

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCIHO K PODNIKÁNÍ Č. UKRUK/254815/2025

(dále jen „nájemní smlouva“ nebo „smlouva“)

uzavřená podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „občanský zákoník“)
mezi těmito smluvními stranami

I. Smluvní strany

1. Pronajímatel:

Název: Univerzita Karlova
Sídlo: Ovocný trh 560/5, 116 36 Praha 1- Staré Město
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
Číslo účtu: 909909339/0800
IČ: 00216208
DIČ: CZ00216208
ID datové schránky: piyj9b4
Zastoupený ve věcech smluvních: Mgr. Martin Maňásek, kvestor
nezapsaný v obchodním rejstříku
(dále jen „pronajímatel“)
na straně jedné
a

2. Nájemce:

Název: Česká stomatologická komora
Sídlo: Slavojova 270/22, 128 00 Praha 2
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
Číslo účtu: 3655120277/0100
IČ: 00224286
DIČ: CZ00224286
ID datové schránky: yqaaih2
Zastoupený ve věcech smluvních: doc. MUDr. Romanem Šmuclerem, CSc.
Organizace zřízená ze zákona č. 220/1994 Sb.
(dále jen „nájemce“)
na straně druhé

(dále společně jako „smluvní strany“)

II. Předmět nájmu

1. Univerzita Karlova (pronajímatel) je výlučným vlastníkem budovy nacházející se na adrese Ovocný trh 560/5, Praha 1 – Staré Město (dále jen „budova“)
2. Předmětem nájmu upraveného touto nájemní smlouvou jsou prostory ve výše uvedené budově: Velká aula s přilehlým prostorem Profesorské šatny, Recepční prostory, Nádvoří u Husa, Klub rektora včetně vybavení dle čl. VII. smlouvy (dále jen „prostory“ nebo „předmět nájmu“).

III. Účel nájmu a převzetí předmětu nájmu

1. Pronajímatel pronajímá v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu nájemci za účelem pořádání akce: „Slavnostního sněmu České stomatologické komory“ (dále jen „akce“).
2. Nájemce najímá od pronajímatele v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu a zavazuje se zaplatit nájemné a náklady za služby spojené s užíváním prostor.

IV. Doba nájmu a skončení nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou: 26. září 2025, 16.00 – 23.00 hod.

2. Tato smlouva může být ukončena dohodou obou smluvních stran, nebo odstoupením od smlouvy z důvodu podstatného porušení povinností ve smlouvě uvedených. Za podstatné porušení povinností nájemcem se považuje nezaplacení nájemného v řádném termínu, nebo využití prostor k jinému účelu, než je stanovený v této smlouvě.
3. Při ukončení nájemního vztahu založeného touto smlouvou se nájemce zavazuje, není-li dále v této smlouvě uvedeno jinak, prostory předat pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, přičemž je povinen ke dni zániku účinnosti této smlouvy prostory vyklidit a řádně vyklizené předat pronajímateli či osobě písemně pronajímatelem zmocněné. V předaných prostorách zůstanou všechny zařizovací předměty, které jsou ve výlučném vlastnictví pronajímatele.

V. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel se zavazuje:
 - předat nájemci k řádnému užívání předmět nájmu,
 - poskytnout nájemci služby související s nájmem, zejména poskytovat nájemci po dobu účinnosti této smlouvy dodávky elektrické energie a zajišťovat vytápění, popř. klimatizaci,
 - pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba jsou oprávněni vstoupit do předmětu nájmu spolu s osobou oprávněnou za stranu nájemce za účelem kontroly stavu předmětu nájmu.

VI. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje:
 - převzít od pronajímatele pronajaté prostory, řádně o ně pečovat a užívat je pouze k účelu uvedenému v čl. III. této smlouvy,
 - uhradit pronajímateli nájemné a úhradu za služby ve stanovené výši a splatnosti,
 - při výkonu činnosti dle čl. III. je nájemce povinen počínat si tak, aby v žádném rozsahu nezasáhl do běžného chodu budovy,
 - umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě na požádání přístup do pronajatých prostor k provádění kontrol,
 - navrátit po skončení nájmu předmět nájmu do stavu, v němž byl nájemcem na počátku nájmu převzat, nedohodnou-li se smluvní strany jinak,
 - nájemce je povinen užívat předmět nájmu podle této smlouvy, v souladu s platnými právními předpisy, pravidly slušnosti a dobrých mravů. Nájemce nebude v předmětu nájmu provozovat činnost, která by způsobovala hluk nad stanovené hygienické limity, nadměrné znečištění nebo jiným způsobem nadměrně obtěžovala okolí,
 - nájemce nesmí svojí činností poškozovat dobré jméno pronajímatele,
 - v případě havárie, požáru apod. je nájemce povinen provést zásah, případně učinit opatření, které zamezí vzniku dalších škod. Dále je povinen neprodleně informovat o vzniku takovéto mimořádné události,
 - nájemce je povinen dodržovat při užívání předmětu nájmu příslušné bezpečnostní, požární, hygienické a předpisy k zajištění bezpečnosti provozu technických zařízení, umístěných v prostorách,
 - nájemce není oprávněn provádět v pronajatých prostorách jakékoliv stavební úpravy, ani jakýmkoliv způsobem zasahovat do zdiva a zařízení. V případě porušení této povinnosti je nájemce povinen nahradit pronajímateli vzniklou škodu,
 - v celém areálu Karolina, včetně dvorů a nádvorí platí zákaz kouření. Nájemce se zavazuje zajistit dodržování tohoto zákazu pořadatelskou službou i návštěvníky akce,
 - nájemce bere na vědomí, že pronajímatel neodpovídá za majetek vnesený nájemcem do pronajatých prostor, a proto případné pojištění tohoto majetku je věcí nájemce,
 - ostatní práva a povinnosti smluvních stran, které vyplývají z nájemního vztahu podle této smlouvy a nejsou v ní upraveny, se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem pronajímaných prostor a přebírá je ve způsobilém stavu ke smlouvenému užívání.

