

## **Smlouva o nájmu č. 54456/2025** **(kolej Hostivař)**

Smluvní strany:

**Univerzita Karlova**, se sídlem Praha 1, Ovocný trh 560/5

IČO: 00216208

DIČ: CZ00216208

jednající svou pověřenou součástí - **Koleje a menzy**,

které zastupuje xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

adresa: Univerzita Karlova, Koleje a menzy, José Martího 407/2, 160 00 Praha 6

bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

**(dále jen „pronajímatel“)**

a

**Střední odborná škola automobilní, informatiky a Gymnázium**

se sídlem: Weilova 1270/4, 102 00 Praha 10

IČO: 00497070

DIČ: CZ00497070

kterou zastupuje xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

bankovní spojení xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

kontakt: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, email: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

**(dále jen „nájemce“)**

uzavírají mezi sebou, podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), mezi sebou tuto smlouvu o nájmu části pozemku.

### **I.**

#### **Předmět a účel nájmu**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 2416/35 v k. ú. Hostivař, obec Praha, LV 1548. Pronajímatel přenechává nájemci touto smlouvou na předmětném pozemku do užívání:
  - **9 neuzamykatelných parkovacích míst** (č. 23-31) ve vyznačeném prostoru koleje Hostivař
  - **prostor 14 m2** ve vyznačeném prostoru koleje Hostivař
2. Nájemce bude pronajatý prostor užívat pro parkování osobních vozidel firmy, případně vozidel svých zaměstnanců a pro umístění kontejnerů.

### **II.**

#### **Doba trvání nájmu**

1. Touto smlouvou se nájem se sjednává na **dobu určitou**, v trvání **od 1. 3. 2025 do 29. 2. 2028**.
2. O prodloužení doby nájmu může nájemce požádat nejpozději tři měsíce před jejím uplynutím.

### **III.**

#### **Cena a platební podmínky**

#### Nájemné

1. Výše nájemného byla sjednána **v částce 66 000 Kč ročně plus DPH v aktuální zákonné výši**.
2. Nájemné podle odst. 1. se nájemce zavazuje hradit **měsíčně zpětně** ve výši **5 500 Kč plus DPH**.

#### Způsob úhrady nájemného a ceny služeb

1. Podkladem pro úhradu nájemného a ceny služeb bude **faktura – daňový doklad** (dále jen „faktura“), vystavená pronajímatelem k poslednímu dni příslušného měsíce. Faktura bude mít splatnost 20 dnů ode dne jejího vystavení. Faktura musí vždy obsahovat náležitosti účetního a daňového dokladu podle platných znění zákona o účetnictví a zákona o dani z přidané hodnoty, jakož i údaje podle ust. § 435 občanského zákona.
2. V případě, že faktura nebude obsahovat potřebné náležitosti, je nájemce oprávněn vrátit ji pronajímateli k doplnění. V takovém případě se ruší lhůta splatnosti a nová lhůta splatnosti začne plynout doručením opravené faktury nájemci. Fakturu bude pronajímatel zasílat nájemci elektronicky na adresu: xxxxxxxxxxxxxxxx
3. Zdanitelné plnění
3. V souladu s platným zákonem o DPH se zdanitelné plnění u nájmu a služeb poskytovaných s nájmem považuje za uskutečněné k poslednímu dni příslušného měsíce.

#### Sankční ujednání

4. Dostane-li se nájemce do prodlení s platbou nájemného a úhrad za služby poskytované s nájmem, má pronajímatel právo účtovat nájemci zákonný úrok z prodlení z dlužné částky ve výši stanovené příslušným právním předpisem. V takovém případě bude úrok z prodlení fakturován vždy k poslednímu dni kalendářního měsíce se lhůtou splatnosti 14 dnů.

#### Inflační doložka

5. Výši nájemného je pronajímatel oprávněn každoročně jednostranně upravit podle roční míry inflace za předcházející rok, měřené indexem spotřebitelských cen dle Českého statistického úřadu. V případě uplatnění inflace bude tato realizována o její plnou výši inflace, a to automaticky po vyhlášení indexu ČSÚ a to zpětně vždy k 1. 1. daného roku, v němž byl index vyhlášen. Tato úprava bude provedena pronajímatelem a nájemci písemně oznámena.

