



MC05X005EJYU

1) Městská část Praha 5

zastoupená: Ing. Petrem Horákem, 1. zástupcem starosty

se sídlem: Nám. 14. října 4, 150 22 Praha 5

IČ: 00063631

DIČ: CZ00063631

bank. spoj.: Česká spořitelna a.s., pobočka Praha 5

č. účtu: 69024-2000857329/0800, VS 311691093

/dále jen „pronajímatel“/ na straně jedné

a

Vysoká škola mezinárodních a veřejných vztahů Praha, o.p.s.

zastoupená: Mgr. Janou Houdkovou, předsedou správní rady

se sídlem: U Santošky 17, 150 00 Praha 5

zapsaná: v oddílu 0, vložce 98, rejstříku obecně prospěšných společností,
vedeného Městským soudem v Praze

IČ: 25739018

/dále jen „nájemce“/ na straně druhé

uzavírají podle § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění
pozdějších předpisů, na základě usnesení Rady Městské části Praha 5 pod č. usnesení
29/920/2010 ze dne 13.7.2010

toto

úplné znění

NÁJEMNÍ SMLOUVY

č. 78/OSM/02 ze dne 26.2.2002

(úplné znění ke dni 22. 10. 2010)

I. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti: budovy č.p. 1093, se zastavěnou parcelou č. parcelní 2264 o výměře 1193 m², U Santošky 17, Praha 5, katastrální území Smíchov (dále jen nemovitost).
2. Pronajímatel pronajímá nemovitost uvedenou v bodě 1. o celkové výměře 2.673 m² nájemci pro účely vzdělávání a ostatních aktivit vysoké školy Mezinárodních a veřejných vztahů Praha a činností zapsaných v

aktualizovaném obchodním rejstříku, oddíl 0, vložka 98 (příloha č. 1), se kterými vysloví pronajímatel souhlas.

3. Užívání předmětu nájmu k jinému účelu, než jak je uvedeno v bodě 2 tohoto článku, bude považováno za hrubé porušení smlouvy.

II. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, ode dne 1.7.2002 do 31.12.2019 (dále jen „základní doba nájmu“). Smluvní strany sjednávají, že v případě, že nájemce plní všechny své povinnosti vyplývající ze Smlouvy po celou dobu trvání nájemního vztahu, má nájemce opční právo na prodloužení doby nájmu nad rámec základní doby nájmu uvedené v předchozí větě o pět (5) let. Nájemce je povinen požádat pronajímatele o prodloužení doby nájmu nejpozději 1 rok před uplynutím základní doby nájmu, a to písemně.
2. Nebude - li však nájemci uděleno povolení (statní souhlas MŠMT) k provozování řádného vysokoškolského studia do 30.8.2002, smlouva pozbývá platnosti k tomuto datu.

III. Výše, splatnost a způsob placení nájemného

1. Nájemné za předmět nájmu uvedený v bodě 2, čl. I, se pro kalendářní rok, v němž byla uzavřena nájemní smlouva sjednává dohodou smluvních stran ve výši 708.400,-Kč.
Dohodnuté nájemné je stanoveno ve výši:
350,- Kč/m2,rok za provozní plochy o výměře 1.375 m2.....481.250,-Kč
175,-Kč/m2,rok za plochy obslužné o výměře 1.298 m2.....227.150,-Kč
2. Nájemné je splatné čtvrtletně, vždy do 10. dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí, ve výši ¼ ročního nájemného.
K zaplacení dochází připsáním na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s., č. účtu 69 024 - 2000857329/0800, VS 311691093, KS 558.
3. Druhé opoždění s platbou nájemného o více než 1 měsíc oproti dohodnutému termínu splatnosti (připsání na účet pronajímatele) během dvanácti po sobě následujících měsíců se považuje za hrubé porušení smlouvy.
4. Za měsíce 7., 8. a 9. roku 2002 je dohodnuto nájemné ve výši 50% částky podle odst. 1 a 2 tohoto článku.
5. Mezi účastníky se výslovně sjednává tato valorizační doložka:

Nájemné se zvyšuje o míru inflace, které bylo dosaženo v České republice v předcházejícím kalendářním roce. Mírou inflace se rozumí roční klouzavý průměr změny hladiny spotřebitelských cen v předmětném kalendářním roce. Pro určení míry inflace je určující příslušný index, který bude zveřejněn Českým statistickým úřadem. Ke zvýšení dochází bez dalšího návrhu pronajímatele, vždy od platby nájemného za druhé kalendářní čtvrtletí příslušného roku. V této platbě bude poukázána i valorizace za předchozí měsíce od počátku roku. Porušení tohoto ustanovení se považuje za hrubé porušení smlouvy. V případě, že dojde k chybnému výpočtu míry inflace a tím i k nižší nebo vyšší úhradě valorizace, bude se v případě nedoplatku toto považovat za hrubé porušení této smlouvy až po té, co na tuto chybu po upozornění pronajímatele nebude nájemce do jednoho měsíce po upozornění reagovat platbou.

6. Pro případ prodlení nájemce s kteroukoli splátkou nájemného se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli též sjednanou smluvní pokutu ve výši 0,025 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

IV. Služby spojené s nájmem

1. Služby: telekomunikační poplatky, elektřina, teplo, vodné, stočné, likvidace odpadu si zajišťuje nájemce sám, svým jménem a na svůj náklad.
2. Nájemce je povinen dodržovat zákon č. 125/97 Sb., o odpadech.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel přenechává předmět nájmu nájemci ve stavu, se kterým je nájemce podrobně seznámen a souhlasí s ním. O předání bude sepsán a stranami podepsán protokol.
2. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu dle této smlouvy.
3. Nájemce je povinen dodržovat v předmětu nájmu bezpečnostní a protipožární předpisy.
4. Nájemce se zavazuje vykonávat po dobu trvání nájmu správu nemovitosti, zejména je povinen provádět na svůj náklad úklid a běžnou údržbu předmětu nájmu včetně úklidu komunikací - chodníků okolo objektu. Výkon správy

nemovitosti se netýká bytové jednotky o velikosti 2+1 (služební byt), a to až do vyklizení bytu stávajícím nájemcem. Dále je nájemce v rámci výkonu správy předmětu nájmu povinen zajišťovat provádění předepsaných revizí dle platných právních předpisů (zejména revize rozvodu plynu a revize elektrorozvodů), zajistit svým jménem dodávky energií a další plnění nezbytně nutná pro bezporuchový provoz objektu. Smluvní strany se zavazují po vyklizení jednotky stávajícím nájemcem sjednat režim pronájmu jednotky a její správy samostatným dodatkem nebo jiným právním úkonem.

Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn provádět žádné stavební úpravy. Rekonstrukce předmětu nájmu odsouhlasené pronajímatelem zajistí nájemce na svůj náklad nad rámec úhrady nájemného. Technické zhodnocení předmětu nájmu provedené takto na náklady nájemce je nájemce oprávněn odepisovat ve smyslu ustanovení § 28 odst. 3 zák. č. 586/92 Sb. o dani z příjmu, a to po dobu trvání nájemního vztahu.

5. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu jako řádný hospodář a zdrží se jakýchkoliv jednání, které by mohly způsobit škodu pronajímateli nebo třetím osobám. Nájemce odpovídá za škodu, kterou způsobil porušením právní povinnosti, ledaže prokáže, že porušení povinnosti bylo způsobeno okolnostmi vylučujícími odpovědnost. Nájemce neodpovídá za škody způsobené vyšší mocí. Nájemce zajistí přiměřeným způsobem předmět nájmu proti škodám způsobeným třetími osobami.
6. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez písemného souhlasu pronajímatele. Neplnění tohoto ustanovení se považuje za hrubé porušení smlouvy. Pronajímatel souhlasí s činností Školy mezinárodních a veřejných vztahů Praha, Michelská 12, Praha 4, s.r.o., IČO:25 13 32 41, zřizovatelské organizace nájemce, v předmětu nájmu podle výše volných kapacit nájemce, maximálně však do 50% pronajatých ploch.
7. Pronajímatel je oprávněn vstoupit do předmětu nájmu spolu s nájemcem, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, oprav či provádění kontroly elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení, jestliže je toho zapotřebí.
8. Nájemce je oprávněn umisťovat reklamy a vývěsní štíty na předmětu nájmu pouze s písemným souhlasem pronajímatele a v souladu s příslušnými povoleními dle platných právních předpisů.
9. Po skončení nájmu je nájemce povinen vrátit předmět nájmu ve stavu odpovídajícímu době a sjednanému způsobu užívání. Došlo-li k poškození nebo nadměrnému opotřebení předmětu nájmu v důsledku jeho zneužití,