VII. Vybavení prostor

1. Pronajaté prostory jsou vybaveny smlouvenou technikou a mobiliářem – židle, stoly (jedná se o techniku a mobiliář ve vlastnictví pronajímatele).

VIII. Nájemné a úhrada za služby

1. Nájemce se zavazuje uhradit nájemné za užívání předmětu nájmu sjednané dohodou smluvních stran ve výši 143.500,- Kč (slovy: jedno sto čtyřicet tři tisíc pět set) za dobu nájmu.
V nájemném je zahrnutá cena energie, tj.:
 - základní osvětlení – hlavní osvětlení pronajatého prostoru
 - klimatizace, vytápění – zajištění kvality a teploty vzduchu v Karolinu podle platných norem ČR
 - elektrická energie – umožnění odběru elektrické energie v pronajatých prostorách ze stávajících rozvodů, spotřeba elektrické energiea úklid prostor po skončení akce.
K částce za pronájem prostor bude připočtena DPH dle platných právních předpisů.
2. Nájemce se zavazuje uhradit sjednané nájemné a náklady za služby spojené s užíváním prostor bankovním převodem na účet pronajímatele, uvedený v záhlaví této smlouvy. Pronajímatel vystaví fakturu (daňový doklad). Splatnost bude 14 dnů. Nájemné a náklady za služby spojené s užíváním prostor jsou řádně uhrazeny dnem připsání příslušné částky na, v záhlaví této smlouvy, uvedený účet pronajímatele.
3. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli nájemné řádně a včas. V případě prodlení nájemce s řádnou a včasnou úhradou nájemného je tento povinen uhradit pronajímateli úroky z prodlení z dlužné částky v zákonné výši a dále uvedenou smluvní pokutu.

IX. Sankční ujednání

1. Neuhradí-li nájemce pronajímateli částku za nájemné a služby spojené s užíváním prostor dle čl. VIII. této smlouvy ve stanovené lhůtě splatnosti je povinen uhradit pronajímateli na jeho písemnou výzvu smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení až do úplného zaplacení celé dlužné částky.
2. Poruší-li nájemce jinou svou povinnost stanovenou v čl. VI. odst. 1. této smlouvy je povinen uhradit pronajímateli na jeho písemnou výzvu jednorázovou smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč.
3. Při překročení doby pronájmu je nájemce povinen uhradit za každou započatou hodinu nad rámec objednané doby smluvní pokutu ve výši ceny hodinového nájmu daného prostoru, jak je uvedeno v čl. VIII. odst. 1.
4. Splatnost smluvních pokut je 10 pracovních dní od doručení uvedené písemné výzvy nájemci.
5. Zaplacení smluvní pokuty nemá vliv na povinnost uhradit poškozené smluvní straně prokazatelnou škodu, vzniklou neplněním podmínek a závazků, vyplývajících z této smlouvy.

X. Kontaktní osoby

1. Pronajímatel určil, že osobou oprávněnou k jednání, které se týkají této smlouvy, je:
Kontaktní osoba: Mgr. Petra Mášová, vedoucí organizačního oddělení
e-mail: Petra.Masova@ruk.cuni.cz
telefon: 224 491 251
2. Nájemce určil, že osobou oprávněnou k jednání, které se týkají této smlouvy, je:
Kontaktní osoba: Ing. Jitka Povolná, vedoucí Vnitřního oddělení Kanceláře ČSK
e-mail: povolna@dent.cz
telefon: 234 709 618

XI. Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
2. Veškeré změny a doplnění této smlouvy lze činit pouze formou pořadově očíslovaných písemných dodatků.
3. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Dvě vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno nájemce.
4. Obě smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, a že byla sjednána svobodně, vážně, určitě a srozumitelně, dle jejich pravé vůle, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, což potvrzují svými podpisy.
5. Veškeré písemné úkony mezi pronajímatelem a nájemcem se považují za doručené třetího dne po dni jejich odeslání ve formě doporučeného dopisu na adresu druhé smluvní strany, a to i v případě, že adresát zásilku odmítne převzít nebo si ji nevyžádá.
6. Práva vzniklá z této smlouvy nesmí být postoupena bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových, či jiných elektronických zpráv.
7. Všechny spory, vyplývající z této smlouvy nebo v souvislosti s ní vzniklé, se zavazují smluvní strany přednostně řešit jednáním s cílem dosáhnout vyřešení sporu dohodou.
8. Nedojde-li k dohodě, budou spory předány k rozhodnutí místně a věcně příslušnému soudu. Rozhodčí řízení se vylučuje.
9. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu zástupci obou smluvních stran, přičemž platí datum pozdějšího podpisu a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
10. Smluvní strany berou na vědomí povinnost uveřejnění smlouvy v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů a s tímto uveřejněním souhlasí. Zaslání smlouvy do registru smluv zajistí pronajímatel neprodleně po podpisu smlouvy. Pronajímatel se současně zavazuje informovat druhou smluvní stranu o provedení registrace tak, že zašle druhé smluvní straně kopii potvrzení správce registru smluv o uveřejnění smlouvy bez zbytečného odkladu poté, kdy sama potvrzení obdrží.

V Praze dne

V Praze dne

.....
Mgr. Martin Maňásek
kvestor
pronajímatel

.....
doc. MUDr. Roman Šmucler, CSc.
prezident
nájemce