### **IV.**

#### **Práva a povinnosti smluvních stran**

Smluvní strany se dohodly na tomto bližším vymezení jejich smluvních práv a povinností:

#### **Pronajímatel**

1. Pronajímatel je povinen přenechat předmět nájmu nájemci tak, aby ho mohl používat ke sjednanému účelu a udržovat ho v takovém stavu, aby mohl sloužit k tomu užívání, pro které byl pronajat.
2. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu nájmu.
3. Pronajímatel je povinen provádět ostatní údržbu předmětu nájmu a jeho nezbytné opravy.
4. Pronajímatel neodpovídá za vady, o kterých strany v době uzavření této smlouvy věděly a které nebrání užívání věci.

#### **Nájemce**

5. Nájemce je povinen užívat pronajatá parkovací místa a prostor pouze k účelu stanovenému v čl. I této smlouvy
6. Parkovací místa bude využívat pouze k parkování vozidel a nebude je znečišťovat tím, že by zde prováděl např. mytí nebo údržbu vozidla
7. Nájemce bude vozidly pojíždět pouze po části plochy vyznačené pro vozidla a bude ve zvýšené míře dbát na bezpečnost chodců, kteří na celé ploše mají přednost pohybu

### **Čl. V**

#### **Skončení nájmu**

1. Nájem podle této smlouvy skončí zejména uplynutím sjednané doby nájmu.
2. Pronajímatel je oprávněn nájem podle této smlouvy vypovědět v případě, že nájemce bude pronajatý prostor užívat způsobem, který je na újmu cti a dobrého jména Univerzity Karlovy nebo v rozporu s dobrými mravy.
3. Vedle důvodu uvedeného v předchozím odstavci může pronajímatel vypovědět nájem na dobu určitou pouze z důvodů uvedených v ust. § 2309 písm. a) a b) občanského zákoníku, je přitom povinen ve výpovědi uvést výpovědní důvod.
4. Nájemce může vypovědět nájem na dobu určitou pouze z důvodů uvedených v ust. § 2308 písm. a) až c) občanského zákoníku, je přitom povinen ve výpovědi uvést výpovědní důvod.
5. Výpověď nájmu musí mít písemnou formu a musí být doručena druhé smluvní straně. Tříměsíční výpovědní doba běží od prvního dne měsíce následujícího poté, co byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
6. Nájem podle této smlouvy lze skončit i písemnou dohodou smluvních stran.
7. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem v měsíci následujícím po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
8. V případě zaslání výpovědi poštou, se výpověď považuje za doručenu dnem, kdy smluvní strana odmítne poštovní zásilku, resp. písemnou výpověď převzít nebo posledním dnem úložní lhůty u poštovního provozovatele, pokud zásilka nebude převzata v sídle či místě podnikání smluvní strany, zapsaném ve veřejném rejstříku, či případně na adrese v záhlaví smlouvy.

#### **Čl. VI**

##### **Registrace**

Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva ke své účinnosti vyžaduje uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb. a s tímto uveřejněním souhlasí. Zaslání smlouvy do registru smluv zajistí pronajímatel neprodleně po podpisu smlouvy. Pronajímatel se současně zavazuje informovat nájemce o provedení registrace tak, že zašle nájemci kopii potvrzení správce registru smluv o uveřejnění smlouvy bez zbytečného odkladu poté, kdy sám potvrzení obdrží, popř. již v průvodním formuláři vyplní příslušnou kolonku s ID datové schránky nájemce (v takovém případě potvrzení od správce registru smluv o provedení registrace smlouvy obdrží obě smluvní strany zároveň).

#### **Čl. VII**

##### **Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní strany a účinnosti dnem 1. 3. 2025.
2. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, platí příslušná ustanovení občanského zákoníku.
3. Tato smlouva se pořizuje ve dvou stejnopisech, s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.
4. Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy musejí být učiněny formou písemného číslovaného dodatku, potvrzeného oběma smluvními stranami.
5. Obě smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že s jejím obsahem v celém rozsahu souhlasí, což potvrzují svými níže uvedenými podpisy.

**Za nájemce:**

**Za pronajímatele:**

V Praze dne

.....

ředitel

.....

ředitelka KaM