.
10. V případě vzniku pojistné události týkající se předmětu nájmu má nájemce povinnost upozornit na tuto událost neprodleně pronajímatele.
11. Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav, které má pronajímatel provést, a umožnit provedení těchto oprav, v opačném případě odpovídá nájemce za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
12. Za závady a poškození, která v budově, ve které je předmět nájmu umístěn, nebo na jakémkoliv zařízení či přístroji užívaném v souladu s touto smlouvou způsobí nájemce nebo osoby, které s nájemcem předmět nájmu užívají, odpovídá nájemce. Neodstraní-li nájemce tyto závady a poškození do 14 dnů ode dne, kdy ho k tomu pronajímatel vyzve, je pronajímatel oprávněn tyto závady a poškození odstranit vlastním nákladem a požadovat od nájemce náhradu.
13. Za škody, které způsobí nájemce nebo osoby, které s nájemcem předmět nájmu užívají, po dobu užívání předmětu nájmu na majetku pronajímatele nebo na majetku či zdraví třetích osob, odpovídá nájemce podle obecně závazných předpisů.

Čl. VIII
Závěrečná ujednání

1. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že FF UK uveřejní smlouvu v souladu se zákonem 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 (dále jen „zákon o registru smluv“), a to neprodleně po podpisu smlouvy.
2. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že ve smlouvě nejsou údaje podléhající obchodnímu tajemství, ani údaje, jejichž uveřejněním by došlo k neoprávněnému zásahu do práv a povinností smluvních stran, jejich zástupců nebo jejich zaměstnanců, a souhlasí s uveřejněním smlouvy jako celku. FF UK je nicméně oprávněna v případě potřeby ze smlouvy před jejím zveřejněním odstranit informace, které se podle zákona o registru smluv neuveřejňují nebo uveřejňovat nemusejí. V případě, že by přesto uveřejněním smlouvy došlo k neoprávněnému zásahu do práv a povinností smluvních stran, jejich zástupců či zaměstnanců, odpovídá každá smluvní strana za újmu způsobenou pouze jí samé a jejím vlastním zástupcům nebo zaměstnancům.
3. Nájemce potvrzuje, že si předmět nájmu prohlédl a shledal ho v pořádku pro normální užívání dle účelu této smlouvy.
4. Tato smlouva, z ní vyplývající právní vztahy a vztahy touto smlouvou neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
5. Veškeré změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze se souhlasem obou smluvních stran písemnou formou. To platí i pro tuto klauzuli.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní strany a účinnosti až po uveřejnění v registru smluv podle zákona o registru smluv, nejdříve však prvním dnem nájmu podle článku III odst. 1 této smlouvy. Smluvní strany berou výslovně na vědomí a souhlasí s tím, že plnění smlouvy může nastat až po nabytí její účinnosti. FF UK se zavazuje informovat druhou smluvní stranu o provedení registrace smlouvy zasláním kopie potvrzení správce registru smluv na e-mailovou adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.
8. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje jejich pravou, svobodnou, určitou a vážnou vůli a že neuzavírají tuto smlouvu v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, a zavazují se k jejímu plnění.

V Praze dne 19.6.17

V Praze dne 15.6.2017

.....
pronajímatel

.....
nájemce