odpovídá nájemce i za škody způsobené osobami, kterým umožnil k pronajatému předmětu nájmu přístup. Předání vyklizeného předmětu nájmu bude provedeno do 14 dnů po ukončení nájmu. Při nedodržení této lhůty je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 5000,- Kč za každý den prodlení. Nebude - li vyklizení provedeno nejdéle do 1 měsíce po ukončení smlouvy, je pronajímatel oprávněn prostory vyklidit a předměty ve vlastnictví nájemce uskladnit na náklady nájemce.

10. Za majetek nájemce vnesený do nebytových prostor nepřijímá pronajímatel žádnou odpovědnost. Ochrana tohoto majetku a jeho pojištění je záležitost nájemce.
11. Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci nerušený výkon jeho práv podle této smlouvy vůči třetím osobám.
12. Nájemce si předmět nájmu zajistí na vlastní náklady způsobem odpovídajícím jeho potřebám.
13. Z titulu užívání předmětu nájmu nese nájemce odpovědnost vůči třetím osobám.
14. K výkonu práv vlastníka, vyplývajících z této smlouvy vůči nájemci, je pověřen odbor správy majetku Úřadu městské části Praha 5.

VI. Ukončení nájmu

Nájemní poměr podle této smlouvy skončí kterýmkoli z uvedených důvodů:

1. Uplynutím doby nájmu.
2. Dohodou smluvních stran.
3. Výpovědí danou pronajímatelem z důvodu hrubého porušování této smlouvy nájemcem.

Výpovědní lhůta je tříměsíční a počne běžet prvního dne měsíce následujícího po dni doručení písemné výpovědi nájemci.

4. Jestliže nájemce ztratí způsobilost k provozování činností, pro které si nemovitost najal.
5. Zánikem nájemce uvedeného v této smlouvě jako právního subjektu.

6. Nebude-li nájemci uděleno povolení (státní souhlas MŠMT) k provozování řádného VŠ studia do dne 30.8.2002, smlouva pozbývá platnosti k tomuto datu.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v evidenci smluv vedené Úřadem Městské části Praha 5, která je veřejně přístupná a obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že tyto skutečnosti nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 17 obchodního zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
2. Tato smlouva byla vyhotovena v 7 stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 5 a nájemce 2 vyhotovení.
3. Tato smlouva se řídí ustanoveními Občanského zákoníku v platném znění.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti dnem 1.7.2002.
5. Veškeré změny této smlouvy mohou být prováděny jen formou písemných dodatků, podepsaných statutárními zástupci smluvních stran.
6. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu přečetly, souhlasí s jejím obsahem a tuto uzavírají podle své svobodné a vážné vůle, což stvrzují svými podpisy.

22. 10. 2002

V Praze dne


za pronajímatele
Městská část Praha 5
Ing. Petr Horák
1. zástupce starosty


za nájemce
Vysoká škola mezinárodních a veřejných
vztahů Praha, o.p.s.
Mgr. Jana Houdková
předseda správní rady

DOLOŽKA

Potvrzujeme ve smyslu § 43 z.č. 131/2000 Sb.,
že byly splněny podmínky pro platnost
tohoto právního úkonu.
Pověření členové

Fovčření členové

V Praze dne 18-10-2019

DOLOŽKA

Potvrzujeme ve smyslu § 43 z.č. 131/2000 Sb.,
že byly splněny podmínky pro platnost
tohoto právního úkonu.
Pověření členové

Pověření členové



V Praze dne

18 -10- 2010